

Notas a los Estados Financieros Intermedios de Carácter Administrativo

NOTAS DE CARÁCTER GENERAL

Periodo comprendido entre el 1 de febrero y 28 de febrero de 2019, comparativo con 28 de febrero 2018

(Expresado en millones de pesos Colombianos)

Ente Económico.

Plaza Mayor Medellín Convenciones y Exposiciones S.A., identificada con el NIT 890.909.297-2, es una entidad de economía mixta, fue inscrita en la Cámara de Comercio de Medellín el 16 de Agosto de 1971, con número de matrícula mercantil 21-01367-4, con una vigencia hasta 31 de mayo de 2061, con el fin de incrementar el desarrollo del país, la región y la ciudad, la sociedad busca promover, organizar y realizar en Medellín o cualquier otra ciudad del país o del exterior, ferias, exposiciones, convenciones y eventos de carácter local, nacional e internacional de tipo industrial, comercial, agropecuario, cultural, de intercambio cultural, artístico, recreativo, deportivo, político, académico, científico o similares, directamente o en asocio con terceros.

Podrá así mismo prestar sus servicios como operador profesional de eventos y actividades BTL, en la conceptualización, planeación, organización, comercialización y ejecución de ferias, exposiciones y convenciones, promovidas y organizadas por la Entidad o que realicen otras personas o entidades, al igual que la ayuda o cooperación que juzgue conveniente otorgar a las delegaciones que en representación de la ciudad, región y país concurren a exposiciones que se realicen en Colombia o en el exterior.

Igualmente dentro de su objeto social y principal está la prestación de servicios, tales como alimentos y bebidas, mobiliario, ayudas audiovisuales, entre otros, directamente o a través de terceros, en los diferentes eventos.

De la misma manera, podrá entregar en arriendo o comodato espacio para uso publicitario.

También podrá construir, administrar y operar instalaciones hoteleras, comerciales, deportivas, recreativas y otras que requiera para el cabal cumplimiento de su objeto social.

Así mismo, podrá dar o tomar en arrendamiento, comodato o en concesión espacios para la realización de eventos, el funcionamiento de oficinas, bodegas, locales comerciales y parqueaderos, entre otros. En cumplimiento de su objeto, la Entidad podrá:

- a) Elaborar directamente o por conducto de otras personas, estudios, proyectos, etc. necesarios a la realización de los objetivos que se propone.
- b) Adquirir, gravar, enajenar, toda clase de bienes, inclusive raíces necesarios o convenientes para el cumplimiento de sus fines.
- c) Girar, aceptar, endosar, negociar, descontar y dar prenda o garantía toda clase de instrumentos negociables y demás documentos civiles o comerciales.
- d) Comprar o vender acciones, bonos, documentos de deuda pública emitidos por empresas o entidades de cualquier naturaleza.
- e) Contratar servicios de personas naturales o jurídicas, nacionales o extranjeras.
- f) Gestionar el financiamiento de proyectos y/u obras con cualquier tipo de entidades o personas.
- g) Tomar dinero en mutuo, con garantías reales y/o personales, o sin ellas.
- h) Organizar departamentos técnicos encargados de realizar estudios, absolver consultas y prestar servicios de asesorías a terceros, para el mejor logro del objeto social.
- i) Con autorización de la Junta Directiva la Entidad podrá entrar a formar parte de otras sociedades como constituyente, organizar asociaciones o empresas, o celebrar en cualquier otra forma el contrato de sociedad, siempre y cuando los objetivos de las sociedades que se trate, sean similares o conexos con el de la Entidad, o

necesarios para el mejor desarrollo de su objeto social; así como también suscribir acciones o tomar interés en tales sociedades, asociaciones o empresas. Cuando las acciones o cuotas de interés social sean adquiridas en virtud de dación en pago, no será necesaria la autorización de la Junta Directiva.

Su domicilio principal se encuentra en el municipio de Medellín, Colombia, en la Calle 41 No 55 – 80.

Los órganos superiores de dirección y administración de la Entidad son:

1. Asamblea General de Accionistas
2. Junta Directiva
3. Gerencia

Plaza Mayor Medellín Convenciones y Exposiciones S.A. es una Entidad descentralizada por servicios del orden municipal, no vinculada o adscrita al Municipio de Medellín.

Notas de carácter específico sobre las variaciones en los Estados Financieros

Nota 1. Efectivo

El efectivo incluye los siguientes componentes:

Detalle	Feb 2019	Feb 2018
Fiducia - Credicorpcapital	7,428	100
Cuenta de ahorro	1,472	4,531
Cajas menor	6	8
CDT	10,023	
Total	18,929	4,639

El valor correspondiente al CDT corresponde al dinero destinado para el pabellón amarillo

Nota 2. Efectivo restringido

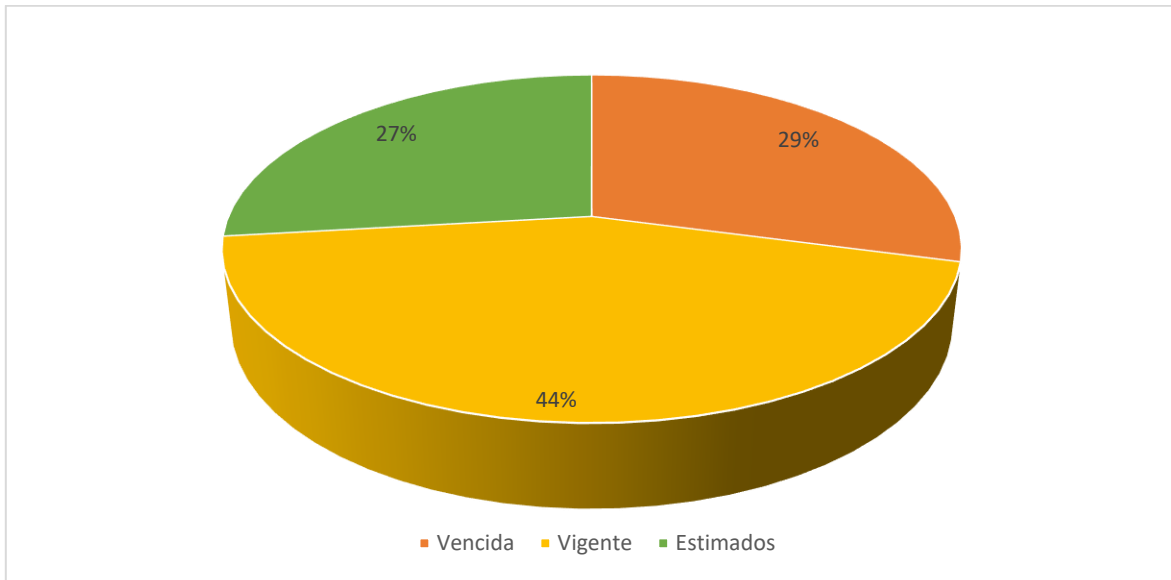
Los recursos disponibles que se encuentran en el rubro del efectivo restringido están compuestos de la siguiente manera:

Mandante	Saldo
Municipio De Medellín	5,560
Ministerio	5,395
Prestación De Servicios Medellín	1,679
Instituto De Recreación Y Deporte-Inder	667
Proyectos Propios	205
Isvimed	199
Prestación De Servicios Bogotá	199
Pascual Bravo	152
Ministerio De Trabajo	96
Área Metropolitana	92
Otros	74
Ministerio Del Interior	67
Agencia Para La Gestión Del Paisaje, El Patrimonio Y Las Alianzas Publico Privadas-App	45
Museo Casa De La Memoria	13
Ministerio De Educación Nacional	4
Sapiencia	3
Ministerio De Cultura	3
Instituto Colombiano Agropecuario - Ica	3
Agencia Para La Cooperación Internacional-Aci	2
Coldeportes	1
Total	14,456

Nota 4. Cartera

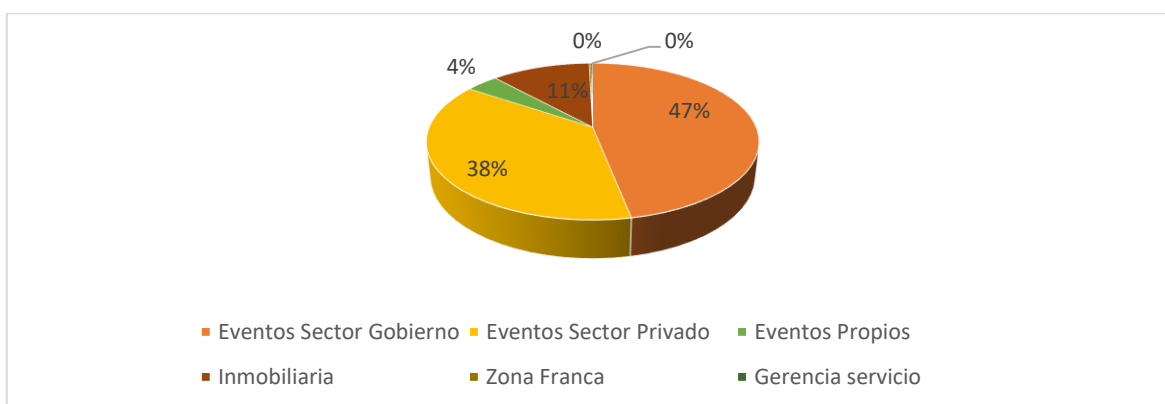
El saldo de la cartera al 28 de Febrero de 2019 asciende a \$4.923 Millones, detallada en los siguientes saldos por unidad Estratégica de Negocio:

Estado	Valor	# Clientes
Vencida	1.435	64
Vigente	2.167	39
Estimados	1.321	
Total General	4.923	103



Cartera Vencida por Unidad de negocio

Unidad de Negocio	Saldo Vencido	# Clientes
Eventos Sector Gobierno	673	3
Eventos Sector Privado	538	31
Eventos Propios	54	6
Inmobiliaria	164	22
Zona Franca	3	2
Gerencia servicio	3	1
Total General	1.435	64



Indicador días de Rotación de cartera

Unidad de Negocio	Días
Eventos propios	8
Sector gobierno	41
Eventos privados	19
Inmobiliaria	21

Nota 4. Recursos Entregados en Administración

Los recursos entregados en administración corresponden a los proyectos comunicacionales y de seguridad de Plaza Mayor entregados de la siguiente manera.

Empresa	Concepto	Feb 2019	Feb 2018
Empresa de Seguridad urbana ESU	Servicios de Vigilancia	582	550
Total		582	550

Nota 5. Otros Deudores

Al cierre de 28 de febrero de 2019 se presentan un valor de otras cuentas por cobrar por \$2.828 millones, detallados a continuación:

Nombre	Feb 2019	Feb 2018	Variación \$	Variación %
Otros deudores	2,788	2,760	28	1%
Incapacidades	40	24	16	70%
Total	2,828	2,784	45	2%

A continuación se detallan los terceros correspondientes a otras cuentas por cobrar

Nombre	Saldo
Bonet Escobar Hernando De Jesús	1,643
Tecnididacticos Ind S.A.S.	438
Municipio De Medellín	300
Viajes Veracruz Lalianza SA	81
Otros	79
Agencia De Viajes Y Turismo Jn Flamingo Ltda	76
Dian Dirección De Impuestos Y Aduanas Nacionales	72
Compañía Hotel Del Prado En Liquidación	20
Hoteles Estelar S.A	19
Argofilms Ltda	18
Eventos D Markas S.A.S.	13
4e SAS	11
Caja De Compensación Familiar Del Chocó	10
Logística Empresarial Vip	10
Total	2,788

A continuación se detallan los terceros de la cuenta de incapacidades:

Nombre	Valor
Coomeva EPS	22
Cruz Blanca E P S	9
EPS Sura	5
Seguros De Riesgos Laborales Suramericana SA	2
EPS Sanitas	1
Cafesalud	1
Total	40

Nota 6. Deterioro de cartera y costo amortizado

Detalle	Feb 2019	Feb 2018	Variación \$	Variación %
Deterioro de cartera	737	327	410	126%
Costo Amortizado	194	18	176	0%
Total	931	345	586	170%

Conforme a la política de deterioro se procedió a realizar el deterioro de cartera de acuerdo a estas variables:

- Vencimiento de la factura mayor a 30 días
- Factor del riesgo en el pago identificado por el responsable de la venta
- Seguimiento y respuesta de cobro

- Acuerdos de pago incumplidos
- Casos que se entregaran a jurídica para su gestión

Deterioro de Cartera	
Privado	371
Otras cuentas por cobrar	326
Inmobiliaria	36
Servicios	3
Total	737

El deterioro de cartera presenta un incremento dado al reconocimiento del deterioro de las otras cuentas por cobrar que presentan indicios de deterioro

Costo Amortizado:

Las cuentas por cobrar clasificadas al costo amortizado se medirán de la siguiente manera: a) cuando se haya pactado precios diferentes para ventas con plazos de pago superiores a los normales, se empleará el precio establecido para ventas con plazos normales de pago o b) cuando no se haya pactado precios diferenciados para ventas con plazos de pago superiores a los normales, se empleará el valor presente de los flujos futuros descontados a la tasa de referencia del mercado para transacciones similares durante el periodo que exceda al plazo normal para el negocio y el sector.

Teniendo en cuenta lo anterior se procedió a realizar el cálculo del costo amortizado una la tasa de DTF al 31 de diciembre de 2018 más 2.8 puntos el cual corresponden al 7.55% (Dato extraído del Banco de la Republica). Plaza Mayor considera que la tasa del DTF es más prudente para descontar los saldos al costo amortizado dado que es utilizada generalmente en el mercado para el tipo de negocio que representa la Entidad por el nivel de riesgo.

El siguiente detalle corresponde al cálculo del Costo Amortizado de las cuentas por cobrar y otras cuentas por cobrar:

Costo amortizado de cuentas por cobrar

Concepto	A 31 de diciembre 2018	A 31 de diciembre 2017
Valor vencido a más de 360 días	682	239
Tarifa	7.55%	8.25%
Valor presente	634	221
Valor ajuste costo amortizado	48	18

Costo amortizado de otras cuentas por cobrar:

Concepto	A 31 de diciembre 2018
Valor vencido a más de 360 días	2.080
Tarifa	7.55%
Valor presente	(1.934)
Valor ajuste costo amortizado	146
Total Costo Amortizado	193

Nota 7. Propiedad Planta y equipo

A continuación se detalla el rubro de Propiedades planta y equipo a febrero 28 de 2019

Propiedades, planta y equipo	Saldo
Edificaciones	253,116
Maquinaria y Equipo	2,723
Muebles enseres y equipos de oficina	1,047
Equipo de comunicación y computación	56
Equipos de transporte, tracción y elevación	1,329
Total	258,271

Depreciación Propiedades, planta y equipo	Saldo
Edificaciones	7,987
Maquinaria y Equipo	436
Muebles enseres y equipos de oficina	518
Equipo de comunicación y computación	11
Equipos de transporte, tracción y elevación	369
Total	9,322

Nota 8 Propiedades de Inversión

A continuación se detalla el rubro de Propiedades de inversión a febrero 28 de 2019

Propiedades de Inversión	Saldo
Edificios	27,657
Total	27,657

Depreciación Propiedades Inversión	Saldo
Edificios	1,846
Total	1,846

Nota 9 Otros Activos

La composición de otros activos a febrero 28 de 2019 es la siguiente:

Concepto	Valor
Bienes y servicios pagados por anticipado	119
Activos Intangibles	250
Total	369

Nota 10 Adquisición de Bienes y servicios

El rubro de Adquisición de Bienes y servicios representa un valor de \$4.544 Millones, este valor incluye los estimados de costos y gastos a febrero de 2019.

Concepto	Feb 2019	Feb 2018	Variación \$	Variación %
Cuentas por pagar	4,157	2,728	1,429	52%
Otros bienes y servicios	387	34	353	1041%
Total	4,544	2,762	1,782	65%

A continuación se detalla el comportamiento de las cuentas por pagar a febrero de 2019:

Cuentas por pagar Feb 2019	
Días de vencimiento	Valor
X Vencer	3,786
1-30	72
31-60	-
* 121 Sup	299
Total	4,157

*Detalle de los proveedores que se encuentran vencidos a más de 121 días:

Nombre	Saldo
Municipio De Medellín	156
El Portón De Oviedo SA	42
Negocios Estratégicos Ne SAS	38
Araujo Ibarra Y Asociados S.A.	28
Tecnididacticos Ind S.A.S.	18
Inversiones Hoteleras Y Comerciales De Colombia S.A.S	8
As Eventos Sonido Profesional Eu	7
Albadan Silva David	2
Total	299

Detalle del rubro de Otros bienes y servicios febrero 2019

Concepto	Saldo
Terminales De Transporte De Medellín S.A.	387
Total	387

El valor de \$387 millones de Terminales de transporte de Medellín .S.A. Se reconoció en el rubro de activos fijos la suma de \$511 millones y la contrapartida se llevó a la cuenta por pagar Otros bienes y servicios. Este valor será pagado en 47 cuotas que se van amortizando cada mes con la factura emitida por el proveedor.

Nota 11: Depósitos recibidos en Administración

Los recursos recibidos en administración presentan el siguiente saldo al cierre de febrero 2019:

Mandante	Saldo
MUNICIPIO DE MEDELLIN	4,994
MINISTERIO	4,660
INSTITUO DE RECREACION Y DEPORTE-INDER	640
ISVIMED	192
AREA METROPOLITANA	92
MINISTERIO DE TRABAJO	68
MINISTERIO DEL INTERIOR	68
AGENCIA PARA LA GESTIÓN DEL PAISAJE, EL PATRIMONIO Y LAS ALIANZAS PUBLICO PRIVADAS-APP	43
PASCUAL BRAVO	35
MUSEO CASA DE LA MEMORIA	5
INSTITUTO COLOMBIANO AGROPECUARIO - ICA	3
SAPIENCIA	3
AGENCIA PARA LA COOPERACION INTERNACIONAL-ACI	1
INDEPORTES	- 5
COLDEPORTES	- 91
DPTO.ADM.PRESIDENCIA REPUBLICA	- 327
Total	10,382

Nota 12. Provisiones

El siguiente es el movimiento de cada uno de los tipos de provisión:

Concepto	Feb 2019	Feb 2018	Variación \$	Variación %
Provisiones Diversas	1,079	28	1,051	3725%
Provisiones Fiscales	4,228	4,228	-	0%
Total	5,307	4,256	1,051	25%

Detalle de las provisiones diversas:

Resumen Movimiento Anual				
Concepto	Saldo Inicial	2015	2016	Acumulado
Cuenta por cobrar	1,764	255	62	2,081
Provisión (Pasivo)	-	3,672	555	4,228
Neto		3,418	493	2,147
Gasto Reconocido	-	3,418	493	

Dicha provisión corresponde a la revisión de la ejecución del contrato interadministrativo No 1985 del 17 de abril de 2015 suscrito entre Plaza Mayor y la Secretaría de Educación Distrital- SED:

Inicialmente se tenía registrado una cuenta por cobrar de \$1.764 millones al realizar revisión en los años 2015 y 2016 se encuentra que no se reconocieron los descuentos otorgados por el proveedor por valor de \$255 millones en el año 2015 y \$62 millones en el año 2016, quedando un saldo neto en la cuenta por cobrar de \$2.081 millones de pesos.

Igualmente se identifica que se dejó de reconocer una provisión por 3.672 millones en el año 2015 y 555 millones en el año 2016, generando un acumulado de \$4.228 millones, por concepto de los valores adeudados al proveedor por medio del cual se ejecutó el contrato con la SED.

Detalle de provisiones Fiscales:

CONCEPTO	2018 Provisión	2018 Tasas	2017 Impuesto de Renta	2017 Tasas
Resultado del ejercicio antes de impuesto a las ganancias	1.820	-	3.111	
Gasto de impuesto teórico calculado de acuerdo con las Tasas tributarias vigentes	673	37%	1.244	40%
Ingreso diferencia en base de la sobretasa	(32)	(2%)	-	-
Costos y gastos no deducibles	505	28%	443	14%
Gastos fiscales no contables	(32)	(2%)	(985)	(32%)
Ingresos contables no fiscales	(60)	(3%)	(402)	(13%)
Ingresos fiscales no contables	25	1%	54	2%
Compensación de pérdidas fiscales	-	-	(354)	(11%)
Impuesto corriente	1.079	59%	-	-

Nota 13. Otros Pasivos – Anticipos Recibidos

A continuación se detalla los principales terceros que componen el rubro de otros pasivos:

Nombre	Saldo
Prisma Gestión Empresarial SAS	500
Federación Nacional De Comerciantes Fenalco Seccional De Antioquia	180
Camacol Antioquia	173
Mary Kay Colombia SAS	159
I Beauty Show Colombia SAS	150
Centro De Ciencia Y Sensibilización Ambiental SAS	140
Otros	114
Arde Colombia SAS	93
Sap Colombia SAS	75
Instituto Colombiano De La Construcción De Acero-Icca	72
Centro De Investigación Y Desarrollo Tecnológico Del Sector Eléctrico Cidet	62
Corporación Lonja De Propiedad Raíz De Medellín Y Antioquia	61
Instituto Colombiano De Derecho Procesal	55

Nombre	Saldo
Cooperativa Medica De Antioquia	52
Acción Divergente S.A.S	45
Fundación Para La Educación Medica Apex	42
Jmp & Zb Events Llc	37
Corporación Universitaria Americana	36
One Work Shop SAS	35
Tarsus Expositions I Tarsus Expositions Inc	34
Sociedad Antioqueña De Ingenieros Y Arquitectos (Sai)	25
Grupo Loyalty R.F. Colombia S.A.S	19
Grupo De Inversiones Suramericana SA	14
Fundación Universitaria María Cano	14
New Stetic S.A.	10
Agrilink S.A.S.	117
Total	2,313

Nota 14. Costo amortizado Cuentas por pagar

Para determinar el cálculo del costo amortizado del año 2018, se tuvo en cuenta la tasa de DTF al 31 de diciembre de 2018 más 2.8 puntos el cual corresponden al 8.25% (Dato extraído del Banco de la Republica). Plaza Mayor considera que la tasa del DTF + 2.8 puntos, es más prudente para descontar los saldos al costo amortizado dado que es utilizada generalmente en el mercado para el tipo de negocio que representa la Entidad por el nivel de riesgo.

Concepto	A 31 de diciembre 2018	A 31 de diciembre 2017
Valor vencido a más de 360 días	299	1032
Tarifa	7.55%	8.25%
Valor presente	278	954
Valor ajuste costo amortizado	21	79

Nota 15. Impuesto diferido

Las diferencias entre el valor en libros de los activos y pasivos y sus bases fiscales, dan lugar a las siguientes diferencias temporarias que generan impuestos diferidos, calculados y registrados en el periodo terminado al 31 de diciembre 2018, con base en las tasas tributarias vigentes como referentes para los años en los cuales dichas diferencias temporarias se revertirán.

A continuación se muestra el análisis de los cambios en el activo y pasivo por impuestos diferidos del año 2018:

Concepto	Saldo al 31 de diciembre de 2016	Reconocidos en resultados	Saldo al 31 de diciembre de 2017	Reconocidos en resultados	Saldo a diciembre 31 de 2018
Cuentas por cobrar	(39)	(39)	-	-	-
Costo amortizado	-	(6)	6	(137)	143
Deterioro de cuentas por cobrar	97	44	53	(11)	64
Propiedades planta y equipo (activo)	2.050	422	1.628	(441)	2.069
Propiedades planta y equipo (pasivo)	(15.213)	1.217	16.430	311	(16.741)
Cargos diferidos	6	6			
Propiedades de inversión costo	(9.438)	(371)	(9.067)	(412)	(8.655)
Propiedades de inversión deprec	304	(135)	439	(119)	558
Licencias activo	(177)	(177)	-	(116)	116
Licencias pasivo	181	181	-	111	(111)
Préstamos	28	28	-		
Cuentas por pagar	370	370	-		
Costo amortizado cuentas por pagar	-	26	(26)	(21)	(5)
Provisión	-	(10)	10	10	
Aportes a seguridad social	(369)	(369)	-		
Ingresos por anticipados	(92)	(92)	-		
Total	(22.292)	1.095	(23.387)	(825)	(22.562)

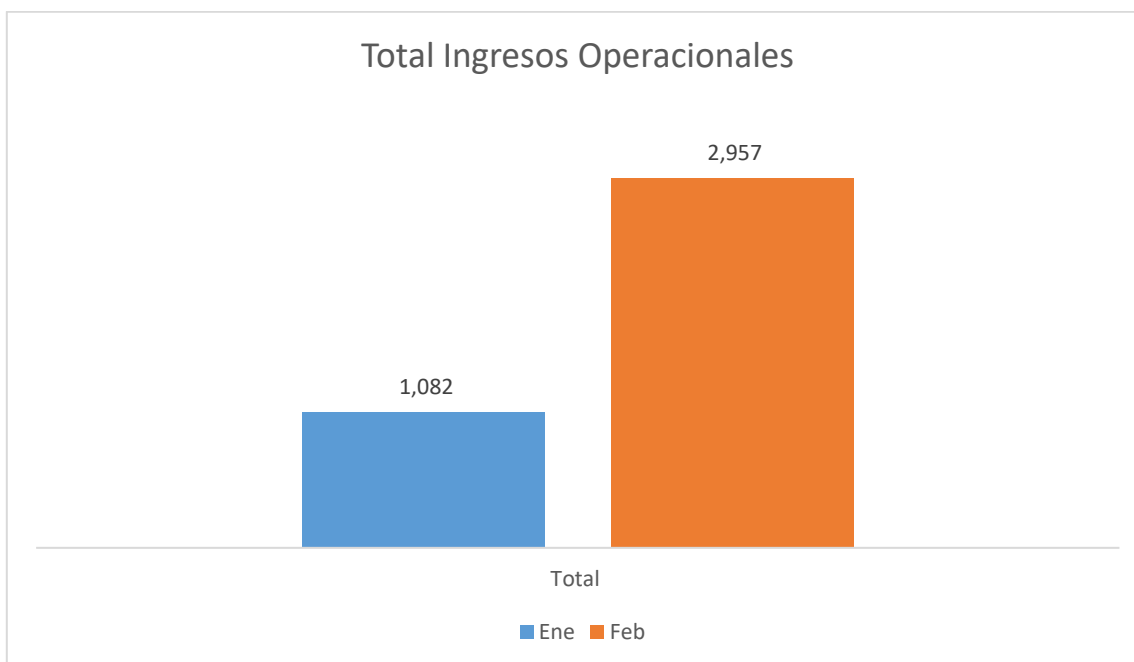
Nota 16. Ingresos

Los siguientes conceptos son los componentes del Ingreso operacional acumulado para el mes de febrero 2019 observando su evolución:

Concepto	Feb 2019	Feb 2018	Variación \$	Variación %
Ingresos Operacionales	4,039	2,995	1,044	35%
Otros ingresos operacionales	209	228	- 19	-8%
Total	4,248	3,223	1,025	32%

Ingresos operacionales

Ingresos Operacionales	Ene	Feb	Total General
Arrendamiento de Áreas	730	592	1,323
Honorarios	22	929	952
Operación Logística	8	593	602
Alimentos y Bebidas	20	489	509
Arrendamiento de Locales y Oficinas	223	231	454
Parqueaderos	80	122	202
Proyectos Propios	- 2	-	2
Total	1,082	2,957	4,039



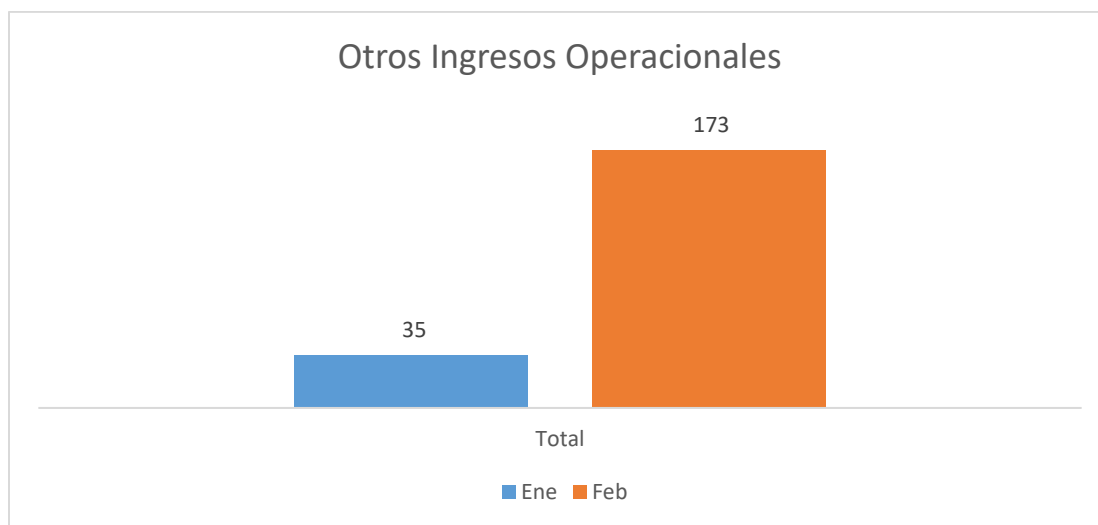
Otros Ingresos operacionales

A continuación se detalla el comportamiento del rubro de otros ingresos desde el mes de enero hasta febrero 2019:

Concepto Otros Ingresos Operacionales	Ene	Feb	Total General
*Otros servicios	4	64	68
Canales Comerciales	15	31	46
Servicio de logística en ZF	13	27	40
Aseo y Vigilancia	1	26	27
Servicios Públicos	3	12	15
Arrendamientos de Equipos	0	14	14
Total	35	173	209

*A continuación se detalle cómo está compuesto el rubro de otros servicios:

Ingresos No Operacionales	Ene	Feb	Total General
Otros servicios	-	61	61
Recuperaciones Gravadas	4	3	7
Total	3	64	68



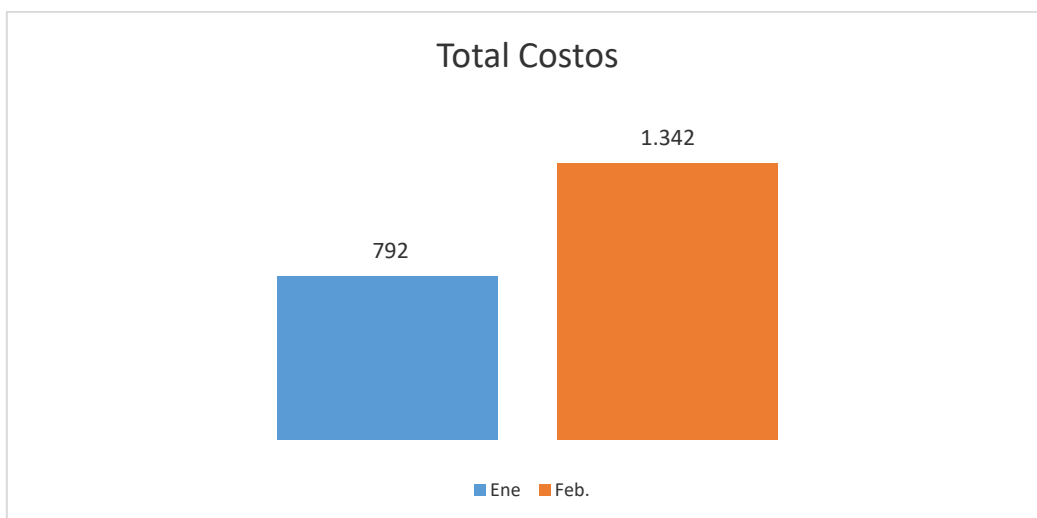
Nota 17. Costos

El total de los costos al 28 de febrero de 2019 es de \$2.134 millones de pesos.

Concepto	Feb 2019	Feb 2018	Variación \$	Variación %
Generales	1,756	1,688	67	4%
Nómina y Asociados a Nómina	378	372	6	2%
Total	2,134	2,061	73	4%

A continuación se detallan el comportamiento del mes de enero a febrero 2019:

Concepto	Ene	Feb	Total
Operación logística	115	463	577
Salarios y prestaciones sociales	188	190	378
Suministro de Alimentos y Bebidas	24	336	361
Vigilancia y Seguridad	266	3	269
Servicio de Aseo	56	82	138
Servicios de Energía	51	75	126
Servicio de Alcantarillado y Acueducto	34	32	66
Otros Servicios	38	27	66
Arrendamiento de Equipos	3	56	59
Distrito de Agua Fría	15	15	30
Mantenimiento	28	-	28
Honorarios	13	0	13
Costos de Eventos Propios	-	41	53
Servicio de gas	1	5	6
Celulares	0	4	4
Servicios de Telefonía	1	0	1
Total	792	1,342	2,134



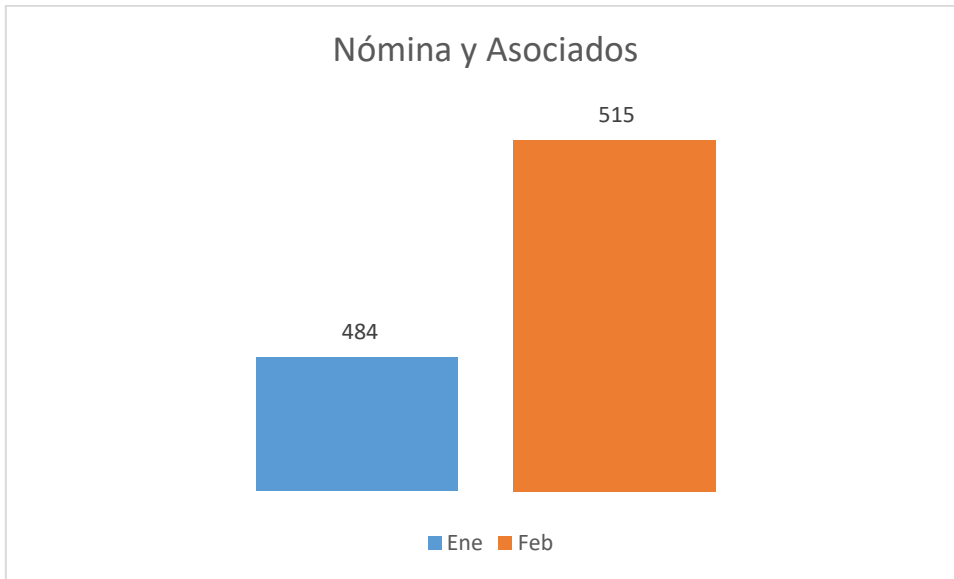
Nota 18 Gastos Operacionales

Se presentan un total de gastos operacionales al 28 de febrero de 2019 por un valor \$1.679 millones, discriminado en gastos de Nómina y generales.

Concepto	Feb 2019	Feb 2018	Variación \$	Variación %
Nómina y Asociados a Nómina	999	1,046	- 47	-5%
Generales	680	395	285	72%
Total	1,679	1,441	238	17%

Nómina y asociados

Concepto	Ene	Feb	Total
Nómina Administrativa	320	335	655
Nómina Ventas	164	180	344
Total	484	515	999



Generales

Nombre	Ene	Feb	Total
Mantenimiento	98	175	273
Honorarios	48	51	99
Materiales y suministros	56	34	90
Seguros generales	20	21	41
Servicios	13	27	40
Servicios públicos	16	14	29
Arrendamiento operativo	14	14	28
Publicidad y propaganda	11	6	17
Elementos de aseo, lavandería y cafetería	3	11	14
Viáticos y gastos de viaje	7	5	12
Servicio de aseo, cafetería, restaurante y lavandería.	5	6	11
Impresos, publicaciones, suscripciones y afiliaciones	-	11	11
Comunicaciones y transporte	1	6	7
Licencias y salvoconductos	3	3	6
Combustible y lubricantes	1	0	1
Total	294	385	680

