




- ✓ **INFORME FINANCIERO Y PRESUPUESTAL  
VIGENCIA 2025**
- ✓ **PROYECTO PRESUPUESTO VIGENCIA 2026  
CENTRO COMERCIAL MERCADO MINORISTA  
"MERCANEIVA"**

CENTRO COMERCIAL MERCADO MINORISTA DE NEIVA "MERCANEIVA"

 3168341085  6088501722  
 CR 5 No. 38-61 SUR LC 2249-2251  
[administracion@mercaneiva-ph.com](mailto:administracion@mercaneiva-ph.com)

Señores

**Copropietarios**

**CENTRO COMERCIAL MERCADO MINORISTA DE NEIVA "MERCANEIVA"**

Nosotros **JUAN SEBASTIAN URUEÑA MEDINA** como representante legal, **ALIXSAN DAYANA HUERGO LOSADA** en calidad de contadora y **ALEX ARBEY LOZANO DIAZ** como revisor fiscal de **CENTRO COMERCIAL MERCADO MINORISTA DE NEIVA MERCANEIVA**

### CERTIFICAMOS

Que hemos preparado bajo nuestra responsabilidad los estados financieros: estado de situación financiera a **31 DICIEMBRE DE 2025**, el estado del resultado integral, el estado de cambios en el patrimonio, de conformidad con el Decreto 3022 de 2013, compilado en el Decreto Único Reglamentario 2420 de 2015, que incorpora las Normas Internacionales de Información Financiera para Pymes; incluyendo sus correspondientes notas que forman parte de las revelaciones y un todo indivisible con los estados financieros.

Los procedimientos de valuación, valoración y presentación han sido aplicados uniformemente con los del año inmediatamente anterior y reflejan razonablemente la situación financiera de la empresa **31 DE DICIEMBRE DE 2025**, además:

- Las cifras incluidas son fielmente tomadas de los libros oficiales y auxiliares respectivos.
- Garantizamos la existencia de los activos y pasivos cuantificables, así como sus derechos y obligaciones, y que estos se encuentran registrados de acuerdo con los marcos técnicos normativos contables vigentes a la fecha de preparación de los documentos.
- Confirmamos la integridad de la información proporcionada puesto que todos los hechos económicos, han sido reconocidos en ellos.
- Además, certificamos que los hechos económicos han sido clasificados, descritos y revelados de manera correcta.

Cordialmente,

  
**JUAN SEBASTIAN URUEÑA MEDINA**

Representante Legal

Centro Comercial Minorista de Neiva Mercaneiva

  
**ALEX ARBEY LOZANO DIAZ**

Revisor Fiscal

TP-171728-T


  
**ALIXSAN DAYANA HUERGO LOSADA**

Contadora Pública

TP-266104-T

CENTRO COMERCIAL MERCADO MINORISTA DE NEIVA "MERCANEIVA"

 3168341085  6088501722




 CR 5 No. 38-61 SUR LC 2249-2251

[administracion@mercaneiva-ph.com](mailto:administracion@mercaneiva-ph.com)

**CENTRO COMERCIAL MERCADO MINORISTA DE NEIVA MERCANEIVA**  
**NIT. 901.302.237-3**  
**ESTADO DE SITUACION FINANCIERA COMPARATIVO 2025-2024**

REV		2025	%	2024	%	VAR. ABSOLUTA	VAR. RELATIVA
<b>1</b>	<b>ACTIVO</b>	<b>3.168.086.569,71</b>	<b>100,00</b>	<b>3.024.664.338,03</b>	<b>100,00</b>	<b>143.422.231,68</b>	<b>0,05</b>
	<b>ACTIVO CORRIENTE</b>						
<b>3</b>	<b>11 DISPONIBLE</b>	<b>47.509.989,19</b>	<b>1,50</b>	<b>326.072.237,02</b>	<b>10,78</b>	<b>-278.562.247,83</b>	<b>-85%</b>
	1105 CAJA	37.913.687,54	1,20	210.890.333,32	6,97	-172.976.645,78	-82%
	1120 CUENTAS DE AHORRO	9.596.301,65	0,30	115.181.903,70	3,81	-105.585.602,05	-92%
<b>4</b>	<b>13 DEUDORES</b>	<b>1.851.200.209,63</b>	<b>58,43</b>	<b>2.615.836.630,01</b>	<b>86,48</b>	<b>-764.636.420,38</b>	<b>-29%</b>
	1305 CLIENTES	2.321.739.564,44	73,29	2.890.277.619,01	95,56	-568.538.054,57	-20%
	1330 ANTICIPOS Y AVANCES	73.602.192,00	2,32	259.699.473,00	8,59	-186.097.281,00	-72%
	1345 INGRESOS POR COBRAR	6.186.901,02	0,20	0,00	0,00	6.186.901,02	0%
	ANTICIPO DE IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES O SALDOS A FAVOR	497.894,17	0,02	0,00	0,00	497.894,17	0%
	1365 CUENTAS POR COBRAR A TRABAJADORES	0,00	0,00	1.000.000,00	0,03	-1.000.000,00	-100%
	1380 DEUDORES VARIOS	0,00	0,00	18.272.700,00	0,60	-18.272.700,00	-100%
	1399 PROVISIONES	-550.826.342,00	-17,39	-553.413.162,00	-18,30	2.586.820,00	0%
	<b>TOTAL, ACTIVO CORRIENTE</b>	<b>1.898.710.198,82</b>	<b>59,93</b>	<b>2.941.908.867,03</b>	<b>97,26</b>	<b>1.043.198.668,21</b>	<b>-35%</b>
	<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>						
<b>5</b>	<b>15 PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO</b>	<b>1.268.567.517,89</b>	<b>40,04</b>	<b>80.774.158,00</b>	<b>2,67</b>	<b>1.187.793.359,89</b>	<b>1471%</b>
	1508 CONSTRUCCIONES EN CURSO	1.124.302.572,00	35,49	0,00	0,00	1.124.302.572,00	0%
	1520 MAQUINARIA Y EQUIPO	39.811.457,00	1,26	40.973.457,00	1,35	-1.162.000,00	-3%
	1524 EQUIPO DE OFICINA	45.148.243,04	1,43	31.671.095,00	1,05	13.477.148,04	43%
	1528 EQUIPO DE COMPUTACIÓN Y COMUNICACIÓN	20.722.845,85	0,65	12.792.890,00	0,42	7.929.955,85	62%
	1556 ACUEDUCTOS, PLANTAS Y REDES	100.000.000,00	3,16	40.000.000,00	1,32	60.000.000,00	150%
	1592 DEPRECIACIÓN ACUMULADA	-61.417.600,00	-1,94	-44.663.284,00	-1,48	-16.754.316,00	38%
<b>6</b>	<b>16 INTANGIBLES</b>	<b>808.853,00</b>	<b>0,03</b>	<b>1.981.313,00</b>	<b>0,07</b>	<b>-1.172.460,00</b>	<b>-59%</b>
	1635 LICENCIAS	5.862.281,00	0,19	5.862.281,00	0,19	0,00	0%
	1698 DEPRECIACIÓN Y/O AMORTIZACIÓN ACUMULADA	-5.053.428,00	-0,16	-3.880.968,00	-0,13	-1.172.460,00	30%
	<b>TOTAL, ACTIVO NO CORRIENTE</b>	<b>1.269.376.370,89</b>	<b>40,07</b>	<b>82.755.471,00</b>	<b>2,74</b>	<b>1.186.620.899,89</b>	<b>1434%</b>

CENTRO COMERCIAL MERCADO MINORISTA DE NEIVA "MERCANEIVA"

 3168341085  6088501722  
 CR 5 No. 38-61 SUR LC 2249-2251  
[administracion@mercaneiva-ph.com](mailto:administracion@mercaneiva-ph.com)

<b>2</b>	<b>PASIVO</b>	<b>1.071.579.312,18</b>	<b>100,00</b>	<b>1.546.170.709,82</b>	<b>100,00</b>	<b>-474.591.397,64</b>	<b>-31%</b>
	<b>PASIVO CORRIENTE</b>						
<b>7</b>	<b>21 PASIVOS FINANCIEROS</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>81.000.000,00</b>	<b>5,24</b>	<b>-81.000.000,00</b>	<b>-100%</b>
2195	OTRAS OBLIGACIONES	0,00	0,00	81.000.000,00	5,24	-81.000.000,00	-100%
<b>8</b>	<b>23 CUENTAS POR PAGAR</b>	<b>745.168.577,50</b>	<b>69,54</b>	<b>301.210.034,42</b>	<b>19,48</b>	<b>443.958.543,08</b>	<b>147%</b>
2335	COSTOS Y GASTOS POR PAGAR	718.874.164,38	67,09	283.241.107,96	18,32	435.633.056,42	154%
2365	RETENCIÓN EN LA FUENTE	1.169.710,12	0,11	988.860,97	0,06	180.849,15	18%
2367	IMPUESTO A LAS VENTAS RETENIDO	5.993.834,00	0,56	0,00	0,00	5.993.834,00	0%
2368	IMPUESTO DE INDUSTRIA Y COMERCIO RETENIDO	450.069,00	0,04	303.865,49	0,02	146.203,51	48%
<b>10</b>	<b>2370 RETENCIONES Y APORTES DE NÓMINA</b>	<b>18.680.800,00</b>	<b>1,74</b>	<b>16.676.200,00</b>	<b>1,08</b>	<b>2.004.600,00</b>	<b>12%</b>
<b>9</b>	<b>24 IMPUESTOS, GRAVÁMENES Y TASAS</b>	<b>6.769.939,47</b>	<b>0,63</b>	<b>2.086.344,16</b>	<b>0,13</b>	<b>4.683.595,31</b>	<b>224%</b>
2408	IMPUESTO SOBRE LAS VENTAS POR PAGAR	6.769.939,47	0,63	2.086.344,16	0,13	4.683.595,31	224%
<b>11</b>	<b>25 OBLIGACIONES LABORALES</b>	<b>64.347.203,00</b>	<b>6,00</b>	<b>52.920.785,00</b>	<b>3,42</b>	<b>11.426.418,00</b>	<b>22%</b>
2505	SALARIOS POR PAGAR	0,00	0,00	12.540,00	0,00	-12.540,00	-100%
2510	CESANTÍAS CONSOLIDADAS	45.223.008,00	4,22	37.997.226,00	2,46	7.225.782,00	19%
2515	INTERESES SOBRE CESANTÍAS	5.071.561,00	0,47	4.114.065,00	0,27	957.496,00	23%
2525	VACACIONES CONSOLIDADAS	14.052.634,00	1,31	10.796.954,00	0,70	3.255.680,00	30%
<b>12</b>	<b>28 OTROS PASIVOS</b>	<b>5.482.163,21</b>	<b>0,51</b>	<b>6.324.930,00</b>	<b>0,41</b>	<b>-842.766,79</b>	<b>-13%</b>
2805	ANTICIPOS Y AVANCES RECIBIDOS	5.482.163,21	0,51	2.004.930,00	0,13	3.477.233,21	173%
2895	DIVERSOS	0,00	0,00	4.320.000,00	0,28	-4.320.000,00	-100%
	<b>TOTAL, PASIVO CORRIENTE</b>	<b>821.767.883,18</b>	<b>76,69</b>	<b>443.542.093,58</b>	<b>28,69</b>	<b>378.225.789,60</b>	<b>85%</b>
	<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>						
<b>7</b>	<b>21 OBLIGACIONES FINANCIERAS</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>107.358.176,70</b>	<b>6,94</b>	<b>-107.358.176,70</b>	<b>-100%</b>
2195	OTRAS OBLIGACIONES	0,00	0,00	107.358.176,70	6,94	-107.358.176,70	-100%
<b>8</b>	<b>23 CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS</b>						
<b>8</b>	<b>23 CUENTAS POR PAGAR</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>757.192.797,54</b>	<b>48,97</b>	<b>-757.192.797,54</b>	<b>-100%</b>
2335	COSTOS Y GASTOS POR PAGAR	0,00	0,00	757.192.797,54	48,97	-757.192.797,54	-100%
<b>12</b>	<b>28 OTROS PASIVOS</b>	<b>249.811.429,00</b>	<b>23,31</b>	<b>238.077.642,00</b>	<b>15,40</b>	<b>11.733.787,00</b>	<b>5%</b>
2805	ANTICIPOS Y AVANCES RECIBIDOS	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0%
2815	INGRESOS RECIBIDOS PARA TERCEROS	244.891.429,00	22,85	238.077.642,00	15,40	6.813.787,00	3%
2895	DIVERSOS	4.920.000,00	0,46	0,00	0,00	4.920.000,00	0%
	<b>TOTAL PASIVO NO CORRIENTE</b>	<b>249.811.429,00</b>	<b>23,31</b>	<b>1.102.628.616,24</b>	<b>71,31</b>	<b>-852.817.187,24</b>	<b>-77%</b>
<b>3</b>	<b>PATRIMONIO</b>	<b>2.096.507.257,53</b>	<b>100,00</b>	<b>1.478.493.628,21</b>	<b>100,00</b>	<b>618.013.629,32</b>	<b>42%</b>
<b>13</b>	<b>36 RESULTADOS DEL EJERCICIO</b>	<b>618.013.629,32</b>	<b>29,48</b>	<b>1.160.629.148,86</b>	<b>78,50</b>	<b>-542.615.519,54</b>	<b>-47%</b>

CENTRO COMERCIAL MERCADO MINORISTA DE NEIVA "MERCANEIVA"

3168341085 6088501722

CR 5 No. 38-61 SUR LC 2249-2251

[administracion@mercaneiva-ph.com](mailto:administracion@mercaneiva-ph.com)

3605	UTILIDAD DEL EJERCICIO	618.013.629,32	29,48	1.160.629.148,86	78,50	-542.615.519,54	-47%
<b>37</b>	<b>RESULTADOS DE EJERCICIOS ANTERIORES</b>	<b>1.478.493.628,21</b>	<b>70,52</b>	<b>317.864.479,35</b>	<b>21,50</b>	<b>1.160.629.148,86</b>	<b>365%</b>
3705	UTILIDADES ACUMULADAS	1.478.493.628,21	70,52	1.525.316.362,07	103,17	-46.822.733,86	-3%
3710	PÉRDIDAS ACUMULADAS	0,00	0,00	-1.207.451.882,72	-81,67	1.207.451.882,72	-100%



**JUAN SEBASTIAN URUEÑA MEDINA**  
Representante Legal  
Centro Comercial Minorista de Neiva Mecaneiva



**ALEX ARBEY LOZANO DIAZ**  
Revisor Fiscal  
TP-171728-T



**ALIXSAN DAYANA HUERGO L.**  
Contadora Pública  
TP-266104-T

CENTRO COMERCIAL MERCADO MINORISTA DE NEIVA "MERCANEIVA"

3168341085 6088501722

CR 5 No. 38-61 SUR LC 2249-2251

[administracion@mercaneiva-ph.com](mailto:administracion@mercaneiva-ph.com)

**CENTRO COMERCIAL MERCADO MINORISTA DE NEIVA MERCANEIVA**  
**NIT. 901302237-3**  
**ESTADO DE RESULTADOS COMPARATIVO 2025-2024**

Rev.	Cuenta	Enero 1 a diciembre 31/2025	%	Enero 1 a diciembre 31/2024	%	VAR. ABSOLUTA	VAR. RELATIVA
<b>41</b>	<b>INGRESOS OPERACIONALES</b>	<b>3.394.689.458,48</b>	<b>100,00</b>	<b>2.260.306.444,00</b>	<b>100,00</b>	<b>1.134.383.014,48</b>	<b>50,2%</b>
4150	ACTIVIDAD FINANCIERA	3.396.516.818,48	100,05	2.300.362.584,00	101,77	1.096.154.234,48	47,7%
4175	DEVOLUCIONES EN VENTAS (DB)	-1.827.360,00	-0,05	-40.056.140,00	-1,77		
	<b>UTILIDAD BRUTA</b>	<b>3.394.689.458,48</b>		<b>2.260.306.444,00</b>		<b>1.134.383.014,48</b>	<b>50,2%</b>
	<b>GASTOS OPERACIONALES DE</b>						
<b>16</b>	<b>51 ADMINISTRACIÓN</b>	<b>1.783.793.839,80</b>	<b>52,55</b>	<b>1.864.924.082,41</b>	<b>82,51</b>	<b>-81.130.242,61</b>	<b>-4,4%</b>
5105	GASTOS DE PERSONAL	898.424.573,63	26,47	755.012.829,07	33,40	143.411.744,56	19,0%
5110	HONORARIOS	239.041.038,40	7,04	303.906.594,87	13,45	-64.865.556,47	-21,3%
5115	IMPUESTOS	1.499.000,00	0,04	0,00	0,00	1.499.000,00	100,0%
5120	ARRENDAMIENTOS	18.994.652,67	0,56	18.927.116,97	0,84	67.535,70	0,4%
5125	CONTRIBUCIONES Y AFILIACIONES	6.457.800,00	0,19	5.020.056,00	0,22	1.437.744,00	28,6%
5130	SEGUROS	32.665.435,00	0,96	31.218.010,00	1,38	1.447.425,00	4,6%
5135	SERVICIOS	299.066.957,88	8,81	549.113.626,02	24,29	-250.046.668,14	-45,5%
5140	GASTOS LEGALES	50.286.387,00	1,48	6.336.287,00	0,28	43.950.100,00	693,6%
5145	MANTENIMIENTO Y REPARACIONES	92.319.569,43	2,72	3.546.810,00	0,16	88.772.759,43	2502,9%
5150	ADECUACIÓN E INSTALACIÓN	24.907.608,98	0,73	126.137.686,40	5,58	-101.230.077,42	-80,3%
5155	GASTOS DE VIAJE	580.650,00	0,02	4.308.921,00	0,19	-3.728.271,00	-86,5%
5160	DEPRECIACIONES	19.254.316,00	0,57	12.581.976,00	0,56	6.672.340,00	53,0%
5165	AMORTIZACIONES	1.172.460,00	0,03	1.172.448,00	0,05	12,00	0,0%
5195	DIVERSOS	99.123.390,81	2,92	47.641.721,08	2,11	51.481.669,73	108,1%
	<b>UTILIDAD OPERACIONAL</b>	<b>1.610.895.618,68</b>		<b>395.382.361,59</b>		<b>1.215.513.257,09</b>	<b>307,4%</b>
<b>15</b>	<b>42 INGRESOS NO OPERACIONALES</b>	<b>192.999.715,10</b>	<b>5,69</b>	<b>841.186.791,88</b>	<b>37,22</b>	<b>-648.187.076,78</b>	<b>-77,1%</b>

CENTRO COMERCIAL MERCADO MINORISTA DE NEIVA "MERCANEIVA"

📞 3168341085 📞 6088501722

📍 CR 5 No. 38-61 SUR LC 2249-2251

[administracion@mercaneiva-ph.com](mailto:administracion@mercaneiva-ph.com)

	4210	FINANCIEROS	1.298.750,55	0,04	762.486,66	0,03	536.263,89	70,3%
	4250	RECUPERACIONES	3.920.716,00	0,12	7.246.674,00	0,32	-3.325.958,00	-45,9%
	4255	INDEMNIZACIONES	4.148.925,00	0,12	505.267,00	0,02	3.643.658,00	721,1%
		INGRESOS DE EJERCICIOS						
	4265	ANTERIORES	0,00	0,00	654.780.987,00	28,97	-654.780.987,00	-100,0%
		DEVOLUCIONES EN OTRAS VENTAS						
	4275	(DB)	-3.005.731,09	-0,09	-378.300,00	-0,02	-2.627.431,09	694,5%
	4295	DIVERSOS	186.637.054,64	5,50	178.269.677,22	7,89	8.367.377,42	4,7%
	<b>53</b>	<b>GASTOS NO OPERACIONALES</b>	<b>1.185.881.704,46</b>	<b>34,93</b>	<b>75.940.004,61</b>	<b>3,36</b>	<b>1.109.941.699,85</b>	<b>1461,6%</b>
<b>17-18</b>	5305	FINANCIEROS	8.874.290,51	0,26	9.844.111,65	0,44	-969.821,14	-9,9%
<b>19</b>	5315	GASTOS EXTRAORDINARIOS	1.177.007.413,95	34,67	66.095.892,96	2,92	1.110.911.520,99	1680,8%
		<b>UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO</b>	<b>618.013.629,32</b>		<b>1.160.629.148,86</b>		<b>-542.615.519,54</b>	<b>-46,8%</b>
		<b>UTILIDAD O PERDIDA DEL EJERCICIO</b>	<b>618.013.629,32</b>		<b>1.160.629.148,86</b>		<b>-542.615.519,54</b>	<b>-46,8%</b>

**JUAN SEBASTIAN URUEÑA MEDINA**  
Representante Legal  
Centro Comercial Minorista de Neiva Mercaneiva

**ALEX ARREY LOZANO DIAZ**  
Revisor Fiscal  
TP-171728-T

**ALIXSAN DAYANA HUERGO LOSADA**  
Contadora Pública  
TP-266104-T

CENTRO COMERCIAL MERCADO MINORISTA DE NEIVA "MERCANEIVA"

📞 3168341085 📞 6088501722

📍 CR 5 No. 38-61 SUR LC 2249-2251

[administracion@mercaneiva-ph.com](mailto:administracion@mercaneiva-ph.com)

**CENTRO COMERCIAL MERCADO MINORISTA DE NEIVA MERCANEIVA**  
**NIT. 901302237-3**  
**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO**

CUENTA	CONCEPTO	Diciembre/2024 A Diciembre/2025			Diciembre/2025
		Diciembre/2024	AUMENTO	DISMINUCION	
3	<b>PATRIMONIO</b>	<b>1.478.493.628,21</b>	<b>1.778.642.778,18</b>	<b>1.160.629.148,86</b>	<b>2.096.507.257,53</b>
<b>36</b>	<b>RESULTADOS DEL EJERCICIO</b>	<b>1.160.629.148,86</b>	<b>618.013.629,32</b>	<b>1.160.629.148,86</b>	<b>618.013.629,32</b>
3605	UTILIDAD DEL EJERCICIO	1.160.629.148,86	618.013.629,32	1.160.629.148,86	618.013.629,32
3610	PÉRDIDA DEL EJERCICIO	0,00	0,00	0,00	0,00
	<b>RESULTADOS DE EJERCICIOS ANTERIORES</b>	<b>317.864.479,35</b>	<b>1.160.629.148,86</b>	<b>0,00</b>	<b>1.478.493.628,21</b>
37					
3705	UTILIDADES ACUMULADAS	1.525.316.362,07	1.160.629.148,86	0,00	2.685.945.510,93
3710	PÉRDIDAS ACUMULADAS	-1.207.451.882,72	0,00	0,00	-1.207.451.882,72
	<b>TOTALES</b>	<b>1.478.493.628,21</b>	<b>1.778.642.778,18</b>	<b>1.160.629.148,86</b>	<b>2.096.507.257,53</b>

**JUAN SEBASTIAN URUEÑA MEDINA**

Representante Legal

Centro Comercial Minorista de Neiva Mecaneiva

**ALEX ARBELOZANO DIAZ**

Revisor Fiscal

TP-171728-T


**ALIXSAN DAYANA HUERGO LOSADA**

Contadora Pública

TP-266104-T

CENTRO COMERCIAL MERCADO MINORISTA DE NEIVA "MERCANEIVA"

 3168341085 
  6088501722

 CR 5 No. 38-61 SUR LC 2249-2251

[administracion@mercaneiva-ph.com](mailto:administracion@mercaneiva-ph.com)

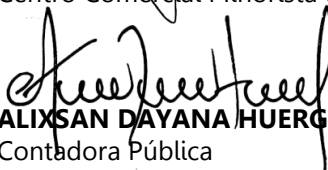
**CENTRO COMERCIAL MERCADO MINORISTA DE NEIVA MERCANEIVA**  
**NIT. 901302237-3**  
**FLUJO DE EFECTIVO**  
**DESDE ENE-01-2025 HASTA DIC-31-2025**

Tipo de Movimiento	Cuenta	Mov.Debito	Mov.Credito	Diferencia
CC1	NOTA DE CONTABILIDAD	11.694.022,76	2.800,94	-11.691.221,82
	NOTA DE AJUSTE DEL DOCUMENTO			
DC2	SOPORTE ELECTRONICO	0,00	126.000,00	126.000,00
DSE	DOCUMENTO SOPORTE	159.738.877,00	0,00	-159.738.877,00
EG1	COMPROBANTE DE EGRESO	255.419.692,13	0,00	-255.419.692,13
FC1	COMPRAS/CAUSACION DE SERVICIOS	11.600.000,00	0,00	-11.600.000,00
		<b>0,00</b>	<b>128.800,94</b>	<b>438.323.790,95</b>
<b>ACTIVIDADES DE OPERACION</b>				
CC1	NOTA DE CONTABILIDAD	2.368.081.031,58	2.368.661.050,76	580.019,18
DEC	NOTA CREDITO - ELECTRONICA	328.000,00	0,00	-328.000,00
EG1	COMPROBANTE DE EGRESO	1,00	1.283.485,78	1.283.484,78
FEL	FACTURA ELECTRONICA DE VENTA	0,00	70.051.403,98	70.051.403,98
RC1	RECIBO DE CAJA EFECTIVO	0,00	200.000,00	200.000,00
RC3	RECIBO DE CAJA TRANSFERENCIA	0,00	4.148.926,42	4.148.926,42
	<b>TOTAL, ACTIVIDADES DE OPERACION</b>	<b>0,00</b>	<b>76.263.835,36</b>	<b>75.935.834,36</b>
<b>ACTIVIDADES DE INVERSION</b>				
EG1	COMPROBANTE DE EGRESO	21.407.103,89	0,00	-21.407.103,89
	<b>TOTAL, ACTIVIDADES DE INVERSION</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>-21.407.103,89</b>
<b>ACTIVIDADES DE FINANCIACION</b>				
CC1	NOTA DE CONTABILIDAD	200.624.748,23	1.944.980,57	-198.679.767,66
DSE	DOCUMENTO SOPORTE	6.000.000,00	34.263.364,00	28.263.364,00
EG1	COMPROBANTE DE EGRESO	1.607.121.685,29	30.891.061,60	1.576.230.623,69
FC1	COMPRAS/CAUSACION DE SERVICIOS	0,00	6.200.000,00	6.200.000,00
FEL	FACTURA ELECTRONICA DE VENTA	1.420.000,00	207.563,02	-1.212.436,98
RC1	RECIBO DE CAJA EFECTIVO	5.385.970,98	489.305.109,11	483.919.138,13
RC2	RECIBO DE CAJA CAMPO	0,00	32.121.878,00	32.121.878,00
RC3	RECIBO DE CAJA TRANSFERENCIA	106.712,00	1.330.957.972,85	1.330.851.260,85
	<b>TOTAL, ACTIVIDADES DE FINANCIACION</b>	<b>0,00</b>	<b>1.925.891.929,15</b>	<b>105.232.812,65</b>

**RESUMEN**

<b>SALDO INICIAL</b>	<b>326.072.237,02</b>
<b>FLUJO TOTAL</b>	<b>-278.562.247,83</b>
<b>NUEVO SALDO</b>	<b>47.509.989,19</b>

**JUAN SEBASTIAN URUEÑA MEDINA**  
Representante Legal  
Centro Comercial Minorista de Neiva Mecaneiva

  
**ALIXSAN DAYANA HUERGO LOSADA**  
Contadora Pública  
TP-266104-T

  
**ALEX ARBEY LOZANO DIAZ**  
Revisor Fiscal  
TP-171728-T

CENTRO COMERCIAL MERCADO MINORISTA DE NEIVA "MERCANEIVA"

## REVELACIONES A LOS ESTADOS FINANCIEROS DEL CENTRO COMERCIAL MERCADO MINORISTA DE NEIVA "MERCANEIVA"

Las presentes notas al "**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA**" y al "**ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL**", del **CENTRO COMERCIAL MERCADO MINORISTA DE NEIVA "MERCANEIVA"**, correspondientes al periodo comprendido entre el 01 de enero y el 31 de diciembre del año 2025, se presentan de conformidad con lo establecido en la **Ley 1314 de 2009**, reglamentada para las entidades pertenecientes al **Grupo 2 por el Decreto 3022 de 2013**, compilado en el **Decreto Único Reglamentario 2420 de 2015**, aplicando las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) para las Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES).

En concordancia con lo anterior, la entidad prepara sus estados financieros bajo el principio de causación o devengo, reconociendo los hechos económicos en el periodo en que ocurren, y no cuando se recibe o paga efectivo, atendiendo a los criterios de reconocimiento, medición, presentación y revelación establecidos en la NIIF para PYMES.

Con el fin de facilitar la lectura e interpretación de las presentes notas se indica en cada cuenta del sistema contable (**PCGA**), la correspondiente a las **Normas Internacionales de Información Financiera**, por lo que al frente de cada "**Nota**" se ha escrito el "**Código NIIF**" correspondiente; en los diferentes cuadros que se muestran en cada nota, se ha conservado, a nivel ilustrativo, el número de la sub cuenta de cada partida en el sistema **PCGA**, para permitir establecer de manera clara el origen de cada partida.

### Revelación 1: Información sobre la Entidad y Objeto Social.

El **CENTRO COMERCIAL MERCADO MINORISTA DE NEIVA "MERCANEIVA"** fue constituido como persona jurídica conformada por los propietarios de los bienes de dominio privado, por escritura pública número 3484 del 16 de Diciembre de 1997 en el municipio de Neiva – Huila, se protocolizó el Régimen de Propiedad Horizontal mediante Asamblea de Copropietarios y registrada en la Secretaria de Gobierno del Municipio de Neiva – Huila según resolución No 193 de fecha 8 de julio del año 2019, sometiénndose a la ley 675 de 2001 y decretos reglamentarios.

Su objeto será administrar correcta y eficazmente los bienes de uso y servicios comunes, manejar los asuntos de intereses de los copropietarios de los bienes privados y cumplir y hacer cumplir las leyes y el reglamento interno de propiedad horizontal.

El **CENTRO COMERCIAL MERCADO MINORISTA DE NEIVA "MERCANEIVA"** es una persona jurídica de naturaleza civil, sin ánimo de lucro que tiene la calidad de no contribuyente de impuesto de renta y complementario e industria y comercio. Sin embargo, si es retenedor del impuesto de retención en la fuente a título de renta.

Conforme a la normatividad de las **NIIF para PYMES**, el **CENTRO COMERCIAL MERCADO MINORISTA DE NEIVA "MERCANEIVA"**, es calificada como una entidad sin ánimo de lucro, condición que define la presentación de los estados financieros aquí expuestos en el presente informe y que corresponden al periodo comprendido del 01 de Enero al 31 de

CENTRO COMERCIAL MERCADO MINORISTA DE NEIVA "MERCANEIVA"

Diciembre del año 2025; los mismos han sido preparados de conformidad con las **Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF)** para las Pequeñas y Medianas Entidades.

### **Revelación 2: Definición de Políticas Contables**

En su condición de propiedad horizontal sin ánimo de lucro, prepara y presenta sus estados financieros de conformidad con lo establecido en la **Ley 1314 de 2009**, reglamentada para las entidades del Grupo 2 por el **Decreto 3022 de 2013**, compilado en el **Decreto Único Reglamentario 2420 de 2015**, aplicando las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) para las Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES).

En atención a su naturaleza jurídica y operativa, la entidad adopta las siguientes políticas contables generales:

Los estados financieros se elaboran bajo el principio de causación o devengo, reconociendo los hechos económicos en el periodo en que ocurren, independientemente de la fecha de recaudo o pago.

Se presume que la entidad continuará desarrollando sus actividades en condiciones normales, aplicando el principio de negocio en marcha.

La administración reconoce que la Propiedad Horizontal no persigue fines de lucro, por lo cual los excedentes generados se destinan exclusivamente a la conservación, administración, mantenimiento, reparación y mejora de los bienes comunes, conforme a lo establecido en la Ley 675 de 2001.

Las políticas contables se aplican de forma consistente y uniforme en todos los periodos contables, salvo que una norma exija o permita un cambio.

Se aplica el principio de importancia relativa o materialidad, revelando en los estados financieros y sus notas toda la información relevante para los copropietarios, el consejo de administración y demás usuarios.

Los ingresos corresponden principalmente a las cuotas ordinarias y extraordinarias de administración, sanciones y otros conceptos aprobados por la Asamblea General de Copropietarios.

Los gastos se reconocen de acuerdo con su naturaleza y corresponden principalmente a gastos de administración, vigilancia, aseo, mantenimiento, servicios públicos y conservación de las áreas comunes.

Los activos y pasivos se reconocen y miden conforme a los criterios establecidos en las secciones aplicables de la NIIF para PYMES, considerando su uso exclusivo para la operación de la copropiedad. La moneda funcional y de presentación de los estados financieros es el peso colombiano (COP).

Los estados financieros se presentan de forma comparativa con el periodo inmediatamente anterior, cuando resulte aplicable.

CENTRO COMERCIAL MERCADO MINORISTA DE NEIVA "MERCANEIVA"

Las políticas contables específicas aplicables a cada rubro de los estados financieros se revelan en las notas correspondientes, en concordancia con la naturaleza y operaciones propias de la Propiedad Horizontal.

Principio sobre el cual se desarrolla el presente informe contable la copropiedad del **CENTRO COMERCIAL MERCADO MINORISTA DE NEIVA "MERCANEIVA"**, en torno a los siguientes conceptos y principios generales:

### **2.1 Consideraciones generales.**

En conformidad con la normatividad vigente en relación con la nueva regulación contable a que están obligadas las empresas nacionales, **CENTRO COMERCIAL MERCADO MINORISTA DE NEIVA "MERCANEIVA"**, en su contabilidad esta con base a la normatividad internacional de información financiera, en ese orden de ideas, las principales políticas contables que se han utilizado en la preparación de estos estados financieros consolidados se resumen a continuación:

### **2.2. Efectivo y equivalentes de efectivo.**

Se incluye dentro del efectivo todos los dineros que la copropiedad tiene disponibles para su uso inmediato en caja y cuentas de ahorro que administren los recursos del **CENTRO COMERCIAL MERCADO MINORISTA DE NEIVA "MERCANEIVA"** y se mantienen a su valor nominal.

El efectivo o el equivalente de efectivo se reconocen por el recaudo de cuotas de administración ordinarias, fondo de imprevistos, cuotas de administración extraordinarias y rendimientos financieros.

### **2.3 Inversiones.**

Las inversiones representan la colocación de recursos de tesorería con el propósito de mantener un fondo de liquidez que permita atender los requerimientos de efectivo que sea necesario aplicar. También se pueden efectuar con el propósito de obtener rentabilidad para lo cual se tendrán las inversiones hasta su vencimiento. En caso de efectuar inversiones en Títulos de deuda, la copropiedad deberá reclasificarlos contablemente.

#### **2.3.1. Deterioro.**

Al final de cada periodo, la copropiedad evaluará si existe evidencia objetiva del deterioro del valor de los activos financieros que se midan al costo o al costo amortizado. Cuando exista evidencia objetiva de deterioro del valor, la copropiedad reconocerá inmediatamente una pérdida por deterioro del valor en los resultados.

### **2.4. Cuentas por cobrar.**

Representan la acusación de las expensas comunes (ordinarias y extraordinarias) de los Copropietarios y que constituyen una obligación "INELUDIBLE" por parte del propietario o tenedor del bien inmueble.

### 2.4.1. Fijación de periodos de pago

A efectos de administrar adecuadamente el recaudo de las expensas comunes y de facilitar la aplicación del proceso de cobranza persuasiva y coactiva se fijan los siguientes períodos de acuerdo con la medición del riesgo.

El **CENTRO COMERCIAL MERCADO MINORISTA DE NEIVA "MERCANEIVA"**, avocará los procesos de cobranza persuasiva necesarios para garantizar la recuperación total de las obligaciones por cobrar. Cuando una obligación agote la etapa persuasiva, la administración dará curso obligatorio a la ejecución de la etapa de cobranza coactiva.

**Período de cobranza persuasiva:** Se considerará medido entre 31 y 60 días de vencida.

**Período de cobranza coactiva:** Se considerará medido entre más de 91 días de vencida.

#### Fase 1

Acuerdo de pago con intereses (31 y 60 días) (proceso administrativo).

En caso de incumplimiento:

#### Fase 2

Proceso jurídico (91 días en adelante)

### 2.4.2. Procedimiento contable para el cobro de cartera

Con el fin mantener una cartera sana la administración ha establecido los siguientes procedimientos:

- a. Emitir y entregar dentro de los cinco días calendarios del mes, a cada uno de los propietarios, tenedores, ocupantes o usuarios de los bienes privados la factura de venta por concepto de las expensas comunes de administración.
- b. Facilitar los medios de recaudo para el efectivo pago de la obligación.
- c. Notificar por escrito al propietario u ocupante del bien privado su situación de morosidad cuando supere los sesenta 60 días calendario de vencidos.
- d. Si la obligación llega a los 91 días calendario de vencida, se procederá al cobro coactivo por medio del proceso ejecutivo correspondiente el departamento de contabilidad garantizará la emisión de informes mensuales de cartera por edades.
- e. el departamento de contabilidad garantizará la emisión de informes mensuales de cartera por edades.


### 2.5. Propiedades, planta y equipo

La propiedad planta y equipo representan los activos fijos que utiliza la copropiedad para el desarrollo de sus actividades como administrador del complejo. Según los estándares internacionales la propiedad, planta y equipo son activos tangibles que:

- a. Se mantienen para su uso en la prestación del servicio de administración.
- b. Se espera usar durante más de un período de tiempo.
- c. Que su costo pueda medirse con fiabilidad.
- d. Que sea probable que la copropiedad obtenga beneficios económicos futuros.

CENTRO COMERCIAL MERCADO MINORISTA DE NEIVA "MERCANEIVA"

 3168341085  6088501722

 CR 5 No. 38-61 SUR LC 2249-2251

[administracion@mercaneiva-ph.com](mailto:administracion@mercaneiva-ph.com)

La Copropiedad aplicará los procedimientos de reconocimiento y medición para reconocer o no una partida de propiedad planta y equipo, identificando el costo de adquisición de cada elemento inventariado, solo si es posible evidenciar las siguientes condiciones:

- a.** Que el costo del elemento a ser inventariado como propiedad planta y equipo pueda medirse con fiabilidad.
- b.** De acuerdo con el concepto N° 672 de diciembre 23 de 2014, la información y control correspondiente a los bienes comunes, se revelarán mediante nota, de acuerdo al avalúo técnico vigente para el periodo correspondiente.

Las propiedades, planta y equipo se miden al costo, menos la depreciación acumulada y cualquier pérdida por deterioro del valor acumulada. La depreciación se reconoce sobre la base de línea recta para reducir el costo menos su valor residual estimado de las propiedades, planta y equipo.

Si existe algún indicio de que se ha producido un cambio significativo en la tasa de depreciación, vida útil o valor residual de un activo, se revisa la depreciación de ese activo de forma prospectiva para reflejar las nuevas expectativas.

Las piezas de repuesto, equipo auxiliar y equipo de mantenimiento permanente se reconocen como propiedades, planta y equipo cuando su uso se espera sea más de un año y su valor individual exceda de un (1) SMLV (salario mínimo legal vigente). De lo contrario se tratan como gasto.

Las erogaciones por reparaciones menores, mantenimiento normal de los activos y todas aquellas actividades que mantienen el servicio y capacidad de uso del activo en condiciones normales, en concordancia con el objeto social (descrito parcialmente al comienzo de estas notas) se cargan a los gastos del período.

## ***2.6. Activos intangibles.***

Los activos intangibles, tales como programas informáticos y licencias de software adquiridos, se reconocen al costo menos la amortización acumulada y las pérdidas por deterioro acumuladas se amortizan bajo el método lineal a lo largo de la vida estimada, que es de cinco años para los programas informáticos y tres años para las licencias. Si existe algún indicio de que se ha producido un cambio significativo en la tasa de amortización, vida útil o valor residual de un activo intangible, se revisa la amortización de ese activo de forma prospectiva para reflejar las nuevas expectativas.

## ***2.7. Deterioro del valor de los activos.***

Para efectos de evaluar el deterioro de los activos, estos se agrupan en los niveles más bajos para los cuales existe un ingreso de efectivo independiente (unidades generadoras de efectivo). Como resultado, los activos se prueban individualmente para deterioro y algunos se prueban a nivel de unidad generadora de efectivo.

Periódicamente se revisan las propiedades, planta y equipo y activos intangibles para determinar si existen indicios de que esos activos han presentado alguna pérdida por deterioro, que modifique su valor comercial, en cuyo caso. Se estima y compara el valor recuperable de cualquier activo afectado (o grupo de activos relacionados) con su valor en libros. Si el valor recuperable estimado es inferior, se reduce el valor en libros al valor recuperable estimado, y se reconoce una pérdida por deterioro del valor en resultados como gastos.

### ***2.8. Proveedores y cuentas por pagar.***

Los proveedores y cuentas por pagar son obligaciones que corresponden al registro de una compra de bienes o la contratación de servicios generales o profesionales en términos de causación y de crédito.

#### **Cuentas que se incluyen:**

- a. Facturas, cuentas de cobro y otros comprobantes por pagar. Incluye Obligaciones por concepto de bienes y servicios adquiridos.
- b. Anticipos a proveedores contratistas y asesores, Sacrificio económico como contraprestación a un servicio o bien por recibir.
- c. Documentos por Pagar, Obligaciones sustentadas en títulos valores por pagar.
- d. Honorarios y Servicios por pagar, Obligaciones con personas naturales, proveedores de servicios prestados sin relación de dependencia alguna con la copropiedad.

### ***2.9. Obligaciones Tributarias.***

La propiedad horizontal, como persona jurídica, tiene la obligación de actuar como agente de retención en la fuente. Esto significa que debe practicar la retención en la fuente cuando realice pagos sujetos a este tipo de retención, los cuales pueden incluir conceptos como servicios, honorarios y compras. En dichos casos, debe aplicar la retención correspondiente según las normativas fiscales establecidas.




Además, a partir de septiembre de 2024, la propiedad horizontal deberá cumplir con el impuesto a las ventas (IVA), el cual se genera a partir de esa fecha y deberá ser liquidado y pagado de acuerdo con las disposiciones legales vigentes.

Por otro lado, la propiedad horizontal también está obligada a efectuar la retención del impuesto de industria y comercio correspondiente.

### ***2.10. Obligaciones laborales.***

Las obligaciones laborales comprenden todos los tipos de contraprestación que la copropiedad establece a todos los trabajadores a cambio de sus servicios, trabajos, labores o actividades relacionadas de apoyo a la copropiedad y que puedan medirse con fiabilidad; la remuneración, la subordinación y la prestación personal de trabajo son los principios jurídicos que identifican los beneficios a empleados de carácter legal o contractual.

CENTRO COMERCIAL MERCADO MINORISTA DE NEIVA "MERCANEIVA"

 3168341085  6088501722  
 CR 5 No. 38-61 SUR LC 2249-2251  
[administracion@mercaneiva-ph.com](mailto:administracion@mercaneiva-ph.com)

### **2.11. Pasivos, provisiones y contingencias.**

Se aplicará sobre las provisiones que corresponden a pasivos cuya cuantía o vencimiento es incierto. La Copropiedad solo reconocerá una provisión cuando:

- a. Tenga una obligación en la fecha que se informa como resultado de un suceso pasado.
- b. Sea probable que la Copropiedad tenga que desprenderse de recursos para liquidar la obligación.
- c. El importe de la obligación pueda ser estimado de forma fiable.

### **2.12. Fondo de imprevistos.**

De acuerdo con el Art. 35 de la ley 675 de 2001, considera que la copropiedad deberá crear por mandato de esta ley y de la Asamblea General de Copropietarios un fondo para atender obligaciones y/o expensas imprevistas, el cual formará e implementará con un porcentaje de recargo no menor al 1% sobre el presupuesto anual de gastos comunes y con los demás ingresos que la Asamblea general considere pertinentes: La Asamblea podrá suspender su cobro cuando el monto disponible alcance el 50% del presupuesto ordinario de gastos del respectivo año.

### **2.13 Patrimonio.**

Es la participación residual en los activos de la copropiedad una vez deducidos todos los pasivos y el efecto en la medición del cambio en los resultados de periodos anteriores de partidas de activos financieros y de pasivos financieros que han sido reconocidos y aprobados por la máxima autoridad de la Copropiedad (otro resultado integral), más los incrementos por los excedentes de ejercicios anteriores y presentes correspondientes a ingresos presupuestados y gastos dejados de ejecutar en el periodo correspondiente.

### **2.14. Reconocimiento de ingresos de actividades ordinarias.**

Los ingresos que percibe la empresa, en cumplimiento y desarrollo de su objeto social (descrito en el Numeral 1º del Presente Informe), son registrados con forme a su naturaleza y los mismo se liquidan o registran a 31 de diciembre del 2025 y de ser el caso, con los ajustes a que haya lugar dentro del inventario, para lo cual, conforme a la política contable vigente, los ingresos se diferencian por grupo, como a continuación se describe.

### **2.15. Ingresos por actividades ordinarias.**

Los ingresos por actividades ordinarias nacen de la ejecución del concepto de la administración de recursos o expensas comunes de administración que deberá efectuar la copropiedad que se aplicarán como ingresos por prestación de servicios. Se aplicará al contabilizar ingresos de las actividades ordinarias provenientes de transacciones y sucesos, en la prestación de los siguientes servicios:

- a. Cuotas ordinarias de administración de los inmuebles.
- b. Cuotas extraordinarias de administración de los inmuebles.
- c. Otras cuotas.
- d. Disposición de activos fijos.
- e. Cambios en el valor razonable de las propiedades de inversión.

### ***2.15.1. Ingresos por Intereses***

Los ingresos por intereses se reconocen sobre una base acumulada utilizando el método de interés efectivo y se registran contablemente cuando se reciben los mismos.

### **2.16. Gastos.**

Los gastos que surgen de la actividad ordinaria incluyen todas las erogaciones definidas, medidas, tasadas, establecidas, y que se presentan dentro del presupuesto a la Asamblea general ordinaria de Copropietarios. Todas las erogaciones toman la forma de una salida o disminución del valor de los activos, tales como, efectivo y equivalente al efectivo. La definición de gastos que pueden surgir en el curso normal de la administración necesaria del Conjunto, que deberán ejecutarse de acuerdo con los ingresos presupuestados, controlados y ejercidos periódicamente.

### ***2.17. Supuestos Claves de la Incertidumbre en la Estimación.***

Al preparar los estados financieros, conforme a la normatividad contable, se realizan estimados y supuestos sobre el reconocimiento y medición de activos, pasivos, ingresos y gastos; las estimaciones más significativas corresponden a:

#### ***2.17.1. Deterioro de Deudores.***

Se considera la situación de cada deudor a la fecha de los estados financieros, así como sus características, vencimientos, dificultades financieras, ambiente económico en el que se desenvuelven, entre otros.

#### ***2.17.2. Vida Útil de las Propiedades, Planta Y Equipo.***

La estimación de la vida útil medirá el costo de los activos fijos de acuerdo la situación de los requisitos y los reconocerá dentro de sus activos fijos, como propiedad, planta y equipo los siguientes bienes:

- a. Maquinaria y equipo de la copropiedad
- b. Muebles y enseres de la oficina de administración.
- c. Equipo de cómputo y comunicaciones de la oficina de administración.
- d. Acueducto planta y redes de la copropiedad.

EL CENTRO COMERCIAL MERCADO MINORISTA DE NEIVA "MERCANEIVA", determinará la vida útil probable en la que cada uno de los activos descritos anteriormente generará los ingresos necesarios, por lo tanto, se estima que:

- a. Maquinaria y equipo de la copropiedad tienen una vida útil probable de 10 años.

- b.** Los muebles y enseres de la oficina de administración tienen una vida útil probable de 10 años.
- c.** Equipo de cómputo y comunicaciones de la oficina de administración tienen una vida útil probable de 5 años.
- d.** Acueductos plantas y redes tienen una vida útil probable de 40 años.

La medición de la vida útil será necesaria para determinar el valor de uso de los activos fijos; medir los ingresos que generará el activo fijo durante su vida útil; Pero medida a valor presente en la fecha de presentación de los estados financieros.

La estimación de la vida útil se realiza considerando la situación actual de los activos en cuanto a su uso previsto, desgaste físico, productividad, reparaciones realizadas, obsolescencia técnica y comercial, mantenimiento, entre otros. Estos criterios son analizados periódicamente por la administración de la copropiedad.

### Revelación 3: Efectivo y Equivalentes al Efectivo

Cuenta	Nombre	31/12/2025	31/12/2024	V. Absoluta	%
110505	Caja general	37.913.687,54	210.890.333,32	-172.976.645,78	-82,02
112005001	Banco Occidente	0,00	9.334,73	-9.334,73	-100,00
112005002	Davivienda 079800024972	8.755.333,51	104.243.933,56	-95.488.600,05	-91,60
112005003	Davivienda 079800030128	321.606,27	46.579,10	275.027,17	590,45
112005004	Davivienda 079800030136	519.361,87	10.882.056,31	-10.362.694,44	-95,23
	<b>TOTAL</b>	<b>47.509.989,19</b>	<b>326.072.237,02</b>	<b>-278.562.247,83</b>	<b>-85,43</b>

Se incluye en este rubro, el dinero que la sociedad tiene disponible, a 31 de diciembre de 2025, para su uso inmediato en caja y cuentas de ahorro y se mantienen a su valor nominal a la fecha de corte del presente informe, el cual fue de \$47.509.989,19.

### Revelación 4: Deudores Comerciales y Otras Cuentas Por Cobrar

Cuenta	Nombre	31/12/2025	31/12/2024	V. Absoluta	%
130505	Nacionales	2.321.739.564,44	2.890.277.619,01	-568.538.054,57	-19,67
133005	A proveedores	2.192,00	91.597.528,00	-91.595.336,00	-100,00
133010	A contratistas	73.600.000,00	168.000.000,00	-94.400.000,00	-56,19
133015	A trabajadores	0,00	101.945,00	-101.945,00	-100,00
134595	Otros	6.186.901,02	0,00	6.186.901,02	0,00
135510	Anticipo Ind. y comercio	48.737,00	0,00	48.737,00	0,00
135515	Retención en la fuente	449.157,17	0,00	449.157,17	0,00
136595	Otros	0,00	1.000.000,00	-1.000.000,00	-100,00
138020	C x C de terceros	0,00	18.272.700,00	-18.272.700,00	-100,00
138095	Otros	0,00	0,00	0,00	0,00
139905	Clientes	-550.826.342,00	-553.413.162,00	2.586.820,00	-0,47
	<b>TOTAL</b>	<b>1.851.200.209,63</b>	<b>2.615.836.630,01</b>	<b>-764.636.420,38</b>	<b>-29,23</b>

A 31 de diciembre de 2025, los Deudores Comerciales y Otras Cuentas Por Cobrar ascienden a la suma de **\$1.851.200.209,63**, por la relevancia de la cuenta 130505 (deudores nacionales). Dando cumplimiento al Artículo 39 de la Ley 675 de 2001, a continuación, se detalla la relación de los propietarios que adeudan expensas comunes al 31 de diciembre 2025:

N°	NOMBRE	31/12/2025	31/12/2024
1	GLOBAL FUND INVESTMENTS SAS	1.831.915.955,00	1.697.482.210,00
2	MERCASUR LTDA. EN LIQUIDACION	214.681.249,00	924.436.226,00
3	COMPAÑIA NACIONAL DE ESTRUCTURAS Y ACEROS SA	35.999.900,04	0,00
4	CAMPOS FLOREZ JESUS ANTONIO	11.756.684,40	2.065.392,00
5	RODRIGUEZ ORTIZ RAFAEL	9.781.371,00	8.500.168,00
6	GUTIERREZ MUÑOZ FLOR ELVIA	7.748.016,00	6.316.008,00
7	LASSO LIGIA	7.238.596,00	7.984.415,00
8	PUNTES RUIZ JOHNY	6.985.731,00	6.635.400,00
9	BELTRAN POLANIA PABLO	6.934.188,00	5.653.644,00
10	MESA SARMIENTO FLORALBA	6.497.672,00	5.225.160,00
11	ORTIZ GIRON MILLER JAVIER	6.497.672,00	5.225.160,00
12	NUÑEZ PEÑA GREGORIO	6.409.320,00	5.225.160,00
13	TORRES DE GARZON NIRZA	5.999.540,00	5.267.472,00
14	GASPAR CASTAÑEDA GONZALO	5.566.482,00	4.253.808,00
15	SALAMANCA MUÑOZ SEGUNDO ARQUIMEDES	5.088.688,00	3.271.144,00
16	CASTAÑEDA CAVIEDES JESUS ANGEL	4.917.744,00	4.008.972,00
17	CARO HERNANDO	4.917.744,00	4.008.971,00
18	ALMANZA CRUZ MARIA ARGENIS	4.917.744,00	4.008.972,00
19	TAMAYO RIVAS MATILDE	4.917.744,00	4.008.972,00
20	GUTIERREZ DE GOMEZ MARTHA CECILIA	4.917.744,00	4.008.972,00
21	MURCIA AURORA	4.917.744,00	4.008.972,00
22	CAÑAS CARMEN CECILIA	4.917.744,00	4.008.972,00
23	JACOME DE ARDILA CLARA PIEDAD	4.917.744,00	4.008.972,00
24	BARON MONTIEL DAMARIS	4.917.744,00	4.008.972,00
25	GOMEZ AMPARO	4.208.388,00	2.927.844,00
26	SOLANO ANDRADE WILLIAM FERNANDO	4.138.818,00	3.099.234,00
27	MONTOYA ROJAS ANA DORIS	3.884.850,00	3.884.850,00
28	MEDINA DURAN MERCEDES	3.874.008,00	3.158.004,00
29	ALVAREZ TOVAR HERMELINA	3.874.008,00	3.158.004,00
30	GUTIERREZ VIUDA DE VALDERRAMA MARIELA	3.874.008,00	3.158.004,00
31	LOPEZ RODRIGUEZ MARIELA DE JESUS	3.874.008,00	3.158.004,00
32	PANTOJA CABRERA PEDRO PABLO	3.874.008,00	3.158.004,00
33	MARQUEZ PATIO STELLA	3.692.565,00	2.366.700,00
34	GUTIERREZ VIDAL JORGE ARBEIRO	3.622.187,00	2.352.200,00

CENTRO COMERCIAL MERCADO MINORISTA DE NEIVA "MERCANEIVA"


35	GARZON ROMERO GUILLERMO	3.221.714,00	875.196,00
36	SANTANILLA DE CUELLAR HERMILA	3.105.436,00	700.857,00
37	ESCOBAR ROJAS MARIA	3.088.408,00	2.372.404,00
38	ZAMBRANO DE PANTOJA CLARA MARIA	2.991.339,00	2.275.335,00
39	CARVAJAL IBAGON JOSE RICARDO	2.903.700,00	2.366.700,00
40	SILVA JORGE ELIECER	2.903.700,00	2.366.700,00
41	BASTIDAS TREJO HERMAN OSWALDO	2.903.700,00	2.366.700,00
42	OLAYA DE MARTINEZ LILA	2.903.700,00	2.366.700,00
43	LIZCANO FLOREZ LUIS ALBERTO	2.903.700,00	2.366.700,00
44	NARVAEZ DE CORTES ANA LUCIA	2.055.700,00	1.518.700,00
45	LOPEZ DE QUINTERO MARIELA	1.987.472,00	1.326.536,00
46	COOPERATIA MULTIACTIVA DE RECICLADORES NUEVO HORIZONTE	1.981.848,00	604.497,00
47	ROJAS DE SAAVEDRA ZUNILDA	1.780.536,00	1.450.068,00
48	TRUJILLO NATIVIDAD	1.780.536,00	1.450.068,00
49	GARCIA IPUZ ABEL ANTONIO	1.646.008,00	606.424,00
50	PARAMO QUINTERO SIXTO ALFONSO	1.524.502,00	3.158.004,00
51	MUÑOZ CUELLAR ROSA MARIA	1.312.674,00	0,00
52	MARQUIN CHARRY MARIA OFIR	1.222.216,00	1.147.440,00
53	VALENZUELA DIAZ GUSTAVO	1.134.000,00	597.000,00
54	GARCIA GALINDO MILLER	1.070.938,00	1.139.408,00
55	COLLAZOS COLLAZOS DIOSILDA	1.024.716,00	0,00
56	SIERRA VARGAS FABIO	1.012.043,00	1.012.043,00
57	INSTITUTO FINANCIERO PARA EL DESARROLLO DEL HUILA	999.421,00	0,00
58	INVERSIONES ETERNAS Y CIA S EN C	986.800,00	0,00
59	PALENCIA MARIA DE JESUS	976.916,00	553.833,00
60	DEVIA MARTHA YANETH	900.064,00	2.821.548,00
61	PENCUE MACHADO LUIS ALFONSO	877.794,00	1.316.691,00
62	MOSQUERA MOSQUERA IGNACIO	805.721,00	0,00
63	CEAGRODEX DEL HUILA S.A.	773.379,00	0,00
64	RAMIREZ CHALA CARMEN	716.004,00	477.336,00
65	CUELLAR AGUDELO JORGE DAVID	693.056,00	0,00
66	CRUZ SALDAÑA RUBIELA	693.056,00	693.056,00
67	ARTUNDUAGA POLANIA LUIS EDUARDO	681.579,00	37.868,01
68	RAMIREZ OCAÑA SALVADOR	640.272,00	0,00
69	PUENTES HERRERA SAS	640.272,00	670.846,00
70	DUSSAN TOVAR AMPARO	640.216,00	1.280.544,00
71	TOVAR GARCIA AMPARO	605.858,00	0,00
72	SANCHEZ OVIEDO MARIA ISMENIA	544.620,00	235.848,00
73	MADRIGAL SUSUNAGA CAMPO ELIAS	533.397,00	302.929,00

CENTRO COMERCIAL MERCADO MINORISTA DE NEIVA "MERCANEIVA"

74	OTERO LIZCANO DENNIS MILENA	527.249,00	538.150,00
75	GUTIERREZ SILVA LUCILA	479.632,00	559.952,00
76	HERRERA MUÑOZ FELISA	454.386,00	0,00
77	RODRIGUEZ PERDOMO ANGELA VIVIANA	426.848,00	213.344,00
78	RODRIGUEZ RUGELES HUGO ALFONSO	426.848,00	426.848,00
79	CULMA PIMENTEL INOCENCIO	426.050,00	209.890,00
80	GARCIA GARCIA ARNOBIA	410.936,00	80.468,00
81	PERDOMO ERMINSO	373.041,00	0,00
82	AYALA CHAPARRO EFRAIN	373.041,00	0,00
83	RODRIGUEZ BONILLA JAVIER	320.136,00	320.136,00
84	MOLINA LEYTON JUAN CARLOS	320.136,00	533.560,00
85	ARDILA CARDOZO CAMPO ELIAS	316.560,00	320.136,00
86	BONILLA CIFUENTES MARIA ELCIRA	302.924,00	0,00
87	ANDRADE BARON ROSA MARIA	268.131,00	3.158.004,00
88	MONTEALEGRE ESPINOSA EFRAIN	266.208,00	0,00
89	TIQUE EMILIA	248.585,00	265.862,00
90	DUERO FULA LUIS EDUARDO	242.471,00	463.892,00
91	GUTIERREZ TOVAR OSCAR FERNANDO	227.193,00	268.674,00
92	PERDOMO VILLANEDA NICOLAS ALFONSO	227.193,00	278.655,00
93	SOLANO VARGAS CRISANTO	213.424,00	0,00
94	IPIZ FIERRO YOHANNY	213.424,00	0,00
95	CONSTRUCSUELOS SUMINISTROS LTDA	210.570,00	289.752,00
96	PENAGOS ALVIRA CECILIA	182.443,00	0,00
97	PUENTES SUAZA EZEQUIEL	175.558,00	143.430,00
98	DELGADO DARIO	173.264,00	0,00
99	MURILLO VARGAS EMPERATRIZ	173.264,00	259.896,00
100	MORENO SAZA YADY EDELMIRA	173.264,00	86.632,00
101	HOLGUIN ORTEGA GERMAN LEVID	172.510,00	0,00
102	VILLARREAL PERDOMO CRISTIAN CAMILO	158.654,00	174.411,00
103	PERALTA CAMACHO LUCILA	126.300,00	123.800,00
104	CRUZ CRUZ NIDIA	116.465,00	0,00
105	PIÑA MAYOR ALBA LUZ	112.744,00	153.160,00
106	MEDINA PASCUAS EDGAR	106.712,00	106.712,00
107	HOLGUIN CARDONA DAGOBERTO	106.712,00	106.712,00
108	SALAS LOPEZ MARINA	106.712,00	1.085.480,00
109	LOAIZA RAMIREZ KARLA TATIANA	106.712,00	0,00
110	GAMEZ BARRERO JUAN ABDON	103.696,00	0,00
111	MORENO CUBILLOS ANDERSON	86.632,00	106.712,00
112	AGUIRRE FAJARDO GLORIA GLADYS	86.632,00	86.632,00
113	ARANGO GONZALEZ CARLOS ARTURO	86.632,00	0,00

CENTRO COMERCIAL MERCADO MINORISTA DE NEIVA "MERCANEIVA"

 3168341085  6088501722


 CR 5 No. 38-61 SUR LC 2249-2251

[administracion@mercaneiva-ph.com](mailto:administracion@mercaneiva-ph.com)

114	SUAREZ JOSE RICARDO	86.632,00	0,00
115	PENAGOS ALVIRA OLGA	75.731,00	0,00
116	JARAMILLO URIBE ALEJANDRO	75.731,00	109.236,00
117	ESPINOSA MONTEALEGRE ESTEBAN	66.552,00	106.712,00
118	MOSQUERA LEAL BETTY	64.745,00	36.796,00
119	MANRIQUE ORTIZ FABIO	59.667,00	77.179,00
120	GARRIDO LARA ESPER HERNANDO	59.667,00	59.667,00
121	CARVAJAL BERMUDEZ DANIEL ANDRES	59.667,00	0,00
122	SANCHEZ TABA DORALBA	42.120,00	0,00
123	CASTRO CUBIDES VITIA VICET	20.136,00	0,00
124	OYOLA DE VARGAS ANA BEATRIZ	19.913,00	55.078,00
125	RODRIGUEZ CABRERA ROSARIO	19.334,00	0,00
126	CUELLAR DE MORENO AMANDA	8.300,00	0,00
127	POLANIA ROA MAGDA DEL PILAR	6.424,00	0,00
128	SUAREZ JOSE ELERY	424,00	0,00
129	CEDEÑO MONTAÑA RICARDO	10,00	0,00
130	RUIZ PINTO CRISTIAN CAMILO	0,00	214.572,00
131	GUATAME RAMIREZ CESAR	0,00	1.261.000,00
132	PEÑA ABRIL YESICA	0,00	192.770,00
133	TRUJILLO GUTIERREZ ANYELO ALEXANDER	0,00	1.212.848,00
134	SANCHEZ LEMUS ERWIN LIBARDO	0,00	37.500,00
135	CARDONA CABRERA CRISTHIAN FELIPE	0,00	630.500,00
136	PERDOMO ORDONEZ ARLEN	0,00	680.417,00
137	TORRES SOTO JHON EDISSON	0,00	16.444,00
138	ORTIZ FLOREZ OSCAR DAVID	0,00	866.320,00
139	REYES ROJAS JOHAN SEBASTIAN	0,00	2.876.940,00
140	ZAPATA TUMBO ENCENOVER	0,00	94.664,00
141	GARCIA PEREZ SANTIAGO	0,00	744.296,00
142	OYOLA MOLANO DYLAN ALEJANDRO	0,00	640.272,00
143	MURCIA MENDIETA LUIS EDUBIN	0,00	2.653.746,00
144	MENDEZ MOTTA RAFAEL	0,00	11.807.288,00
145	RODRIGUEZ GARCIA MARCO FIDEL	0,00	226.682,00
146	MEDINA PASCUAS ALVARO	0,00	296.040,00
147	LOPEZ LOSADA JESUS ANTONIO	0,00	17.794,00
148	ESCOBAR VARGAS JUSTO GERMAN	0,00	630.500,00
149	ROJAS VARGAS ORLANDO	0,00	87.424,00
150	GUZMAN REINEL	0,00	853.604,00
151	MEDINA SANCHEZ ADOLFO	0,00	173.264,00
152	TRUJILLO RAMIREZ ALEXANDER	0,00	395.520,00
153	GUTIERREZ SILVA FARID	0,00	630.500,00

CENTRO COMERCIAL MERCADO MINORISTA DE NEIVA "MERCANEIVA"

 3168341085  6088501722


 CR 5 No. 38-61 SUR LC 2249-2251

[administracion@mercaneiva-ph.com](mailto:administracion@mercaneiva-ph.com)

154	GALEANO CAMPOS JOSE WILLIAM	0,00	302.924,00
155	ESCOBAR PASTRANA JUAN MARTIN	0,00	4,00
156	PERDOMO CORTES JOSE ARSALET	0,00	106.712,00
157	QUINTERO RAMIREZ EFREN	0,00	1.654.572,00
158	SUAZA TRIVIÑO QUERUBIN	0,00	292.700,00
159	PANTOJA CORTES JOSE OMAR SANTOS	0,00	450.589,00
160	BARRIOS CHARRY JOSE FILIONERY	0,00	75.731,00
161	SEPULVEDA SANTANILLA JAIDER	0,00	27.539,00
162	RODRIGUEZ ROLDAN HECTOR ALFONSO	0,00	452.120,00
163	QUIZA DE DUSSAN MARIA RITA	0,00	213.424,00
164	VILLARREAL GLADYS MARIA	0,00	841.668,00
165	ESPINOSA HERNANDEZ DIANA VALENTINA	0,00	313.085,00
166	MOYANO YATE VIANEY	0,00	977.700,00
167	VARGAS DE REY FLOR NELLY	0,00	2.190.200,00
168	PERDOMO IPUZ LUZ MERY	0,00	192.773,00
169	MOSQUERA DE RAMIREZ BERTHA	0,00	977.700,00
170	CRUZ RODRIGUEZ DEICY	0,00	98.680,00
171	PAREDES QUINTERO MANUEL ANTONIO	0,00	1.261.040,00
172	MEDINA GALINDO OLMA ROCIO	0,00	126.100,00
173	GUTIERREZ MAGNOLIA	0,00	1.660.312,00
174	BARRIOS CHARRY THELMA	0,00	2.718.320,00
175	GARCIA EULALIA	0,00	1.614.600,00
176	CASTRO AMPARO	0,00	59.667,00
177	FERNANDEZ DE VARGAS MARIA DEL CARMEN	0,00	716.004,00
178	GUTIERREZ LUZ MARINA	0,00	630.500,00
179	RODRIGUEZ GARZON GABRIELA	0,00	417.734,00
180	PALMA MARIA NANCY	0,00	349.050,00
181	ESCOBAR VARGAS ELIZABETH	0,00	630.500,00
182	PASTRANA SERRATO PATRICIA	0,00	153.184,00
183	BAUTISTA MUÑETON CELIA	0,00	26.058,00
184	AVILES DELGADO NANCY	0,00	266.208,00
185	ARIAS CAPERA ADRIANA	0,00	44.750,00
186	DEVIA ALBA LUZ	0,00	119.334,00
187	OYOLA ROSA VIRGINIA	0,00	601.668,00
188	PEREZ LUIS	0,00	1.051.200,00
189	ARCINIEGAS HERNANDEZ HUGO	0,00	213.272,00
190	HERRERA PERDOMO MIGUEL ANGEL	0,00	21.068,00
191	QUINTERO ARCINIEGAS BLANCA ISABEL	0,00	364.024,00
192	LARA PATRICIA DEL PILAR	0,00	86.632,00
193	CAMPOS SALCEDO NERY	0,00	4.318.972,00

CENTRO COMERCIAL MERCADO MINORISTA DE NEIVA "MERCANEIVA"

 3168341085  6088501722

 CR 5 No. 38-61 SUR LC 2249-2251

[administracion@mercaneiva-ph.com](mailto:administracion@mercaneiva-ph.com)

194	PERDOMO PARRA RUBIELA	0,00	262.675,00
195	MORENO MARTHA CECILIA	0,00	42.444,00
196	PERALTA BLANCA EDITH	0,00	289.500,00
197	SALAZAR TIQUE CLAUDIA LILIANA	0,00	86.632,00
198	VILLEGAS VASQUEZ JHON JAIRO	0,00	210.000,00
199	CRUZ RAMIREZ GERMAN	0,00	5.095,00
200	CHARRY VARGAS OSCAR ALIRIO	0,00	872.734,00
201	MOLINA ROMERO RICARDO	0,00	1.654.572,00
202	FLOREZ ESQUIVEL EUGENIO	0,00	630.500,00
203	BRAVO MENDEZ SALOMON	0,00	110.156,00
204	ESCOBAR VARGAS RODRIGO	0,00	630.500,00
205	SILVA HORTA WILLIAM	0,00	55.078,00
206	ROJAS LOSADA WILMAR ARBHEY	0,00	320.136,00
207	OVIEDO ANGEL ALBERTO	0,00	119.334,00
208	RODRIGUEZ CORTES HECTOR EDUARDO	0,00	2.167.800,00
209	LOZANO GALEANO LUIS CARLOS	0,00	28.686,00
210	OYOLA ALEXANDER	0,00	13.424,00
211	CONDE GOMEZ RENE	0,00	170.000,00
212	MONTEALEGRE CASTAÑEDA ALEXANDER	0,00	821.444,00
213	RODRIGUEZ OYOLA CARLOS JULIO	0,00	853.696,00
214	CAMPO LOZADA JOSE NEIDE	0,00	1.800.000,00
215	SANABRIA IMBACHI JOLVER	0,00	3.345.800,00
216	SAVALA JUVENTINO	0,00	630.500,00
217	ZAPATA PAREDES ANDRES GILBERTO	0,00	458.976,00
218	FERRETERIA HERNANDO NARVAEZ PEREZ SAS	0,00	1.219.701,00
219	GALINDO POLANIA HERMANOS CIA LTDA	0,00	8.023.852,00
220	CENTRO DE RECONOCIMIENTO APRUEBA	0,00	488.987,00
221	INDUSTRIAS STAHL SAS	0,00	4.572.256,00
222	YARA FIGUEROA ALVARO	0,00	1.227.409,00
<b>TOTAL</b>		<b>2.321.739.564,44</b>	<b>2.890.277.619,01</b>




A 31 de diciembre de 2025, las cuentas por cobrar presentan una disminución del 19,67 % en comparación con el período anterior.

Del análisis realizado, se identifica que tres clientes concentran los porcentajes más significativos del total de las cuentas por cobrar, los cuales se detallan a continuación:

**Global Fund Inversión S.A.S.:** Representa el 78,9 % del total de las cuentas por cobrar, con un saldo de \$1.697.482.210 a la fecha de corte.

**Mercasur Ltda. en Liquidación:** Corresponde al 9,24 % del total de las cuentas por cobrar.

CENTRO COMERCIAL MERCADO MINORISTA DE NEIVA "MERCANEIVA"

 3168341085  6088501722  
 CR 5 No. 38-61 SUR LC 2249-2251  
[administracion@mercaneiva-ph.com](mailto:administracion@mercaneiva-ph.com)

**Compañía Nacional de Estructuras y Aceros S.A. – Conaldesa:** Representa el 1,55 % del total de las cuentas por cobrar.

Actualmente, la entidad se encuentra adelantando las gestiones de cobro correspondientes, de conformidad con los procedimientos legales establecidos, con el fin de recuperar los saldos pendientes.

Con relación a esta cartera se muestra a continuación los clientes más relevantes que se encuentran en proceso de Cobro Jurídico información suministrada por el área jurídica así:




- ✓ 30 (treinta) procesos ejecutivos de mínima cuantía tramitados ante juzgados de pequeñas causas múltiples de Neiva-huila.
- ✓ 1 (un) procesos ejecutivos de menor cuantía tramitados ante juzgados civiles del circuito de Neiva-huila, en la actualidad el Centro Comercial Mercado Minorista de Neiva "Mercaneiva", funge como "DEMANDANTE", dentro de UN (01) proceso ejecutivo activo, que se ilustra a continuación, junto a su correspondiente identificación de partes, radicado y juzgado en específico; advirtiéndose que la cuantía del mismo, se encuentra entre 40 SMLMV hasta 150 SMLMV (al momento de la presentación de la demanda), así:

NO. DE PROCESOS	RADICADO	JUZGADO	DEMANDADO
1	41001310300120260000100	3ro Civil Municipal	Mercasur Ltda. En Liquidación

- ✓ En la actualidad, el Centro Comercial Mercado Minorista De Neiva "Mercaneiva", funge como "demandante", dentro de dos (02) procesos ejecutivos activos, y un (01) proceso ejecutivo activo en contra, donde funge como "demandado", para un total de cuatro (03) procesos; que se ilustran a continuación, junto a su correspondiente identificación de partes, radicado y juzgado en específico; advirtiéndose que la cuantía de los mismos, se encuentra superior a 150 smlv (al momento de la presentación de la demanda), así:

NO. DE PROCESOS	RADICADO	JUZGADO	DEMANDADO
1	41001310300220210010600	2do Civil del Circuito	Global Fund Investiment S.A.S
2	41001310300520240018600	5to Civil del Circuito	Global Fund Investiment S.A.S
3	41001310300420250017000	4to Civil del Circuito	Centro Comercial Mercado Minorista de Neiva "MERCANEIVA"

CENTRO COMERCIAL MERCADO MINORISTA DE NEIVA "MERCANEIVA"

 3168341085 
  6088501722  
 CR 5 No. 38-61 SUR LC 2249-2251  
[administracion@mercaneiva-ph.com](mailto:administracion@mercaneiva-ph.com)

A 31 de diciembre de 2025, se evidencian anticipos y avances representativos realizados, algunos de los cuales algunos corresponden a vigencias anteriores.




CUENTA	NOMBRE	VALOR	DETALLE
133005	META PLATFORMS IRELAND LIMITED	2.192,00	<b>CONCEPTO:</b> ANTICIPO PAUTAS PUBLICITARIAS
	<b>TOTAL</b>	<b>2.192,00</b>	

✓ **CONTRATISTAS**

CUENTA	NOMBRE	VALOR	DETALLE
133010	INNOBIA S.A.S	6.600.000,00	<b>FECHA:</b> 2025 /09/06 <b>COMPROBANTE:</b> EG1 0000003159 <b>CONCEPTO:</b> ANTICIPO CONSULTORIA IMPLEMENTACION REACTIVACION DE MERCANEIVA
133010	ASESORIAS INTEGRALES Y COBRANZA ESPECIALIZADA SAS	67.000.000,00	<b>FECHA:</b> 2021/07/15 <b>COMPROBANTE:</b> EG1 0000000453 <b>CONCEPTO:</b> ANTICIPO A CONTRATO ABOGADO GESTION Y COBRANZA CARTERA GLOBAL <b>VALOR:</b> 20.000.000 <b>FECHA:</b> 2022/04/27 <b>COMPROBANTE:</b> EG1 0000000981 <b>CONCEPTO:</b> ANTICIPO POR ACREDITACION AGENA DE CARTERA LIBRAR MANDAMIENTO <b>VALOR:</b> 40.000.000 <b>FECHA:</b> 2022/04/27 <b>COMPROBANTE:</b> EG1 0000002308 <b>CONCEPTO:</b> ANTICIPO A CONTRATO DE PRESTACION DE SERVICIOS DEMANDA DE GLOBAL <b>VALOR:</b> 7.000.000
	<b>TOTAL</b>	<b>73.600.000,00</b>	

✓ **OTRAS CUENTAS POR COBRAR**

CENTRO COMERCIAL MERCADO MINORISTA DE NEIVA "MERCANEIVA"

 3168341085 
  6088501722  
 CR 5 No. 38-61 SUR LC 2249-2251  
[administracion@mercaneiva-ph.com](mailto:administracion@mercaneiva-ph.com)

El rubro de otras cuentas por cobrar está compuesto principalmente por valores correspondientes al alquiler de parqueaderos y reintegros de costos y gastos, los cuales ascienden a un valor total de \$6.186.901,02. Estos saldos corresponden a conceptos distintos a la actividad principal de la entidad y se esperan recuperar en el corto plazo.

✓ **ANTICIPOS DE IMPUESTOS**

A corte 31 de diciembre de 2025 el rubro de anticipos de impuestos corresponde a valores pagados o retenidos a favor de la entidad, los cuales serán compensados en declaraciones tributarias futuras. A la fecha de corte, este rubro está conformado por los siguientes conceptos:

**Anticipo de impuesto de industria y comercio (ICA): \$48.737,00**

**Anticipo Retención en la fuente: \$449.157,17**

El total de anticipos de impuestos será aplicado conforme a la normatividad tributaria vigente.

**Revelación 5 : Propiedades, Planta y Equipo**

Cuenta	Nombre	31/12/2025	31/12/2024	V. Absoluta	%
150805	Construcciones y edificaciones	1.124.302.572,00	0,00	1.124.302.572,00	0,00
152001	Maquinaria y Equipo	39.811.457,00	40.973.457,00	-1.162.000,00	-2,84
152405	Muebles y enseres	23.940.464,00	20.235.599,00	3.704.865,00	18,31
152410	Equipos	19.807.779,04	10.035.496,00	9.772.283,04	97,38
152495	Otros	1.400.000,00	1.400.000,00	0,00	0,00
152805	Equipos de procesamiento de datos	20.722.845,85	12.792.890,00	7.929.955,85	61,99
155630	Plantas de distribución	95.000.000,00	35.000.000,00	60.000.000,00	171,43
155635	Plantas de transmisión y subestaciones	5.000.000,00	5.000.000,00	0,00	0,00
159210	Maquinaria y equipo	-10.947.045,00	-7.696.175,00	-3.250.870,00	42,24
159215	Equipo de oficina	-30.166.832,00	-22.931.267,00	-7.235.565,00	31,55
159220	Equipo de computación y comunicación	-12.204.469,00	-8.467.422,00	-3.737.047,00	44,13
159255	Acueductos, plantas y redes	-8.099.254,00	-5.568.420,00	-2.530.834,00	45,45
	<b>TOTAL</b>	<b>1.268.567.517,89</b>	<b>80.774.158,00</b>	<b>1.187.793.359,89</b>	<b>1470,51</b>

A 31 de diciembre, la propiedad, planta y equipo presenta un incremento del 93,6 % frente al período anterior, originado principalmente por el reconocimiento de activos recibidos

en pago como resultado del proceso jurídico adelantado contra la sociedad **Global Fund Inversión S.A.S.**

En el marco de dicho proceso, la entidad recibió el pago de intereses por concepto de cobro de expensas, mediante la entrega de 82 locales, por un valor de \$1.118.672.550, los cuales fueron reconocidos inicialmente al valor razonable, de conformidad con lo establecido en la Sección 17 – Propiedad, planta y equipo de la NIIF para las Pymes.

Adicionalmente, durante el período se recibió el local 604A en dación de pago, por un valor de \$5.631.022, el cual fue igualmente incorporado al rubro de propiedad, planta y equipo.

La depreciación se reconoce sobre la base de línea recta para reducir el costo menos su valor residual estimado de las propiedades, planta y equipo.

### Revelación 6 : Activos Intangibles distintos de la Plusvalía

Cuenta	Nombre	31/12/2025	31/12/2024	V. Absoluta	%
163501	Licencia Software	5.862.281,00	5.862.281,00	0,00	0,00
169840	Amortización Licencias	-5.053.428,00	-3.880.968,00	-1.172.448,00	30,21
	<b>TOTAL</b>	<b>808.853,00</b>	<b>1.981.313,00</b>	-1.172.448,00	-59,18

Los activos intangibles a 31 de diciembre 2025 tienen un saldo de \$808.853,00 en la compra de Software Contable **SIIGO** debidamente licenciado y Software Contable **SYSFACE** debidamente licenciado se reconoce al costo menos la amortización acumulada y las pérdidas por deterioro acumuladas.

### Revelación 7: Otros Pasivos Financieros

✓ CORTO PLAZO – CORRIENTE

Cuenta	Nombre	31/12/2025	31/12/2024	V. Absoluta	%
219505	Particulares	0,00	81.000.000,00	-81.000.000,00	-100,0
	<b>TOTAL</b>	<b>0,00</b>	<b>81.000.000,00</b>	<b>-81.000.000,00</b>	<b>-100,0</b>

A 31 de diciembre de 2025, la cuenta 219505 – Particulares presenta un saldo de \$0, frente a \$81.000.000 registrados al 31 de diciembre de 2024, lo que representa una disminución absoluta de \$81.000.000, equivalente al 100 %.

La variación obedece principalmente a la cancelación total de las obligaciones pendientes con particulares durante el período 2025, sin que a la fecha de corte existan saldos adeudados por este concepto.

En consecuencia, la entidad no presenta compromisos vigentes con terceros clasificados dentro de este rubro al cierre del ejercicio.

✓ LARGO PLAZO – NO CORRIENTE

Cuenta	Nombre	31/12/2025	31/12/2024	V. Absoluta	%
219505	Particulares	0,00	107.358.176,70	-107.358.176,70	-100,0
	<b>TOTAL</b>	<b>0,00</b>	<b>107.358.176,70</b>	<b>-107.358.176,70</b>	<b>-100,0</b>

A 31 de diciembre de 2025, presenta un saldo de \$0, en comparación con un saldo de \$107.358.176,70 al 31 de diciembre de 2024, lo que representa una disminución absoluta de \$107.358.176,70, equivalente al 100 %.

Esta variación se explica por la cancelación total de las obligaciones con particulares durante el período, razón por la cual al cierre del ejercicio no existen saldos pendientes registrados en este rubro.

### Revelación 8: Cuentas Por Pagar Comerciales y Otras Cuentas por Pagar

✓ CORTO PLAZO – CORRIENTE

Cuenta	Nombre	31/12/2025	31/12/2024	V. Absoluta	%
233510	Gastos legales	425.000.000,00	0,00	425.000.000,00	0,00
233540	Arrendamientos	0,00	8.027.734,68	-32.292.460,68	-100,00
233550	Servicios públicos	19.809.070,00	7.031.000,00	12.778.070,00	181,74
233595	Otros	274.065.094,38	268.182.373,28	-727.045.350,44	-72,62
	<b>TOTAL</b>	<b>718.874.164,38</b>	<b>1.040.433.905,50</b>	<b>-321.559.741,12</b>	<b>-30,91</b>

A 31 de diciembre de 2025, las cuentas por pagar por costos y gastos reflejan saldos originados en obligaciones derivadas de contratos, servicios y conciliaciones realizadas durante el período, cuya composición y variaciones más relevantes se describen a continuación:

- ✓ **Gastos legales:** Al cierre del ejercicio, este rubro presenta un saldo de **\$425.000.000**, sin saldo en el período anterior. Este valor corresponde a un contrato de transacción y cruce de cuentas celebrado entre Mercasur Ltda en liquidación y el Centro de Mercado Minorista de Neiva – Mercaneiva, derivado de procesos de conciliación y acuerdos jurídicos efectuados durante el período.
- ✓ **Arrendamientos:** Presentan un saldo de \$0 al 31 de diciembre de 2025, frente a **\$8.027.734,68** registrados en 2024, evidenciando una disminución del 100 %, atribuible a la cancelación total de las obligaciones por este concepto durante el ejercicio.
- ✓ **Servicios públicos:** Este rubro registra un saldo de **\$19.809.070**, frente a \$7.031.000 al cierre del período anterior, lo que representa un incremento del **181,74 %**. Dicho saldo corresponde principalmente al servicio de aseo prestado por **CIUDAD LIMPIA NEIVA S.A.S. E.S.P.**, pendiente de pago a la fecha de corte.
- ✓ **Otros:** El rubro de otros presenta saldos asociados a contratos de transacción, conciliación, obra civil, prestación de servicios y suministros, entre los cuales se destacan:
  - **Gustavo Paredes** Conciliación Contrato de obra civil \$120.000.000

CENTRO COMERCIAL MERCADO MINORISTA DE NEIVA "MERCANEIVA"

☎ 3168341085 ☎ 6088501722

📍 CR 5 No. 38-61 SUR LC 2249-2251

[administracion@mercaneiva-ph.com](mailto:administracion@mercaneiva-ph.com)

- **Seguridad Privada La Estrella Ltda.** \$ 52.773.566
- **Global Engineering S.A.S.:** \$45.488.410,43, correspondiente a la adecuación, demarcación y señalización horizontal y vertical de áreas comunes
- **Inversiones Ferretería Medellín:** \$8.987.906, por suministro de elementos de ferretería
- **Law & System S.A.S.** \$24.949.004,95, por servicios profesionales asociados al proceso judicial relacionado con 82 locales de Global Fund Investment S.A.S.
- **Mapfre Seguros Generales de Colombia S.A.:** \$21.776.957, correspondiente al saldo de la póliza de la copropiedad.

En general, los saldos registrados en este rubro corresponden a obligaciones vigentes y exigibles, las cuales serán atendidas conforme a los plazos contractuales y acuerdos establecidos.

✓ LARGO PLAZO - NO CORRIENTE

Cuenta	Nombre	31/12/2025	31/12/2024	V. Absoluta	%
233540	Arrendamientos	0,00	24.264.706,00	-24.264.706,00	-100,00
233595	Otros	0,00	732.928.047,31	-732.928.047,31	-100,00
	<b>TOTAL</b>	<b>0,00</b>	<b>757.192.797,54</b>	<b>-757.192.797,54</b>	<b>-100,00</b>

A 31 de diciembre de 2025, las cuentas por pagar correspondientes a arrendamientos y otros conceptos presentan un saldo total de \$0, frente a \$757.192.797,54 registrados al 31 de diciembre de 2024, lo que representa una disminución absoluta de \$757.192.797,54, equivalente al 100 %.

Las variaciones por concepto son las siguientes:

**Arrendamientos:** El saldo se redujo de \$24.264.706,00 en 2024 a \$0 en 2025, debido a la cancelación total de las obligaciones contractuales pendientes por arrendamientos durante el período.




**Otros:** El saldo de \$732.928.047,31 registrado en 2024 desaparece en 2025, reflejando también la cancelación total de obligaciones diversas clasificadas en este rubro, incluyendo compromisos por servicios, suministros y pagos pendientes del período anterior.

En consecuencia, a la fecha de corte no se registran obligaciones pendientes por estos conceptos, reflejando una gestión efectiva de pago y depuración de pasivos del período anterior.

### Revelación 9: Pasivos por Impuestos

Cuenta	Nombre	31/12/2025	31/12/2024	V. Absoluta	%
236515	Honorarios	415.966,00	600.840,00	-184.874,00	-30,77
236525	Servicios	199.412,12	318.844,97	-119.432,85	-37,46

CENTRO COMERCIAL MERCADO MINORISTA DE NEIVA "MERCANEIVA"

 3168341085 
  6088501722  
 CR 5 No. 38-61 SUR LC 2249-2251  
[administracion@mercaneiva-ph.com](mailto:administracion@mercaneiva-ph.com)

236530	Arrendamientos	58.275,00	0,00	58.275,00	0,00
236540	Compras	393.642,00	69.176,00	324.466,00	469,04
236570	Otras retenciones y patrimonio	102.415,00	0,00	102.415,00	0,00
236702	Impuesto a las ventas Retenido RST	5.993.834,00	0,00	5.993.834,00	0,00
236801	Retención ICA Compras	33.713,00	21.492,00	12.221,00	56,86
236802	Retención ICA Servicios Gral	416.356,00	282.373,49	133.982,51	47,45
	<b>TOTAL</b>	<b>7.613.613,12</b>	<b>1.292.726,46</b>	<b>6.320.886,66</b>	<b>505,13</b>

El saldo por impuesto de retención en la fuente, industria y comercio e Iva a diciembre 31 de 2025 es de \$7.613.613,12

### Revelación 10 : Retenciones y Aportes de Nomina

Cuenta	Nombre	31/12/2025	31/12/2024	V. Absoluta	%
237005	Aportes a entidades promotoras de salud, EPS	6.116.300,00	5.344.400,00	771.900,00	14,44
237006	Aportes a administradoras de riesgos profesionales, ARP	255.500,00	220.500,00	35.000,00	15,87
237010	Aportes al ICBF, SENA y cajas de compensación	4.406.600,00	3.849.700,00	556.900,00	14,47
237030	Libranzas	0,00	351.400,00	-351.400,00	-100,00
237045	Fondos de pensión	7.902.400,00	6.910.200,00	992.200,00	14,36
	<b>TOTAL</b>	<b>18.680.800,00</b>	<b>16.676.200,00</b>	<b>2.004.600,00</b>	<b>12,02</b>

Se refleja el monto correspondiente a las retenciones por impuestos y los aportes realizados por la empresa en relación con seguridad social, pensiones, y parafiscales que han sido deducidos de los salarios de los empleados durante el período de 31 de diciembre de 2025. Dicho monto será cancelado en el mes de enero de 2026, conforme a las obligaciones legales y fiscales correspondientes.

### Revelación 11: Beneficios a empleados

Cuenta	Nombre	31/12/2025	31/12/2024	V. Absoluta	%
250501	Salarios por Pagar	0,00	12.540,00	-12.540,00	-100,00
251010	Cesantías Liquidadas	45.223.008,00	37.997.226,00	7.225.782,00	19,02
251501	Intereses sobre las cesantías	5.071.561,00	4.114.065,00	957.496,00	23,27
252501	Vacaciones Provisionadas	14.052.634,00	10.796.953,00	3.255.681,00	30,15
	<b>TOTAL</b>	<b>64.347.203,00</b>	<b>52.920.784,00</b>	<b>11.426.419,00</b>	<b>-27,56</b>

Se incluyen las prestaciones sociales, como intereses a las cesantías, vacaciones y cesantías, que corresponden a los derechos acumulados por los empleados durante el año.

### Revelación 12: Otros Pasivos Diferidos

✓ CORTO PLAZO – CORRIENTE

Cuenta	Nombre	31/12/2025	31/12/2024	V. Absoluta	%
280505	De clientes	5.482.163,21	2.004.930,00	-3.477.233,21	-173,43
289580	Consignaciones por identificar	0,00	4.320.000,00	4.320.000,00	100,00
	<b>TOTAL</b>	<b>5.482.163,21</b>	<b>6.324.930,00</b>	<b>842.766,79</b>	<b>13,32</b>

A 31 de diciembre de 2025, se reflejan anticipos y avances recibidos de clientes, los cuales corresponden a los pagos adelantados por parte de los Copropietarios, los cuales serán abonados posteriormente a sus respectivas cuotas de administración. Además, se evidencian consignaciones recibidas que aún no han podido ser identificadas.

✓ LARGO PLAZO – NO CORRIENTE

Cuenta	Nombre	31/12/2025	31/12/2024	V. Absoluta	%
281505	Valores recibidos para terceros	244.891.429,00	238.077.642,00	6.813.787,00	2,86
289580	Consignaciones por identificar	4.920.000,00	0	4.920.000,00	0,00
	<b>TOTAL</b>	<b>249.811.429,00</b>	<b>238.077.642,00</b>	<b>11.733.787,00</b>	<b>4,93</b>

A 31 de diciembre de 2025 se refleja un saldo por valor de \$244.891.429, correspondiente a recursos recibidos en nombre de otras entidades.

De este valor, \$193.953.030 corresponden al Municipio de Neiva, con el cual se celebró un contrato de transacción para la cancelación de dicho saldo mediante cuotas periódicas por valor de \$8.084.376,25 hasta su cancelación total.

Por otra parte, Global Fund Investments S.A.S. presenta un saldo de \$50.938.399, recursos que no constituyen ingresos propios de la copropiedad.

Estos fondos se encuentran debidamente registrados en las cuentas contables correspondientes y serán transferidos o entregados a los terceros respectivos, conforme a los acuerdos establecidos o que se lleguen a formalizar entre las partes.

### Nota 13: Resultado Integral

Cuenta	Nombre	31/12/2025	31/12/2024	V. Absoluta	%
360501	Excedente del Ejercicio	618.013.629,32	1.160.629.148,86	-542.615.519,54	-46,75
361001	Superávit del Ejercicio	0,00	0,00	0,00	0,00
370501	Excedentes Acumulados	1.478.493.628,21	317.864.479,35	1.160.629.148,86	365,13
	<b>TOTAL</b>	<b>2.096.507.257,53</b>	<b>1.478.493.628,21</b>	<b>618.013.629,32</b>	<b>41,80</b>

El valor que representa el patrimonio de la copropiedad para el desarrollo de su propósito social, las cuales ascienden a **\$2.096.507.257,53** corresponden por los resultados obtenidos entre el 01 de enero a 31 de diciembre 2025 y las utilidades acumuladas.

CENTRO COMERCIAL MERCADO MINORISTA DE NEIVA "MERCANEIVA"

📞 3168341085 📞 6088501722

📍 CR 5 No. 38-61 SUR LC 2249-2251

[administracion@mercaneiva-ph.com](mailto:administracion@mercaneiva-ph.com)

### Revelación 14: Ingresos de Actividades Ordinarias

Cuenta	Nombre	31/12/2025	31/12/2024	V. Absoluta	%
415020	Intereses cuotas de Admón.	1.123.889.487,00	0,00	1.123.889.487,00	0,00
415070	Inscripciones y cuotas	2.272.627.331,48	2.300.362.584,00	-27.735.252,52	-1,21
417501	Devoluciones En Ventas	-1.827.360,00	-40.056.140,00	38.228.780,00	-95,44
	<b>TOTAL</b>	<b>3.394.689.458,48</b>	<b>2.260.306.444,00</b>	<b>1.134.383.014,48</b>	<b>50,19</b>

Los ingresos por actividades ordinarias corresponden a las expensas comunes de administración, las cuales ascienden a \$2.272.627.331,48 a 31 de diciembre de 2025, presentando una disminución del 1,21% frente al período anterior.

Esta disminución se explica debido a que hasta abril de la vigencia 2024 se facturó la totalidad de los 204 locales pertenecientes a GLOBAL FUND INVESTMENTS S.A.S.; sin embargo, a partir de mayo de 2024 y hasta la fecha, solo se facturó la administración de 122 locales, dado que 82 locales fueron asignados a la copropiedad, conforme a lo establecido dentro del proceso jurídico correspondiente.

### Revelación 15: Otros Ingresos

Cuenta	Nombre	31/12/2025	31/12/2024	V. Absoluta	%
421005	Intereses Bancarios	1.298.750,55	762.486,66	536.263,89	70,33
425010	Seguros	0,00	19.880,00	-19.880,00	-100,00
425035	De provisiones	14.483,00	1.081.652,00	-1.067.169,00	-98,66
425050	Reintegro de otros costos y gastos	3.906.233,00	6.145.142,00	-2.238.909,00	-36,43
425540	Por incapacidades ISS	4.148.925,00	505.267,00	3.643.658,00	721,14
426501	Inscripciones y cuotas	0,00	654.780.987,00	-654.780.987,00	-100,00
427501	Devoluciones En Ventas	-3.005.731,09	-378.300,00	-2.627.431,09	694,54
429505	Aprovechamientos	186.072.043,81	90.002.148,54	96.069.895,27	106,74
429537	Reclamos	0,00	88.264.189,00	-88.264.189,00	-100,00
429551	Excedentes	561.118,00	2.935,68	558.182,32	19.013,73
429581	Ajuste al peso	3.892,83	404,00	3.488,83	863,57
	<b>TOTAL</b>	<b>192.999.715,10</b>	<b>841.186.791,88</b>	<b>-648.187.076,78</b>	<b>-77,06</b>



La información suministrada en el cuadro anterior corresponde a los demás ingresos que percibe la copropiedad, que, por su naturaleza, no se clasifican en los ingresos del numeral anterior pues no corresponden a ingresos por operaciones ordinarias.


### Revelación 16: Gastos de Administración

Cuenta	Nombre	31/12/2025	31/12/2024	V. Absoluta	%
510506	Sueldos	487.743.031,00	409.717.133,00	78.025.898,00	19,04
510515	Horas extras y recargos	33.209.324,00	14.797.671,00	18.411.653,00	124,42

510524	Incapacidades	5.195.202,00	1.834.601,00	3.360.601,00	183,18
510527	Auxilio de transporte	50.159.997,00	38.804.400,00	11.355.597,00	29,26
510530	Cesantías	49.982.257,00	40.954.871,00	9.027.386,00	22,04
510533	Intereses sobre cesantías	5.360.971,00	4.704.120,00	656.851,00	13,96
510536	Prima de servicios	49.906.715,00	40.542.997,00	9.363.718,00	23,10
510539	Vacaciones	26.409.663,00	22.282.052,00	4.127.611,00	18,52
510545	Auxilios	0,00	820.733,00	-820.733,00	-100,00
510551	Dotación y suministro a trabajadores	17.132.194,63	13.053.875,07	4.078.319,56	31,24
510560	Indemnizaciones laborales	7.144.819,00	36.000.000,00	-28.855.181,00	-80,15
510568	Aportes a administradoras de riesgos profesionales, ARP	2.740.000,00	2.222.700,00	517.300,00	23,27
510569	Aportes a entidades promotoras de salud, EPS	46.392.500,00	37.250.023,00	9.142.477,00	24,54
510570	Aportes a fondos de pensiones y/o cesantías	65.502.000,00	52.587.053,00	12.914.947,00	24,56
510572	Aportes cajas de compensación familiar	21.745.500,00	17.471.500,00	4.274.000,00	24,46
510575	Aportes ICBF	16.313.300,00	13.101.900,00	3.211.400,00	24,51
510578	SENA	10.879.100,00	8.740.800,00	2.138.300,00	24,46
510595	Otros	2.608.000,00	126.400,00	2.481.600,00	1.963,29
511010	Revisoría fiscal	54.284.000,00	46.915.400,00	7.368.600,00	15,71
511025	Asesoría jurídica	49.499.999,94	52.066.047,00	-2.566.047,06	-4,93
511030	Asesoría financiera	44.100.000,00	46.120.000,00	-2.020.000,00	-4,38
511035	Administrativos	0,00	39.954.380,00	-39.954.380,00	-100,00
511095	Otros Honorarios	91.157.038,46	118.850.767,87	-27.693.729,41	-23,30
511505	Industria y comercio	52.000,00	0,00	52.000,00	0,00
511595	Otros	1.447.000,00	0,00	1.447.000,00	0,00
512010	Construcciones y edificaciones	18.994.652,67	18.820.016,97	174.635,70	0,93
512015	Maquinaria y equipo	0,00	107.100,00	-107.100,00	-100,00
512510	Afiliaciones y sostenimiento	6.457.800,00	5.020.056,00	1.437.744,00	28,64
513060	Responsabilidad civil y extracontractual	0,00	160.000,00	-160.000,00	-100,00
513095	Otros	32.665.435,00	31.058.010,00	1.607.425,00	5,18
513505	Aseo y vigilancia	196.693.130,64	118.625.280,69	78.067.849,95	65,81
513515	Asistencia técnica	0,00	17.793.600,00	-17.793.600,00	-100,00
513520	Procesamiento electrónico de datos	3.640.150,00	1.242.851,00	2.397.299,00	192,89
513525	Acueducto y alcantarillado	1.053.800,00	411.320,00	642.480,00	156,20
513530	Energía eléctrica	84.870.730,00	95.250.280,00	-10.379.550,00	-10,90

CENTRO COMERCIAL MERCADO MINORISTA DE NEIVA "MERCANEIVA"

 3168341085  6088501722




 CR 5 No. 38-61 SUR LC 2249-2251

[administracion@mercaneiva-ph.com](mailto:administracion@mercaneiva-ph.com)

513535	Teléfono	2.690.080,42	5.414.836,33	-2.724.755,91	-50,32
513540	Correo, portes y telegramas	0,00	6.371.120,00	-6.371.120,00	-100,00
513550	Transporte, fletes y acarreos	70.000,00	8.908.430,00	-8.838.430,00	-99,21
513595	Otros Servicios	10.049.066,82	295.095.908,00	-285.046.841,18	-96,59
514005	Notariales	42.121.102,00	119.000,00	42.002.102,00	35.295,88
514015	Trámites y licencias	0,00	4.371.737,00	-4.371.737,00	-100,00
514095	Gastos Judiciales	0,00	35.550,00	-35.550,00	-100,00
514096	Otros	8.165.285,00	1.810.000,00	6.355.285,00	351,12
514510	Construcciones y edificaciones	84.377.619,43	0,00	84.377.619,43	0,00
514515	Maquinaria y equipo	0,00	325.000,00	-325.000,00	-100,00
514520	Equipo de oficina	934.150,00	2.452.000,00	-1.517.850,00	-61,90
514525	Equipo de computación y comunicación	1.188.050,00	103.000,00	1.085.050,00	1.053,45
514595	Otros Gastos de Mantenimiento	5.819.750,00	666.810,00	5.152.940,00	772,77
515015	Reparaciones locativas	24.907.608,98	125.581.679,40	-100.674.070,42	-80,17
515095	Otros	0,00	556.007,00	-556.007,00	-100,00
515505	Alojamiento y manutención	0,00	1.429.271,00	-1.429.271,00	-100,00
515515	Pasajes aéreos	0,00	1.038.600,00	-1.038.600,00	-100,00
515520	Pasajes terrestres	0,00	1.150.400,00	-1.150.400,00	-100,00
515595	Viáticos y Gastos de Viaje	580.650,00	690.650,00	-110.000,00	-15,93
516010	Maquinaria y equipo	5.750.870,00	3.611.706,00	2.139.164,00	59,23
516015	Equipo de oficina	7.235.565,00	6.534.686,00	700.879,00	10,73
516020	Equipo de computación y comunicación	3.737.047,00	835.576,00	2.901.471,00	347,24
516055	Acueductos, plantas y redes	2.530.834,00	1.600.008,00	930.826,00	58,18
516510	Intangibles	1.172.460,00	1.172.448,00	12,00	0,00
519510	Libros, suscripciones, periódicos y revistas	17.309.785,00	801.547,00	16.508.238,00	2.059,55
519525	Elementos de aseo y cafetería	13.148.700,02	15.878.979,00	-2.730.278,98	-17,19
519530	Útiles, papelería y fotocopias	2.427.352,85	6.635.649,00	-4.208.296,15	-63,42
519535	Combustibles y lubricantes	532.000,00	1.835.474,00	-1.303.474,00	-71,02
519545	Taxis y buses	220.600,00	1.144.350,00	-923.750,00	-80,72
519560	Casino y restaurante	4.123.100,00	4.681.740,01	-558.640,01	-11,93
519595	Otros Gastos Diversos	61.361.852,94	16.663.982,07	44.697.870,87	268,23
	<b>TOTAL</b>	<b>1.783.793.839,80</b>	<b>1.864.924.082,41</b>	<b>-81.130.242,61</b>	<b>-4,35</b>

Se relacionan todos los gastos fijos directos e indirectos en que incurrió la copropiedad en cumplimiento de subrogar los gastos en el desarrollo de su objeto social para la **ADMINISTRACION DEL COMPLEJO MERCANEIVA P.H.**

CENTRO COMERCIAL MERCADO MINORISTA DE NEIVA "MERCANEIVA"

 3168341085 
  6088501722  
 CR 5 No. 38-61 SUR LC 2249-2251  
[administracion@mercaneiva-ph.com](mailto:administracion@mercaneiva-ph.com)

**Revelación 17: Costos Financieros**

Cuenta	Nombre	31/12/2025	31/12/2024	V. Absoluta	%
530505	Gastos bancarios	2.015.093,20	3.170.786,28	-1.155.693,08	-36,45
530515	Comisiones Bancarias	0,00	10.770,00	-10.770,00	-100,00
	<b>TOTAL</b>	<b>2.015.093,20</b>	<b>3.181.556,28</b>	<b>-1.166.463,08</b>	<b>-36,66</b>

**Revelación 18: Gastos Por GMF.**

Cuenta	Nombre	31/12/2025	31/12/2024	V. Absoluta	%
530506	Gravamen al Mov. Financiero	6.859.197,31	6.662.555,37	196.641,94	2,95
	<b>TOTAL</b>	<b>6.859.197,31</b>	<b>6.662.555,37</b>	<b>196.641,94</b>	<b>2,95</b>

**Revelación 19: Gastos extraordinarios y diversos.**

Cuenta	Nombre	31/12/2025	31/12/2024	V. Absoluta	%
531505	Costas y procesos judiciales	700.334.200,31	0,00	700.334.200,31	0,00
531515	Costos y gastos de ejercicios anteriores	476.667.913,95	0,00	476.667.913,95	0,00
531520	Impuestos asumidos	5.299,68	65.837.045,81	-65.831.746,13	-99,99
531595	Otros	0,00	258.847,15	-258.847,15	-100,00
	<b>TOTAL</b>	<b>1.177.007.413,94</b>	<b>66.095.892,96</b>	<b>1.110.911.520,98</b>	<b>1.680,76</b>

Hasta aquí las **REVELACIONES** a los "**ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA**" y al "**ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL**", del **CENTRO COMERCIAL MERCADO MINORISTA DE NEIVA "MERCANEIVA"**, Propiedad Horizontal ajustada a las normas **NIIF** a cierre de periodo fiscal con fecha 31 de diciembre de 2025.

Atentamente,

**Certifico:**

**JUAN SEBASTIAN URUEÑA MEDINA**  
Representante Legal  
Centro Comercial Minorista de Neiva Mecaneiva

**Dictamino:**

**ALEX ARBEY LOZANO DIAZ**  
Revisor Fiscal  
TP-171728-T

**Certifico:**  
  
**ALIXSAN DAYANA HUERGO LOSADA**  
Contadora Pública  
TP-266104-T

CENTRO COMERCIAL MERCADO MINORISTA DE NEIVA "MERCANEIVA"

📞 3168341085 📞 6088501722

📍 CR 5 No. 38-61 SUR LC 2249-2251

[administracion@mercaneiva-ph.com](mailto:administracion@mercaneiva-ph.com)

ALEX ARBEY LOZANO DIAZ

CONTADOR PÚBLICO

ESPECIALISTA EN ADMINISTRACION FINANCIERA, REVISORÍA FISCAL Y AUDITORIA FORENSE

---

Señores

**CENTRO DE MERCADO MINORISTA DE NEIVA MERCANEIVA**

**NIT. 901.302.237-3**

**Asamblea General Ordinaria de Accionistas**

Período: 2025

Neiva-Huila

**INFORME SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS**

He auditado los Estados Financieros de la sociedad **CENTRO DE MERCADO MINORISTA DE NEIVA MERCANEIVA**, a 31 de diciembre de 2025, los cuales se presentan comparados con los de 2024, y comprenden:

1. Estado de Situación Financiera.
2. Estado Integral de Resultados.
3. Estado de Cambios en el Patrimonio Neto
4. Estado de Flujos de Efectivo y
5. Políticas contables significativas y otra información explicativa.

**RESPONSABILIDAD DE LA ADMINISTRACION EN RELACION CON LOS ESTADOS FINANCIEROS**

La Administración de **CENTRO DE MERCADO MINORISTA DE NEIVA MERCANEIVA**, es responsable por la adecuada preparación y presentación de los estados financieros de conformidad con el Marco Técnico Normativo vigente en Colombia, de conformidad con el anexo 2 del decreto 2420 de 2015, mediante el cual se reglamenta la Ley 1314 de 2009 sobre el marco técnico normativo para los preparadores de información financiera "NIF" que conforman el grupo 2; dicha responsabilidad incluye diseñar, implementar y mantener el control interno relevante para la preparación y presentación de estados financieros libres de errores de importancia material, bien sea por fraude o error; seleccionar

ALEX ARBEY LOZANO DIAZ

CONTADOR PÚBLICO

ESPECIALISTA EN ADMINISTRACION FINANCIERA, REVISORÍA FISCAL Y AUDITORIA FORENSE

---

y aplicar las políticas contables apropiadas; así como establecer los estimados contables razonables en las circunstancias, por lo tanto; estos reflejan su gestión y en consecuencia se encuentran certificados con sus firmas por el Señor **JUAN SEBASTIAN URUEÑA MEDINA** como representante legal, **ALIXSAN DAYANA HUERGO LOSADA** en calidad de contadora.

## **RESPONSABILIDAD DEL REVISOR FISCAL**

Mi responsabilidad es expresar una opinión sobre los Estados Financieros separados adjuntos basados en mis auditorías. He llevado a cabo las auditorías de conformidad con sección 3 del anexo 2 del decreto 2420 de 2015, que incorpora las Normas Internacionales de Auditoría – NIA y NORMAS INTERNACIONALES DE TRABAJO para Atestiguar (Certificar), por el periodo del 1 de enero del 2025 al 31 de diciembre 2025 Dichas normas exigen que cumplamos los requerimientos de ética, así como que planifiquemos y ejecutemos o realicemos las auditorias con el fin de obtener una seguridad razonable sobre si los Estados Financieros separados están libres de errores e inconsistencias.

Las auditorias conlleva la aplicación de procedimientos y técnicas de auditorías suficientes y competentes para obtener evidencias mediante la inspección, observación, análisis, confirmación y cotejo de cifras sobre los importes y la información revelada en los Estados Financieros separados. Los procedimientos seleccionados dependen del criterio y juicio del Revisor Fiscal y Auditor, incluidos la valoración de los riesgos. Al efectuar dichas valoraciones de los riesgos, el Revisor Fiscal tiene en cuenta el Control Interno relevante para la preparación y presentación fiel por parte de la Sociedad de los respectivos Estados Financieros y con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del Control Interno de la Sociedad.

## **OPINION ESTADOS FINANCIEROS DICTAMINADOS**

En mi opinión, los Estados Financieros mencionados en el primer párrafo, presentan razonablemente la situación Financiera del **CENTRO DE MERCADO MINORISTA DE NEIVA MERCANEIVA**, del 1 de enero a 31 de diciembre de 2025, el Estado de Actividad Financiera, Económica y Social, el Estado de Cambios en la Situación Financiera, el Estado de Flujo de Efectivo y el Estado de Cambios en el Patrimonio durante el año terminados a ésta fecha, de conformidad con las Normas Internacionales

ALEX ARBEY LOZANO DIAZ

CONTADOR PÚBLICO

ESPECIALISTA EN ADMINISTRACION FINANCIERA, REVISORÍA FISCAL Y AUDITORIA FORENSE

---

de Auditoría – NIA, incorporadas mediante sección 3 del anexo 2 del decreto 2420 de 2015 y las Normas Internacionales de Trabajo para Atestiguar.

### **APLICACIÓN DE LOS NORMAS DE AUDITORIA**

Realice mis pruebas de acuerdo con las normas establecidas por la profesión para la revisión de estado financieros, Por consiguiente, se obtuvo la información y el conocimiento de los procedimientos utilizados en la preparación de dichos estados financieros mediante, Las investigaciones con los funcionarios responsables procedimientos analíticos de revisión pruebas de los documentos y registro de contabilidad, aplicando las Normas Internacionales de Auditoria NIA de conformidad con la parte 2 del título 1 del decreto 2420 del 2015.

### **SOBRE EL CONTROL INTERNO**

El sistema de Control Interno existente de la Sociedad es adoptado para el logro de sus objetivos. Mi evaluación del Control Interno, efectuado con el propósito de establecer el alcance de mis pruebas de auditoria, puso de manifiesto en su momento en los informes parciales las recomendaciones y medidas adecuadas a seguir de Control Interno para salvaguardar los activos propios y de terceros que puedan estar en custodia y en poder de la Sociedad.

Considero que las evidencias de la Auditorías que he obtenido proporcionan una base suficiente y adecuada para mi opinión.

### **INFORME RELATIVO A LA ADMINISTRACIÓN Y OTROS REQUERIMIENTOS LEGALES Y REGLAMENTARIOS**

La política y prácticas contables utilizadas por las **CENTRO DE MERCADO MINORISTA DE NEIVA MERCANEIVA**; para el proceso de identificación, registro, preparación y revelación de sus estados contables, el ente público está aplicando el marco conceptual de la contabilidad pública, a nivel de documento fuente y el Catálogo General de Cuentas – CGC, Así mismo, las normas y procedimientos establecidos por la Contaduría General de la Nación – CGN en materia de registro oficial de los libros y preparación de los documentos soporte.

**ALEX ARBEY LOZANO DIAZ**

**CONTADOR PÚBLICO**

**ESPECIALISTA EN ADMINISTRACION FINANCIERA, REVISORÍA FISCAL Y AUDITORIA FORENSE**

---

Para el reconocimiento patrimonial de los hechos financieros, económicos y sociales se aplicó la base de causación y para el reconocimiento de la ejecución presupuestal se utilizó la base caja en los ingresos y el compromiso en los gastos.

Además, informo que en la **CENTRO DE MERCADO MINORISTA DE NEIVA MERCANEIVA** los actos del administrador se ajustan a los estatutos y a las decisiones por parte de la asamblea; la correspondencia, los comprobantes de las cuentas soportes, los libros de actas y de registros de accionistas se llevan y se conservan debidamente, el informe de Gestión de la Administración guarda la debida concordancia con los Estados Financiero al cierre contable; la Sociedad presentó y pago oportunamente sus declaraciones de autoliquidación de aportes al Sistema de Seguridad Social Integral e impuestos Nacionales.

### **SISTEMA DE INFORMACION**

La empresa maneja su información financiera y contable a través de un aplicativo Software SYSCAFE el sistema de información para el manejo y control de la información económica Y financiera de la entidad ha venido funcionando.



---

**ALEX ARBEY LOZANO DIAZ**

**T.P. 171728-T**

**C.C. 7.719.618 de Neiva.**


## PRESUPUESTO PROPIO CENTRO COMERCIAL MERCADO MINORISTA DE NEIVA "MERCANEIVA"

### PLANTILLA COORDINACION PRESUPUESTO DE INGRESOS VIGENCIA 2025

COD.	CONCEPTO	PRESUPUESTO VIGENCIA 2025	PRESUPUESTO INGRESOS 2025	VARICION	%
<b>41</b>	<b>INGRESOS OPERACIONALES</b>	<b>\$ 2.264.009.030,73</b>	<b>\$ 3.377.540.714,78</b>	<b>-\$ 1.113.531.684,05</b>	<b>-33%</b>
<b>4150</b>	<b>ACTIVIDAD FINANCIERA</b>	<b>\$ 2.264.009.030,73</b>	<b>\$ 3.377.540.714,78</b>	<b>-\$ 1.113.531.684,05</b>	<b>-33%</b>
415020	INTERESES CUOTAS DE ADMINISTRACION	\$ -	\$ 1.123.889.487,00	-\$ 1.123.889.487,00	-100%
415070	INSCRIPCIONES Y CUOTAS	\$ 2.286.877.808,82	\$ 2.272.505.131,48	\$ 14.372.677,34	1%
415070	FONDO DE IMPREVISTOS	-\$ 22.868.778,09	-\$ 17.026.543,70	-\$ 5.842.234,38	34%
417501	DEVOLUCIONES EN VENTA	\$ -	-\$ 1.827.360,00	\$ 1.827.360,00	-100%
<b>42</b>	<b>INGRESOS NO OPERACIONALES</b>	<b>\$ 73.915.815,12</b>	<b>\$ 193.121.915,10</b>	<b>-\$ 119.206.099,98</b>	<b>-62%</b>
<b>4210</b>	<b>FINANCIEROS</b>	<b>\$ 180.000,00</b>	<b>\$ 1.298.750,55</b>	<b>-\$ 1.118.750,55</b>	<b>-86%</b>
421005	INTERESES	\$ 180.000,00	\$ 1.298.750,55	-\$ 1.118.750,55	-86%
<b>4250</b>	<b>RECUPERACIONES</b>	<b>\$ 3.648.000,00</b>	<b>\$ 3.770.716,00</b>	<b>-\$ 122.716,00</b>	<b>-3%</b>
425050	REINTEGRO DE PROVISIONES	\$ -	\$ 14.483,00	-\$ 14.483,00	-100%
425050	REINTEGRO DE OTROS COSTOS Y GASTOS	\$ 3.648.000,00	\$ 3.756.233,00	-\$ 108.233,00	-3%
<b>4255</b>	<b>INDEMNIZACIONES</b>	<b>\$ -</b>	<b>\$ 4.148.925,00</b>	<b>-\$ 4.148.925,00</b>	<b>-100%</b>
425540	INCAPACIDADES ISS	\$ -	\$ 4.148.925,00	-\$ 4.148.925,00	-100%
<b>4265</b>	<b>INGRESOS DE EJERCICIOS ANTERIORES</b>	<b>\$ -</b>	<b>\$ -</b>	<b>\$ -</b>	<b>0%</b>
426501	INSCRIPCIONES Y CUOTAS	\$ -	\$ -	\$ -	0%
<b>4295</b>	<b>DIVERSOS</b>	<b>\$ 70.087.815,12</b>	<b>\$ 183.903.523,55</b>	<b>-\$ 113.815.708,43</b>	<b>-62%</b>
429505	APROVECHAMIENTOS	\$ 70.087.815,12	\$ 183.338.512,72	-\$ 113.250.697,60	-62%
429595	OTROS	\$ -	\$ 565.010,83	-\$ 565.010,83	-100%
	<b>TOTAL, PRESUPUESTO INICIAL VS PRESUPUESTO INGRESOS 2025</b>	<b>\$ 2.337.924.845,85</b>	<b>\$ 3.570.662.629,88</b>	<b>-\$ 1.232.737.784,03</b>	<b>-35%</b>

CENTRO COMERCIAL MERCADO MINORISTA DE NEIVA "MERCANEIVA"

 3168341085 
  6088501722

 CR 5 No. 38-61 SUR LC 2249-2251

[administracion@mercaneiva-ph.com](mailto:administracion@mercaneiva-ph.com)


## PRESUPUESTO PROPIO CENTRO COMERCIAL MERCADO MINORISTA DE NEIVA "MERCANEIVA"

### PLANTILLA COORDINACION PRESUPUESTO DE GASTOS VIGENCIA 2025

CODIGO	CONCEPTO	PRESUPUESTO INICIAL VIGENCIA 2025	PRESUPUESTO INGRESOS 2025	VARICION	%
<b>5105</b>	<b>GASTO DE PERSONAL</b>	<b>\$ 974.832.595,20</b>	<b>\$ 898.424.573,63</b>	<b>\$ 76.408.021,57</b>	<b>9%</b>
510506	<u>SUELDOS</u>	\$ 541.411.680,00	\$ 487.743.031,00	\$ 53.668.649,00	11%
510515	<u>HORAS EXTRAS Y RECARGOS</u>	\$ 34.304.963,48	\$ 33.209.324,00	\$ 1.095.639,48	3%
510524	<u>INCAPACIDADES</u>	\$ -	\$ 5.195.202,00	-\$ 5.195.202,00	-100%
510527	<u>AUXILIO DE TRASNPORTE</u>	\$ 57.600.000,00	\$ 50.159.997,00	\$ 7.440.003,00	15%
510530	<u>CESANTIAS</u>	\$ 52.955.196,40	\$ 49.982.257,00	\$ 2.972.939,40	6%
510533	<u>INTERESES SOBRE CESANTIAS</u>	\$ 6.354.623,57	\$ 5.360.971,00	\$ 993.652,57	19%
510536	<u>PRIMA DE SERVICIOS</u>	\$ 52.955.196,40	\$ 49.906.715,00	\$ 3.048.481,40	6%
510539	<u>VACACIONES</u>	\$ 22.576.867,06	\$ 26.409.663,00	-\$ 3.832.795,94	-15%
510545	<u>AUXILIOS</u>	\$ -	\$ -	\$ -	0%
510551	<u>DOTACION Y SUMINISTRO A TRABAJADORES</u>	\$ 15.032.417,59	\$ 17.132.194,63	-\$ 2.099.777,04	-12%
510554	<u>SEGUROS</u>	\$ -	\$ -	\$ -	0%
510560	<u>INDEMNIZACIONES LABORALES</u>	\$ 15.150.000,00	\$ 7.144.819,00	\$ 8.005.181,00	112%
510568	<u>APORTES A ADMINISTRADORAS DE RIESGOS PROFESIONALES ARP</u>	\$ 3.005.240,88	\$ 2.740.000,00	\$ 265.240,88	10%
510569	<u>APORTES A ENTIDADES PROMOTORAS DE SALUD</u>	\$ 48.935.914,70	\$ 46.392.500,00	\$ 2.543.414,70	5%
510570	<u>APORTES A FONDOS DE PENSIONES Y O CESANTIAS</u>	\$ 69.085.997,22	\$ 65.502.000,00	\$ 3.583.997,22	5%
510572	<u>APORTES A CAJA DE COMPENSACION</u>	\$ 23.028.665,74	\$ 21.745.500,00	\$ 1.283.165,74	6%

CENTRO COMERCIAL MERCADO MINORISTA DE NEIVA "MERCANEIVA"

 3168341085 
  6088501722

 CR 5 No. 38-61 SUR LC 2249-2251

[administracion@mercaneiva-ph.com](mailto:administracion@mercaneiva-ph.com)

	<u>FAMILIAR</u>				
510575	<u>APORTES A ICBF</u>	\$ 17.271.499,30	\$ 16.313.300,00	\$ 958.199,30	6%
510578	<u>SENA</u>	\$ 11.514.332,87	\$ 10.879.100,00	\$ 635.232,87	6%
510595	<u>OTROS</u>	\$ 3.650.000,00	\$ 2.608.000,00	\$ 1.042.000,00	40%
<b>5110</b>	<b>HONORARIOS</b>	<b>\$ 301.000.000,00</b>	<b>\$ 239.041.038,40</b>	<b>\$ 61.958.961,60</b>	<b>26%</b>
511010	<u>HONORARIOS-REVISORIA FISCAL</u>	\$ 55.200.000,00	\$ 54.284.000,00	\$ 916.000,00	2%
511025	<u>HONORARIOS-ASESORIA JURIDICA</u>	\$ 54.000.000,00	\$ 49.499.999,94	\$ 4.500.000,06	9%
511030	<u>HONORARIOS-ASESORIA FINANCIERA</u>	\$ 44.100.000,00	\$ 44.100.000,00	\$ -	0%
511095	<u>HONORARIOS- OTROS HONORARIOS</u>	\$ 147.700.000,00	\$ 91.157.038,46	\$ 56.542.961,54	62%
<b>5120</b>	<b>ARRENDAMIENTOS</b>	<b>\$ 18.024.000,00</b>	<b>\$ 18.994.652,67</b>	<b>-\$ 970.652,67</b>	<b>-5%</b>
512010	<u>ARRENDAMIENTOS-CONSTRUCCIONES Y EDIFIC</u>	\$ 18.024.000,00	\$ 18.994.652,67	-\$ 970.652,67	-5%
<b>5115</b>	<b>IMPUESTOS</b>	<b>\$ -</b>	<b>\$ 1.499.000,00</b>	<b>-\$ 1.499.000,00</b>	<b>-100%</b>
511505	<u>IMPUESTOS-INDUSTRIA Y COMERCIO</u>	\$ -	\$ 52.000,00	-\$ 52.000,00	-100%
511595	<u>OTROS</u>	\$ -	\$ 1.447.000,00	-\$ 1.447.000,00	-100%
<b>5125</b>	<b>CONTRIBUCIONES Y AFILIACIONES</b>	<b>\$ 7.200.000,00</b>	<b>\$ 6.457.800,00</b>	<b>\$ 742.200,00</b>	<b>11%</b>
51251005	<u>CONTRIBUCIONES Y AFILIACIONES Y SOSTENIM</u>	\$ 7.200.000,00	\$ 6.457.800,00	\$ 742.200,00	11%
<b>5130</b>	<b>SEGUROS</b>	<b>\$ 35.000.000,00</b>	<b>\$ 32.665.435,00</b>	<b>\$ 2.334.565,00</b>	<b>7%</b>
513095	<u>POLIZA PARA COPROPIEDADES</u>	\$ 35.000.000,00	\$ 32.665.435,00	\$ 2.334.565,00	7%
<b>5135</b>	<b>SERVICIOS</b>	<b>\$ 420.259.000,00</b>	<b>\$ 299.066.957,88</b>	<b>\$ 121.192.042,12</b>	<b>41%</b>
513505	<u>SERVICIOS-ASEO Y VIGILANCIA</u>	\$ 258.475.000,00	\$ 196.693.130,64	\$ 61.781.869,36	31%
513520	<u>SERVICIOS-PROCES ELECTRONICO DE D</u>	\$ 2.400.000,00	\$ 3.640.150,00	-\$ 1.240.150,00	-34%
513525	<u>SERVICIOS-ACUEDUCTO Y ALCANTARILL</u>	\$ 55.200.000,00	\$ 1.053.800,00	\$ 54.146.200,00	5138%
513530	<u>SERVICIOS-ENERGIA ELECTRICA</u>	\$ 84.000.000,00	\$ 84.870.730,00	-\$ 870.730,00	-1%
513535	<u>SERVICIOS-TELEFONIA CELULAR</u>	\$ 840.000,00	\$ 802.280,42	\$ 37.719,58	5%
51353515	<u>SERVICIOS-INTERNET</u>	\$ 2.694.000,00	\$ 1.887.800,00	\$ 806.200,00	43%
513550	<u>SERVICIOS-TRANSPORTE FLETES Y ACA</u>	\$ -	\$ 70.000,00	-\$ 70.000,00	-100%

CENTRO COMERCIAL MERCADO MINORISTA DE NEIVA "MERCANEIVA"

📞 3168341085 📞 6088501722

📍 CR 5 No. 38-61 SUR LC 2249-2251

[administracion@mercaneiva-ph.com](mailto:administracion@mercaneiva-ph.com)

51359510	SERVICIOS-OTROS SERVICIOS	\$ 3.250.000,00	\$ 3.479.817,00	-\$ 229.817,00	-7%
51359515	SERVICIOS-JARDIN FUMIG CONTR AMBI	\$ 13.400.000,00	\$ 6.569.249,82	\$ 6.830.750,18	104%
<b>5140</b>	<b>GASTOS LEGALES</b>	<b>\$ 52.890.000,00</b>	<b>\$ 50.286.387,00</b>	<b>\$ 2.603.613,00</b>	<b>5%</b>
514005	GASTOS LEGALES-NOTARIALES	\$ 51.500.000,00	\$ 42.510.453,00	\$ 8.989.547,00	21%
514015	GASTOS LEGALES-TRAMITES Y LICENCIA	\$ 790.000,00	\$ -	\$ 790.000,00	0%
514096	OTROS GASTOS LEGALES	\$ 600.000,00	\$ 7.775.934,00	-\$ 7.175.934,00	-92%
<b>5145</b>	<b>MANTENIMIENTO Y REPARACIO</b>	<b>\$ 370.024.000,00</b>	<b>\$ 92.319.569,43</b>	<b>\$ 277.704.430,57</b>	<b>301%</b>
514510	MANTENIMIENTO Y REPARACIO- CONSTRUCCIONES Y EDIFIC	\$ 346.900.000,00	\$ 84.377.619,43	\$ 262.522.380,57	311%
514520	MANTENIMIENTO Y REPARACIO-EQUIPO DE OFICINA	\$ 1.124.000,00	\$ 934.150,00	\$ 189.850,00	20%
514525	MANTENIMIENTO Y REPARACIO-EQUIPO DE COMP Y COMUNI	\$ 2.000.000,00	\$ 1.188.050,00	\$ 811.950,00	68%
514595	OTROS GASTOS DE MANTENIMIENTOS	\$ 20.000.000,00	\$ 5.819.750,00	\$ 14.180.250,00	244%
<b>5150</b>	<b>ADECUACION E INSTALACION</b>	<b>\$ 41.000.000,00</b>	<b>\$ 24.907.608,98</b>	<b>\$ 16.092.391,02</b>	<b>65%</b>
515015	ADECUACION E INSTALACION- REPARACIONES LOCATIVAS	\$ 41.000.000,00	\$ 24.907.608,98	\$ 16.092.391,02	65%
<b>5155</b>	<b>GASTOS DE VIAJE</b>	<b>\$ 600.000,00</b>	<b>\$ 580.650,00</b>	<b>\$ 19.350,00</b>	<b>3%</b>
515595	VIATICOS Y GASTOS DE VIAJE	\$ 600.000,00	\$ 580.650,00	\$ 19.350,00	3%
<b>5195</b>	<b>DIVERSOS</b>	<b>\$ 91.524.000,00</b>	<b>\$ 99.123.390,81</b>	<b>-\$ 7.599.390,81</b>	<b>-8%</b>
519510	DIVERSOS-LIBROS SUSCRIP PERIOD Y	\$ 16.400.000,00	\$ 17.309.785,00	-\$ 909.785,00	-5%
519525	DIVERSOS-ELEMENTOS DE ASEO Y CAF	\$ 15.024.000,00	\$ 13.148.700,02	\$ 1.875.299,98	14%
519530	DIVERSOS-UTILES PAPELERIA Y FOTO	\$ 6.000.000,00	\$ 2.427.352,85	\$ 3.572.647,15	147%
519535	DIVERSOS-COMBUSTIBLES Y LUBRICAN	\$ 1.800.000,00	\$ 532.000,00	\$ 1.268.000,00	238%
519545	DIVERSOS-TAXIS Y BUSES	\$ 1.800.000,00	\$ 220.600,00	\$ 1.579.400,00	716%
519550	DIVERSOS-ESTAMPILLAS	\$ -	\$ -	\$ -	0%
519560	DIVERSOS-CASINO Y RESTAURANTE	\$ 6.000.000,00	\$ 4.123.100,00	\$ 1.876.900,00	46%
519599	OTROS GASTOS DIVERSOS	\$ 44.500.000,00	\$ 61.361.852,94	-\$ 16.861.852,94	-27%

CENTRO COMERCIAL MERCADO MINORISTA DE NEIVA "MERCANEIVA"

📞 3168341085 📞 6088501722

📍 CR 5 No. 38-61 SUR LC 2249-2251

[administracion@mercaneiva-ph.com](mailto:administracion@mercaneiva-ph.com)

<b>5305</b>	<b>FINANCIEROS</b>	<b>\$ 5.327.251,00</b>	<b>\$ 8.874.290,51</b>	<b>-\$ 3.547.039,51</b>	<b>-40%</b>
530505	FINANCIEROS-GASTOS BANCARIOS	\$ 600.000,00	\$ 2.015.093,20	-\$ 1.415.093,20	-70%
530506	GRAVAMEN A LOS MOVIMIENTOS FINANCIEROS	\$ 4.727.251,00	\$ 6.859.197,31	-\$ 2.131.946,31	-31%
<b>5315</b>	<b>GASTOS EXTRAORDINARIOS</b>	<b>\$ 2.144.000,00</b>	<b>\$ 1.177.007.413,95</b>	<b>-\$ 1.174.863.413,95</b>	<b>-100%</b>
531515	GASTOS EXTRAORDINARIOS-COSTOS Y GASTOS DE EJERCICIOS ANTERIORES	\$ -	\$ 476.667.913,95	-\$ 476.667.913,95	-100%
531520	IMPUESTOS ASUMIDOS	\$ 144.000,00	\$ 5.099,68	\$ 138.900,32	2724%
531595	OTROS GASTOS EXTRAORDINARIOS	\$ 2.000.000,00	\$ 700.334.400,32	-\$ 698.334.400,32	-100%
<b>15</b>	<b>PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO</b>	<b>\$ 18.100.000,00</b>	<b>\$ 22.745.103,89</b>	<b>-\$ 4.645.103,89</b>	<b>-20%</b>
1520	MAQUINARIA Y EQUIPO	\$ 4.500.000,00	\$ 1.338.000,00	\$ 3.162.000,00	236%
1524	EQUIPO DE OFICINA	\$ 2.000.000,00	\$ 13.477.148,04	-\$ 11.477.148,04	-85%
1528	EQUIPO DE COMPUTACIÓN COMUNICACIÓN	\$ 8.000.000,00	\$ 7.929.955,85	\$ 70.044,15	1%
1556	ACUEDUCTOS, PLANTAS Y REDES	\$ 3.600.000,00	\$ -	\$ 3.600.000,00	0%
	<b>TOTAL, PRESUPUESTO GASTOS VS EJECUTADO 2025</b>	<b>\$ 2.337.924.846,20</b>	<b>\$ 2.971.993.872,15</b>	<b>-\$ 634.069.025,95</b>	<b>-21%</b>

CENTRO COMERCIAL MERCADO MINORISTA DE NEIVA "MERCANEIVA"

📞 3168341085 📞 6088501722

📍 CR 5 No. 38-61 SUR LC 2249-2251

[administracion@mercaneiva-ph.com](mailto:administracion@mercaneiva-ph.com)

**PROYECTO PRESUPUESTO VIGENCIA 2026**

**PLAN DE APROVECHAMIENTOS ZONAS COMUNES Y VARIOS**

<b>APROVECHAMIENTOS</b>				
<b>INGRESOS NO OPERACIONALES</b>				
<b>ACTIVIDAD</b>	<b>PERIODO</b>	<b>VALOR</b>	<b>SIN IVA</b>	
VENDEDOR EXTERNO FIJO	MENSUAL	\$ 40.000,00		
VENDEDOR EXTERNO POR DIA	DIARIO	\$ 10.000,00		
<b>ACTIVIDADES COMERCIALES</b>				
<b>ACTIVIDAD</b>	<b>PERIODO</b>	<b>VALOR</b>	<b>SUBTOTAL</b>	<b>IVA 19%</b>
ESPACIOS PARA STAND	DIA	\$ 100.000,00	\$ 84.034	\$ 15.966
ESPACIOS PARA STAND	TRES DIAS	\$ 200.000,00	\$ 168.067	\$ 31.933
ALQUILER PARQUEADERO ZONA 6	DIA	\$ 300.000,00	\$ 252.101	\$ 47.899
ALQUILER PARQUEADERO ZONA 6	DOS DIAS	\$ 500.000,00	\$ 420.168	\$ 79.832
PLAYA PARA EXHIBICION	DIA	\$ 200.000,00	\$ 168.067	\$ 31.933
PLAYA PARA EXHIBICION	TRES DIAS	\$ 400.000,00	\$ 336.134	\$ 63.866
PUBLICIDAD EN CARRO POR LA CENTRAL	DIA	\$ 40.000,00	\$ 33.613	\$ 6.387
<b>ARRENDAMIENTOS</b>				
<b>ACTIVIDAD</b>	<b>PERIODO</b>	<b>VALOR</b>	<b>SUBTOTAL</b>	<b>IVA 19%</b>
PARQUEADERO ZONA 1 VEHICULOS	MES	\$ 650.000,00	\$ 546.218	\$ 103.782
PARQUEADERO ZONA 1 MOTOS	MES	\$ 4.500.000,00	\$ 3.781.513	\$ 718.487
PARQUEADERO ZONA 17	MES	\$ 655.000,00	\$ 550.420	\$ 104.580
VEHICULOS NO PERNOCTADOS FURGONES	MES	\$ 250.000,00	\$ 210.084	\$ 39.916
PARQUEADERO PERNOCTADO FURGON	MES	\$ 100.000,00	\$ 84.034	\$ 15.966
PARQUEADERO PERNOCTADO CAMION	MES	\$ 150.000,00	\$ 126.050	\$ 23.950
PARQUEADERO PERNOCTADO AUTOMOVILES	MES	\$ 80.000,00	\$ 67.227	\$ 12.773
PARQUEADERO PERNOCTADO COLECTIVOS - CAMIONETAS	MES	\$ 90.000,00	\$ 75.630	\$ 14.370
PARQUEADERO VEHICULOS PESQUERA	MES	\$ 180.000,00	\$ 151.261	\$ 28.739
BATERIAS SANITARIAS	MES	\$ 250.000,00	\$ 210.084	\$ 39.916
PASILLO Z P18	MES	\$ 100.000,00	\$ 84.034	\$ 15.966
<b>TOTAL</b>				
<b>REINTEGRO DE COSTOS Y GASTOS</b>				
<b>ACTIVIDAD</b>	<b>PERIODO</b>	<b>VALOR</b>	<b>SIN IVA</b>	
AGUA 1	MES	\$ 119.000		
ENERGIA B1	MES	\$ 50.000		
ENERGIA V1	MES	\$ 200.000		
<b>OTROS</b>				
<b>ACTIVIDAD</b>	<b>VALOR</b>		<b>SIN IVA</b>	
PAZ Y SALVOS	\$ 10.000			

CENTRO COMERCIAL MERCADO MINORISTA DE NEIVA "MERCANEIVA"

3168341085 6088501722

CR 5 No. 38-61 SUR LC 2249-2251

[administracion@mercaneiva-ph.com](mailto:administracion@mercaneiva-ph.com)

**TARIFAS CENTRO COMERCIAL MERCADO MINORISTA DE NEIVA "MERCANEIVA" VIGENCIA 2026**

TARIFAS MENSUALES ADMINISTRACION AÑO 2026						
AREA LOCAL	VR ADMON 2025 TARIFA 1	INCREMENTO 15% TARIFA 1	VR ADMON 2026 TARIFA 1	VR ADMON 2025 TARIFA 2	INCREMENTO 10% TARIFA 2	VR ADMON 2026 TARIFA 2
1.00 - 3.00	\$ 27.539	\$ 4.131	\$ 31.670	\$ 29.833	\$ 4.475	\$ 34.308
3.01 - 5.00	\$ 44.750	\$ 6.713	\$ 51.463	\$ 50.487	\$ 7.573	\$ 58.060
5.01 - 7.00	\$ 59.667	\$ 8.950	\$ 68.617	\$ 66.552	\$ 9.983	\$ 76.535
7.01 - 9.00	\$ 75.731	\$ 11.360	\$ 87.091	\$ 86.632	\$ 12.995	\$ 99.627
9.01 - 14.00	\$ 98.680	\$ 14.802	\$ 113.482	\$ 106.712	\$ 16.007	\$ 122.719
14.01 - 20.00	\$ 106.712	\$ 16.007	\$ 122.719	\$ 116.465	\$ 17.470	\$ 133.935
20.01 - 25.00	\$ 126.218	\$ 18.933	\$ 145.151	\$ 143.430	\$ 21.515	\$ 164.945
25.01 - 40.00	\$ 175.558	\$ 26.334	\$ 201.892	\$ 197.360	\$ 29.604	\$ 226.964
40.01 - 60.00	\$ 229.488	\$ 34.423	\$ 263.911	\$ 234.078	\$ 35.112	\$ 269.190
60.01 O MAS	\$ 336.200	\$ 50.430	\$ 386.630	\$ 371.771	\$ 55.766	\$ 427.537

**NOTA 1: Por los espacios que superan los 100,1 mts. Cuadrados se cobrará \$3,500 pesos por cada metro adicional.**

TARIFA LOCALES ESPECIALES ART 27 RPH			
LOCALES	VR ADMON 2025	INCREMENTO 15%	VR ADMON 2026
ZONA MIXTA COMERCIAL VITRINA - ZMCV	\$ 550.000	\$ 82.500	\$ 632.500
ZONA MIXTA COMERCIAL HOSPEDAJE -ZMC-H	\$ 1.000.000	\$ 150.000	\$ 1.150.000
ZONA MIXTA COMERCIAL - RECREACIÓN -ZMC-R	\$ 400.000	\$ 60.000	\$ 460.000
ZONA ESTACION DE SERVICIOS - ZES	\$ 4.000.000	\$ 600.000	\$ 4.600.000
GUARDERIA -GA	\$ 2.000.000	\$ 300.000	\$ 2.300.000

**NOTA 2: Las tarifas que se proyectan por los locales especiales son tenidas en cuenta por su tamaño y uso comercial.**

SECTOR - ZONAS		
TARIFA 1	BE	BEBIDAS
	CO - JC	COMESTIBLE - JUGOS Y COMIDAS
	CO-CF	COMESTIBLE - CAFETERIA
	FR	FRUTAS
	MI	MISCELANEOS
	MI-AR	MISCELANEOS - ARTESANIAS
	MI-FL	MISCELANEOS - FLORES
	MI-RE	MISCELANEOS - RESERVA
	MIX -CJ	MIXTA - CAJEROS
	PC	PUESTO COMERCIAL
	PC-CH	PUESTO COMERCIAL - CACHARROS
	VE	VERDURAS
	VI	VIVERES
TARIFA 2	ZC	ZONA COMERCIAL
	CA	CARNICOS
	CM	COMERCIAL
	CME-B	COMERCIAL EXTERIOR
	CM-GR	COMERCIAL - GRANEROS
COE -B	COMESTIBLE EXTERIOR	

CENTRO COMERCIAL MERCADO MINORISTA DE NEIVA "MERCANEIVA"

3168341085 6088501722




CR 5 No. 38-61 SUR LC 2249-2251

[administracion@mercaneiva-ph.com](mailto:administracion@mercaneiva-ph.com)

**PROYECTO PRESUPUESTO PROPIO DE INGRESOS CENTRO COMERCIAL  
MERCADO MINORISTA DE NEIVA "MERCANEIVA" VIGENCIA 2026**

<b>COD.</b>	<b>CONCEPTO</b>	<b>INGRESOS 2025</b>	<b>PROYECTO PRESUPUESTO VIGENCIA 2026</b>
<b>41</b>	<b>INGRESOS OPERACIONALES</b>	<b>\$ 3.377.540.714,78</b>	<b>\$ 2.593.150.334,62</b>
<b>4150</b>	<b>ACTIVIDAD FINANCIERA</b>	<b>\$ 3.377.540.714,78</b>	<b>\$ 2.593.150.334,62</b>
415020	INTERESES CUOTAS DE ADMINISTRACION	\$ 1.123.889.487,00	\$ -
415070	INSCRIPCIONES Y CUOTAS	\$ 2.272.505.131,48	\$ 2.619.343.772,34
415070	FONDO DE IMPREVISTOS	-\$ 17.026.543,70	-\$ 26.193.437,72
417501	DEVOLUCIONES EN VENTA	-\$ 1.827.360,00	\$ -
<b>42</b>	<b>INGRESOS NO OPERACIONALES</b>	<b>\$ 193.121.915,10</b>	<b>\$ 175.519.667,36</b>
<b>4210</b>	<b>FINANCIEROS</b>	<b>\$ 1.298.750,55</b>	<b>\$ 24.000,00</b>
421005	INTERESES	\$ 1.298.750,55	\$ 24.000,00
<b>4250</b>	<b>RECUPERACIONES</b>	<b>\$ 3.770.716,00</b>	<b>\$ 3.595.000,00</b>
425050	REINTEGRO DE PROVISIONES	\$ 14.483,00	\$ -
425050	REINTEGRO DE OTROS COSTOS Y GASTOS	\$ 3.756.233,00	\$ 3.595.000,00
<b>4255</b>	<b>INDEMNIZACIONES</b>	<b>\$ 4.148.925,00</b>	<b>\$ -</b>
425540	INCAPACIDADES ISS	\$ 4.148.925,00	\$ -
<b>4265</b>	<b>INGRESOS DE EJERCICIOS ANTERIORES</b>	<b>\$ -</b>	<b>\$ -</b>
426501	INSCRIPCIONES Y CUOTAS	\$ -	\$ -
<b>4295</b>	<b>DIVERSOS</b>	<b>\$ 183.903.523,55</b>	<b>\$ 171.900.667,36</b>
429505	APROVECHAMIENTOS	\$ 183.338.512,72	\$ 171.900.667,36
429595	OTROS	\$ 565.010,83	\$ -
	<b>TOTAL, PRESUPUESTO DE INGRESOS 2026</b>	<b>\$ 3.570.662.629,88</b>	<b>\$ 2.768.670.001,98</b>

CENTRO COMERCIAL MERCADO MINORISTA DE NEIVA "MERCANEIVA"


 3168341085  6088501722  
 CR 5 No. 38-61 SUR LC 2249-2251  
[administracion@mercaneiva-ph.com](mailto:administracion@mercaneiva-ph.com)

**PROYECTO PRESUPUESTO PROPIO DE GASTOS CENTRO COMERCIAL  
MERCADO MINORISTA DE NEIVA "MERCANEIVA" VIGENCIA 2026**

<b>CODIGO</b>	<b>CONCEPTO</b>	<b>PRESUPUESTO EJECUTADO 2025</b>	<b>PROYECTO PRESUPUESTO VIGENCIA 2026</b>
<b>5105</b>	<b>GASTO DE PERSONAL</b>	<b>\$ 898.424.573,63</b>	<b>\$ 1.230.395.007,11</b>
510506	<u>SUELDOS</u>	\$ 487.743.031,00	\$ 647.384.340,00
510515	<u>HORAS EXTRAS Y RECARGOS</u>	\$ 33.209.324,00	\$ 76.742.628,22
510524	<u>INCAPACIDADES</u>	\$ 5.195.202,00	\$ -
510527	<u>AUXILIO DE TRANSPORTE</u>	\$ 50.159.997,00	\$ 71.739.360,00
510530	<u>CESANTIAS</u>	\$ 49.982.257,00	\$ 66.295.665,14
510533	<u>INTERESES SOBRE CESANTIAS</u>	\$ 5.360.971,00	\$ 7.955.479,82
510536	<u>PRIMA DE SERVICIOS</u>	\$ 49.906.715,00	\$ 66.295.665,14
510539	<u>VACACIONES</u>	\$ 26.409.663,00	\$ 26.995.926,98
510545	<u>AUXILIOS</u>	\$ -	\$ -
510551	<u>DOTACION Y SUMINISTRO A TRABAJADORES</u>	\$ 17.132.194,63	\$ 22.065.000,00
510554	<u>SEGUROS</u>	\$ -	\$ -
510560	<u>INDEMNIZACIONES LABORALES</u>	\$ 7.144.819,00	\$ -
510568	<u>APORTES A ADMINISTRADORAS DE RIESGOS PROFESIONALES ARP</u>	\$ 2.740.000,00	\$ 13.603.135,44
510569	<u>APORTES A ENTIDADES PROMOTORAS DE SALUD</u>	\$ 46.392.500,00	\$ 61.550.792,30
510570	<u>APORTES A FONDOS DE PENSIONES Y O CESANTIAS</u>	\$ 65.502.000,00	\$ 86.895.236,19
510572	<u>APORTES A CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR</u>	\$ 21.745.500,00	\$ 28.965.078,73
510575	<u>APORTES A ICBF</u>	\$ 16.313.300,00	\$ 21.723.809,05
510578	<u>SENA</u>	\$ 10.879.100,00	\$ 14.282.890,12
510595	<u>OTROS</u>	\$ 2.608.000,00	\$ 17.900.000,00
<b>5110</b>	<b>HONORARIOS</b>	<b>\$ 239.041.038,40</b>	<b>\$ 339.790.000,00</b>
511010	<u>HONORARIOS-REVISORIA FISCAL</u>	\$ 54.284.000,00	\$ 58.880.000,00
511025	<u>HONORARIOS-ASESORIA JURIDICA</u>	\$ 49.499.999,94	\$ 59.400.000,00
511030	<u>HONORARIOS-ASESORIA FINANCIERA</u>	\$ 44.100.000,00	\$ 50.310.000,00
511035	<u>HONORARIOS- ADMINISTRATIVOS</u>	\$ -	\$ -
511095	<u>HONORARIOS- OTROS HONORARIOS</u>	\$ 91.157.038,46	\$ 171.200.000,00
<b>5120</b>	<b>ARRENDAMIENTOS</b>	<b>\$ 18.994.652,67</b>	<b>\$ 20.715.340,18</b>
512010	<u>ARRENDAMIENTOS-CONSTRUCCIONES Y EDIFIC</u>	\$ 18.994.652,67	\$ 20.715.340,18
512015	<u>ARRENDAMIENTOS-MAQUINARIA Y EQUIPO</u>	\$ -	\$ -
512020	<u>ARRENDAMIENTOS-EQUIPO DE OFICINA</u>	\$ -	\$ -

CENTRO COMERCIAL MERCADO MINORISTA DE NEIVA "MERCANEIVA"

 3168341085 
  6088501722

 CR 5 No. 38-61 SUR LC 2249-2251

[administracion@mercaneiva-ph.com](mailto:administracion@mercaneiva-ph.com)

512025	ARRENDAMIENTOS-EQUIPO DE COMP Y COMUNI	\$ -	\$ -
<b>5115</b>	<b>IMPUESTOS</b>	<b>\$ 1.499.000,00</b>	<b>\$ 67.000.000,00</b>
511505	IMPUESTOS-INDUSTRIA Y COMERCIO	\$ 52.000,00	\$ 1.000.000,00
511515	IMPUESTOS-A LA PROPIEDAD RAIZ	\$ -	\$ 52.000.000,00
51157005	IMPUESTO DE RENTA	\$ -	\$ 14.000.000,00
511595	OTROS	\$ 1.447.000,00	\$ -
<b>5125</b>	<b>CONTRIBUCIONES Y AFILIACIONES</b>	<b>\$ 6.457.800,00</b>	<b>\$ 7.426.470,00</b>
51251005	CONTRIBUCIONES Y AFILIACIONES Y SOSTENIM	\$ 6.457.800,00	\$ 7.426.470,00
<b>5130</b>	<b>SEGUROS</b>	<b>\$ 32.665.435,00</b>	<b>\$ 33.000.000,00</b>
513095	POLIZA PARA COPROPIEDADES	\$ 32.665.435,00	\$ 33.000.000,00
<b>5135</b>	<b>SERVICIOS</b>	<b>\$ 299.066.957,88</b>	<b>\$ 573.770.499,64</b>
513505	SERVICIOS-ASEO Y VIGILANCIA	\$ 196.693.130,64	\$ 387.252.000,00
513520	SERVICIOS-PROCES ELECTRONICO DE D	\$ 3.640.150,00	\$ 4.200.000,00
513525	SERVICIOS-ACUEDUCTO Y ALCANTARILL	\$ 1.053.800,00	\$ 60.000.000,00
513530	SERVICIOS-ENERGIA ELECTRICA	\$ 84.870.730,00	\$ 102.000.000,00
513535	SERVICIOS-TELEFONIA CELULAR	\$ 802.280,42	\$ 960.000,00
51353515	SERVICIOS-INTERNET	\$ 1.887.800,00	\$ 2.220.000,00
513550	SERVICIOS-TRANSPORTE FLETES Y ACA	\$ 70.000,00	\$ -
51359510	SERVICIOS-OTROS SERVICIOS	\$ 3.479.817,00	\$ 4.000.000,00
51359515	SERVICIOS-JARDIN FUMIG CONTR AMBI	\$ 6.569.249,82	\$ 13.138.499,64
<b>5140</b>	<b>GASTOS LEGALES</b>	<b>\$ 50.286.387,00</b>	<b>\$ 75.350.000,00</b>
514005	GASTOS LEGALES-NOTARIALES	\$ 42.510.453,00	\$ 73.600.000,00
514096	OTROS GASTOS LEGALES	\$ 7.775.934,00	\$ 1.750.000,00
<b>5145</b>	<b>MANTENIMIENTO Y REPARACIONES</b>	<b>\$ 92.319.569,43</b>	<b>\$ 198.250.000,00</b>
514510	MANTENIMIENTO Y REPARACIONES-CONSTRUCCIONES Y EDIFIC	\$ 84.377.619,43	\$ 168.000.000,00
514515	MANTENIMIENTO Y REPARACIONES-MAQUINARIA Y EQUIPO	\$ -	\$ 15.000.000,00
514520	MANTENIMIENTO Y REPARACIONES-EQUIPO DE OFICINA	\$ 934.150,00	\$ 1.250.000,00
514525	MANTENIMIENTO Y REPARACIONES-EQUIPO DE COMP Y COMUNI	\$ 1.188.050,00	\$ 2.000.000,00
514595	OTROS GASTOS DE MANTENIMIENTOS	\$ 5.819.750,00	\$ 12.000.000,00
<b>5150</b>	<b>ADECUACION E INSTALACION</b>	<b>\$ 24.907.608,98</b>	<b>\$ 50.000.000,00</b>
515015	ADECUACION E INSTALACION-REPARACIONES LOCATIVAS	\$ 24.907.608,98	\$ 50.000.000,00
515095	OTRAS ADECUACIONES E INSTALACIONES	\$ -	\$ -
<b>5155</b>	<b>GASTOS DE VIAJE</b>	<b>\$ 580.650,00</b>	<b>\$ -</b>

CENTRO COMERCIAL MERCADO MINORISTA DE NEIVA "MERCANEIVA"

515595	VIATICOS Y GASTOS DE VIAJE	\$ 580.650,00	\$ -
<b>5195</b>	<b>DIVERSOS</b>	<b>\$ 99.123.390,81</b>	<b>\$ 140.610.000,00</b>
519510	DIVERSOS-LIBROS SUSCRIP PERIOD Y	\$ 17.309.785,00	\$ 24.100.000,00
519525	DIVERSOS-ELEMENTOS DE ASEO Y CAF	\$ 13.148.700,02	\$ 12.960.000,00
519530	DIVERSOS-UTILES PAPELERIA Y FOTO	\$ 2.427.352,85	\$ 5.900.000,00
519535	DIVERSOS-COMBUSTIBLES Y LUBRICAN	\$ 532.000,00	\$ 3.600.000,00
519545	DIVERSOS-TAXIS Y BUSES	\$ 220.600,00	\$ 1.800.000,00
519560	DIVERSOS-CASINO Y RESTAURANTE	\$ 4.123.100,00	\$ 3.600.000,00
519599	OTROS GASTOS DIVERSOS	\$ 61.361.852,94	\$ 88.650.000,00
<b>5305</b>	<b>FINANCIEROS</b>	<b>\$ 8.874.290,51</b>	<b>\$ 12.000.000,00</b>
530505	FINANCIEROS-GASTOS BANCARIOS	\$ 2.015.093,20	\$ 3.600.000,00
	GRAVAMEN A LOS MOVIMIENTOS		
530506	FINANCIEROS	\$ 6.859.197,31	\$ 8.400.000,00
<b>5315</b>	<b>GASTOS EXTRAORDINARIOS</b>	<b>\$ 1.177.007.413,95</b>	<b>\$ 1.122.685,05</b>
	GASTOS EXTRAORDINARIOS-COSTOS Y		
531515	GASTOS DE EJERCICIOS ANTERIORES	\$ 476.667.913,95	\$ -
531520	IMPUESTOS ASUMIDOS	\$ 5.099,68	\$ 144.000,00
531595	OTROS GASTOS EXTRAORDINARIOS	\$ 700.334.400,32	\$ 978.685,05
<b>15</b>	<b>PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO</b>	<b>\$ 22.745.103,89</b>	<b>\$ 19.240.000,00</b>
1520	MAQUINARIA Y EQUIPO	\$ 1.338.000,00	\$ 12.550.000,00
1524	EQUIPO DE OFICINA	\$ 13.477.148,04	\$ -
1528	EQUIPO DE COMPUTACIÓN COMUNICACIÓN	\$ 7.929.955,85	\$ 6.690.000,00
	<b>TOTAL, PRESUPUESTO GASTOS 2026</b>	<b>\$ 2.971.993.872,15</b>	<b>\$ 2.768.670.001,98</b>

Se informa que la ejecución del presupuesto proyectado para el 2026 se llevará a cabo en función del recaudo efectivo que se realice durante la vigencia de la presente. De acuerdo con el desempeño de los ingresos y la capacidad de recolección, se ajustarán las asignaciones a las distintas áreas, priorizando aquellas que sean esenciales para el funcionamiento de **CENTRO COMERCIAL MERCADO MINORISTA DE NEIVA "MERCANEIVA"**.



**JUAN SEBASTIAN URUEÑA MEDINA**

Representante Legal

Centro Comercial Minorista de Neiva Mercaneiva

CENTRO COMERCIAL MERCADO MINORISTA DE NEIVA "MERCANEIVA"

📞 3168341085 📞 6088501722

📍 CR 5 No. 38-61 SUR LC 2249-2251

[administracion@mercaneiva-ph.com](mailto:administracion@mercaneiva-ph.com)