

Notas a los Estados Financieros Intermedios de Carácter Administrativo

NOTAS DE CARÁCTER GENERAL

Periodo comprendido entre el 1 de enero y 31 de mayo de 2019, comparativo con 31 de mayo 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

A continuación, se detalla el rubro de Equivalentes al efectivo con fecha de corte del 31 de mayo de 2019:

Detalle	Mayo 2019	Mayo 2018
Cuenta de ahorro	44,493	2,379
Fiducia - Credicorpcapital	4,478	101
Cuenta corriente	6	-
Cajas menor	4	8
Total	48,982	2,488

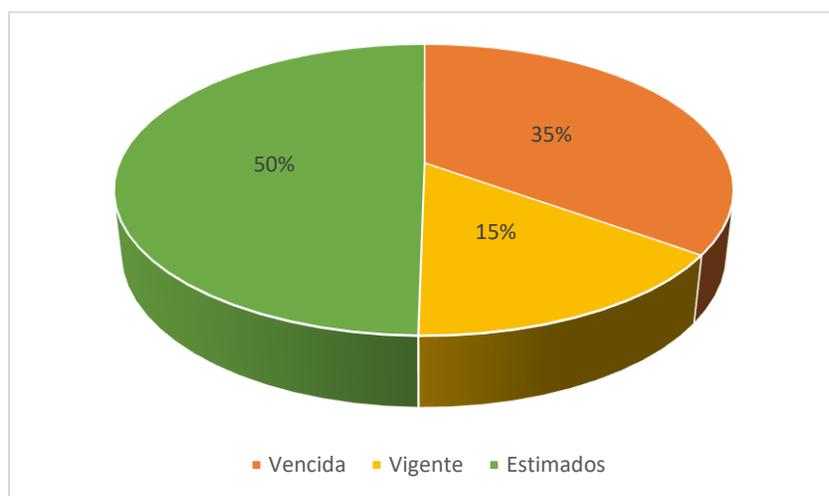
1. El rubro correspondiente a los \$44.493 millones, cuenta con los recursos de la capitalización y recursos de excedentes de la compañía.
2. El siguiente detalle pertenecen a recursos recibidos para administración por un valor de \$27.680 millones:

Mandante	Saldo
Municipio De Medellín	15,049
Fondo Rotativo Del Ministerio De Relaciones Exteriores Cancillería	4,042
Sapiencia	3,679
Ministerio Del Interior	1,709
Instituto De Vivienda Y Hábitat De Medellín	690
Proyectos Propios	655
Área Metropolitana	581
Instituto De Recreación Y Deporte-Inder	367
Prestación De Servicios Medellín	235
Prestación De Servicios Bogotá	205
Agencia Para La Cooperación Internacional-Aci	183
Museo Casa De La Memoria	154
Isvimed	38
Agencia Para La Gestión Del Paisaje, El Patrimonio Y Las Alianzas Publico Privadas-App	34
Ministerio Del Trabajo	27
Dpto.Adm.Presidencia Republica	18
Pascual Bravo	11
Indeportes	1
Instituto Colombiano Agropecuario - Ica	1
Coldeportes	1
Total	27,680

Nota 2. Cartera

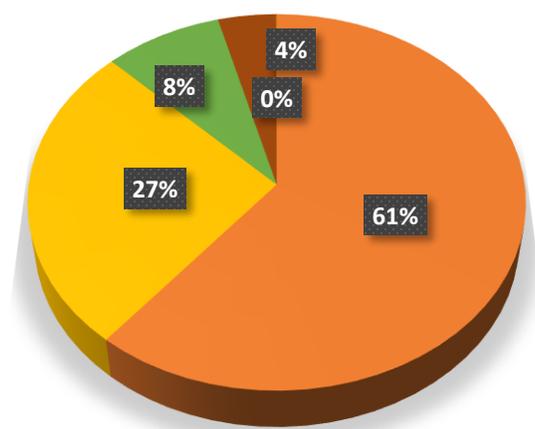
El saldo de la cartera al 31 de mayo de 2019 asciende a \$5.841 Millones, detallada en los siguientes saldos por unidad Estratégica de Negocio:

Estado	Valor	# Clientes
Vencida	2.043	81
Vigente	893	38
Estimados	2.905	
Total General	5.841	119



Cartera Vencida por Unidad de negocio

Unidad de Negocio	Saldo Vencido	# Clientes
Eventos Sector Gobierno	1.246	6
Eventos Sector Privado	540	44
Eventos Propios	84	14
Inmobiliaria	172	16
Gerencia servicio	1	1
Total General	2.043	81



Indicador días de Rotación de cartera

Unidad de Negocio	Días
Eventos propios	13
Sector gobierno	31
Eventos privados	19
Inmobiliaria	18

Nota 3. 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	May 2019	May 2018
Empresa de Seguridad urbana ESU	Servicios de Vigilancia	529	563
Total		529	563

Nota 4. Otros Deudores

Al cierre de 31 de mayo de 2019 se presenta un valor de otras cuentas por cobrar por \$2.852 millones, detallados a continuación:

Nombre	May 2019	May 2018	Variación \$	Variación %
Otros deudores	2,802	2,765	37	1%
Incapacidades	50	25	25	101%
Total	2,852	2,790	62	2%

A continuación, se detallan los terceros correspondientes a otros deudores por cobrar

Nombre	Saldo
Bonet Escobar Hernando De Jesús	1,643
Tecnididacticos Ind S.A.S.	438
Municipio De Medellín	300
Viajes Veracruz Lalianza S.A	81
Agencia De Viajes Y Turismo Jn Flamingo Ltda	76
Dian Uae 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
Negocios Estratégicos Ne S.A.S.	11
4e S.A.S	11
Caja De Compensación Familiar Del Chocó	10
Logística Empresarial Vip	10
Otros	81
Total	2,802

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

Nombre	Saldo
Coomeva Eps	27
Eps Sura	10
Cruz Blanca E P S	8
Medimas Eps S.A.S.	2
Eps Sanitas	2
Cafesalud	1
Total	50

Nota 5. Deterioro de cartera y costo amortizado

Detalle	May 2019	May 2018	Variación \$	Variación %
Deterioro de cartera	775	323	452	140%
Costo Amortizado	194	18	176	-%
Total	969	341	628	184%

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	385
Otras cuentas por cobrar	338
Inmobiliaria	52
Servicios	-
Total	775

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 a 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 República). 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	194

Nota 6. Propiedad Planta y equipo

A continuación, se detalla el rubro de Propiedades planta y equipo a mayo 31 de 2019

Propiedades, planta y equipo	Saldo
Edificaciones	253,413
Maquinaria y Equipo	2,721
Muebles enseres y equipos de oficina	1,057
Equipo de comunicación y computación	56
Equipos de transporte, tracción y elevación	1,329
Total	258,576

Depreciación Propiedades, planta y equipo	Saldo
Edificaciones	8,472
Maquinaria y Equipo	504
Muebles enseres y equipos de oficina	547
Equipo de comunicación y computación	14
Equipos de transporte, tracción y elevación	394
Total	9,931

Nota 7 Propiedades de Inversión

A continuación, se detalla el rubro de Propiedades de inversión a mayo 31 de 2019

Propiedades de Inversión	Saldo
Edificios	27,608
Total	27,608

Depreciación Propiedades Inversión	Saldo
Edificios	1,957
Total	1,957

Nota 8 Otros Activos

La composición de otros activos a mayo 31 de 2019 es la siguiente:

Concepto	Valor
Bienes y servicios pagados por anticipado	220
Activos Intangibles	177
Total	397

Nota 9 Adquisición de Bienes y servicios

El rubro de Adquisición de Bienes y servicios representa un valor de \$5.435 Millones, este valor incluye los estimados de costos y gastos a mayo de 2019.

Concepto	May 2019	May 2018	Variación \$	Variación %
Cuentas por pagar	5,091	2,486	2,605	105%
Otros bienes y servicios	344	485	(141)	-29%
Total	5,435	2,971	2,464	83%

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

Cuentas por pagar May 2019	
Días de vencimiento	Valor
X Vencer	4,758
1-30	75
31-60	-
121 Sup	258
Total	5,091

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

Nombre	Saldo
Municipio De Medellín	156
Araujo Ibarra Y Asociados S.A.	28
As Eventos Sonido Profesional Eu	7
Inversiones Hoteleras Y Comerciales De Colombia S.A.S	8
Negocios Estratégicos Ne SAS	38
Sociedad Hotelera Los Balsos S.A.S.	0
Tecnididacticos Ind S.A.S.	18
Albadan Silva David	2
Total	258

Detalle del rubro de Otros bienes y servicios mayo 2019

Concepto	Saldo
Terminales De Transporte De Medellín S.A.	344
Total	344

Nota 10: Depósitos recibidos en Administración

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

Mandante	Saldo
Municipio De Medellín	14,396
Fondo Rotativo Del Ministerio De Relaciones Exteriores Cancillería	4,042
Sapiencia	3,654
Ministerio Del Interior	1,713
Instituto De Vivienda Y Hábitat De Medellín	685
Área Metropolitana	573
Instituto De Recreación Y Deporte-Inder	327
Agencia Para La Cooperación Internacional-Aci	175
Museo Casa De La Memoria	154
Isvimed	39
Agencia Para La Gestión Del Paisaje, El Patrimonio Y Las Alianzas Publico Privadas-App	31
Pascual Bravo	6
Ministerio Del Trabajo	5
Indeportes	1
Coldeportes	- 91
Instituto Colombiano Agropecuario - Ica	- 154
Dpto.Adm.Presidencia Republica	- 464
Total	25,091

Nota 11. Provisiones

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

Concepto	May 2019	May 2018	Variación \$	Variación %
Provisiones Fiscales	4,228	4,228	-	-%
Total	4,228	4,228	-	-%

Nota 12. Otros Pasivos – Anticipos Recibidos

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

Nombre	Saldo
Municipio De Medellín	767
Centro De Ciencia Y Sensibilización Ambiental SAS	277
I Beauty Show Colombia SAS	264
Otros	257
Federación Nacional De Comerciantes Fenalco Seccional De Antioquia	180
Corporación Lonja De Propiedad Raíz De Medellín Y Antioquia	123
Instituto Colombiano De Derecho Procesal	96
Ophthalmic Media Contents S.A.S	85
Instituto Colombiano De La Construcción De Acero-Icca	75
Centro De Investigación Y Desarrollo Tecnológico Del Sector Eléctrico Cidet	72
Orange Grupo Empresarial SAS	71
Starter Company S.A.S	56
Alcubo Producciones SAS	49
Corporación Universitaria Americana	48
Artesanías De Colombia S. A	47
Fundación Para La Educación Medica Apex	45
Ticket Factory Express SAS	42
Sneaker Society SAS	35
Sociedad Antioqueña De Ingenieros Y Arquitectos (Sai)	34
Eps Sura	24
Viajes Virtuales SAS	22
New Stetic S.A.	14
Brandex-Global S.A.S	11
Bemarketing SAS	11
Agrilink S.A.S.	10
Corporación Maratón Internacional De Medellín Csal	10
Molina Rodríguez Luis Oscar	10
Total	2,733

Nota 13. 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 14. 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

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
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)

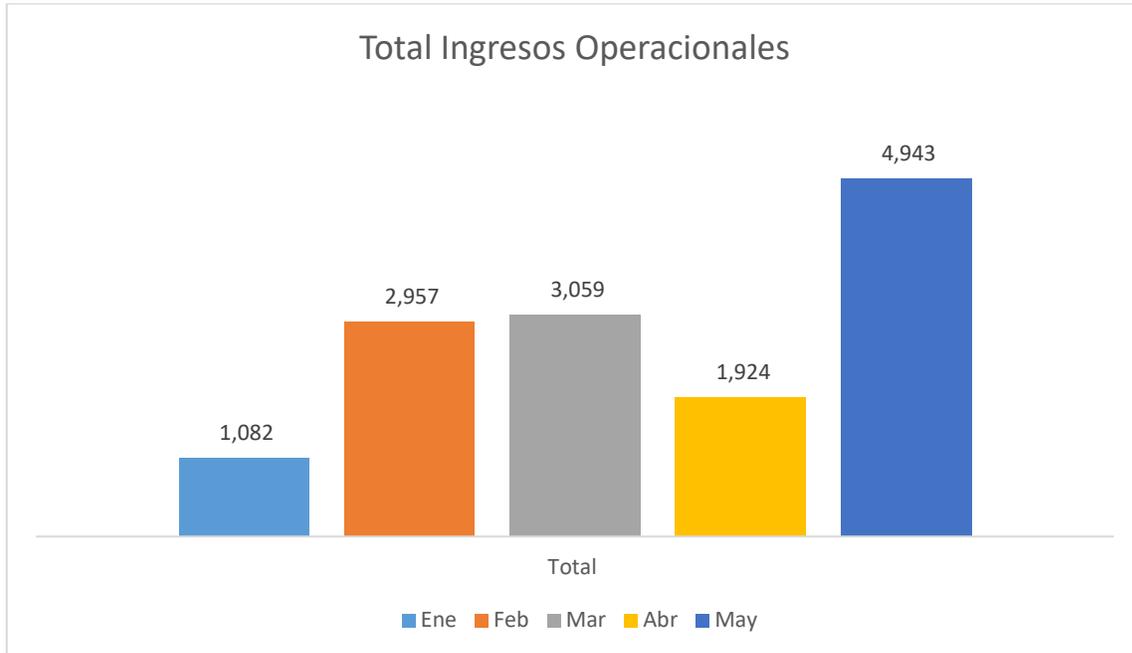
Nota 15. Ingresos

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

Concepto	May 2019	May 2018	Variación \$	Variación %
Ingresos Operacionales	13,965	9,456	4,509	48%
Otros ingresos operacionales	857	507	350	69%
Total	14,823	9,963	4,859	49%

Ingresos operacionales

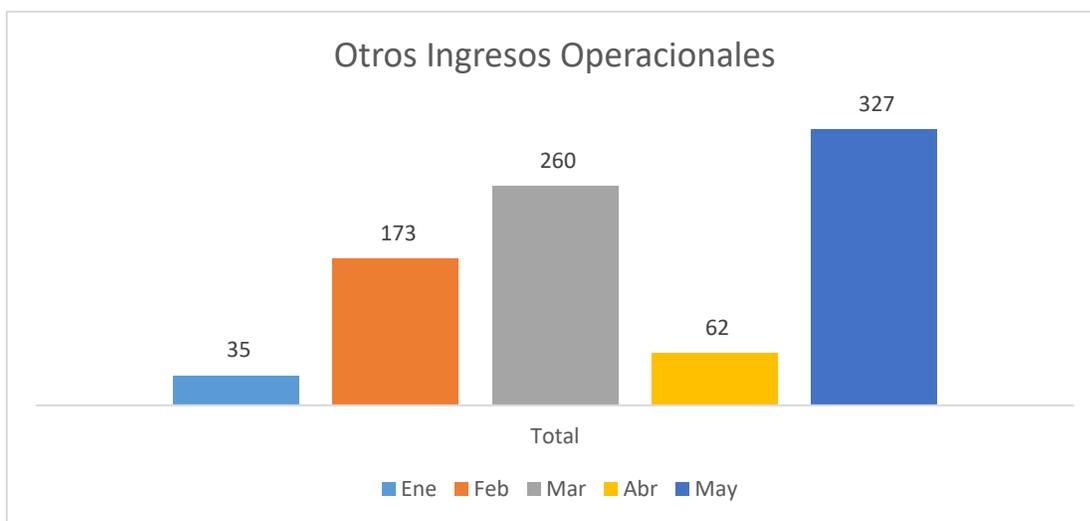
Ingresos Operacionales	Ene	Feb	Mar	Abr	May	Total General
Arrendamiento de Áreas	730	592	829	375	1,429	3,956
Proyectos Propios	-	-	800	160	1,757	2,715
Operación Logística	8	593	544	454	746	2,345
Honorarios	22	929	146	544	313	1,955
Alimentos y Bebidas	20	489	394	91	253	1,247
Arrendamiento de Locales y Oficinas	223	231	224	213	255	1,146
Parqueaderos	80	122	122	87	191	602
Total	1,082	2,957	3,059	1,924	4,943	13,965



Otros Ingresos operacionales

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

Concepto Otros Ingresos Operacionales	Ene	Feb	Mar	Abr	May	Total General
Arrendamientos de Equipos	-	14	123	24	101	263
Canales Comerciales	15	31	41	24	58	171
Aseo y Vigilancia	1	26	37	9	66	139
Otros servicios	4	64	20	8	37	133
Servicio de logística en ZF	13	27	25	14	45	95
Servicios Públicos	3	12	13	9	18	56
Total	35	173	260	62	327	857



Nota 16. Costos

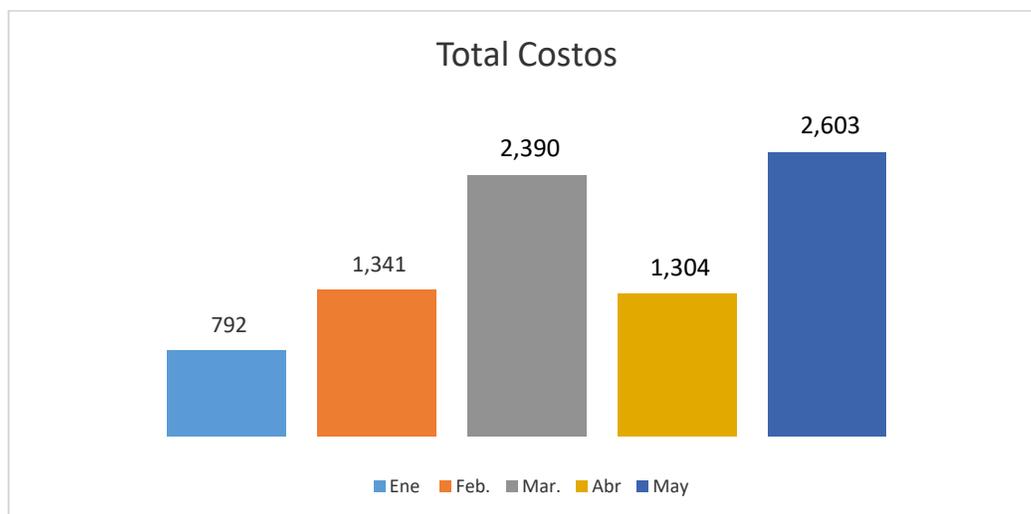
El total de los costos al 31 de mayo de 2019 es de \$8.430 millones de pesos.

Concepto	May 2019	May 2018	Variación \$	Variación %
Generales	7,462	5,545	1,916	35%
Nómina y Asociados a Nómina	969	973	- 4	0%
Total	8,430	6,518	1,913	29%

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

Concepto	Ene	Feb	Mar	Abr	May	Total General
Operación logística	115	463	500	435	605	2,117
Costos de Eventos Propios	(41)	53	475	97	964	1,547
Salarios y prestaciones sociales	188	190	204	188	199	969
Suministro de Alimentos y Bebidas	24	336	321	45	189	916
Vigilancia y Seguridad	266	3	146	115	173	703
Mantenimiento	28	-	316	118	28	490
Servicio de Aseo	56	82	98	60	149	445
Servicios de Energía	51	75	62	88	50	327
Arrendamiento de Equipos	3	56	60	57	83	258
Otros Servicios	38	27	27	36	87	216
Servicio de Alcantarillado y Acueducto	34	32	44	32	38	180
Materiales y Suministros	-	0	103	4	6	114
Distrito de Agua Fría	15	16	17	20	15	82
Honorarios	13	0	7	6	9	35

Concepto	Ene	Feb	Mar	Abr	May	Total General
Servicios de Telefonía	1	0	9	1	1	12
Celulares	0	4	0	0	5	10
Servicio de gas	1	5	1	1	2	9
Total	792	1,341	2,390	1,304	2,603	8,430



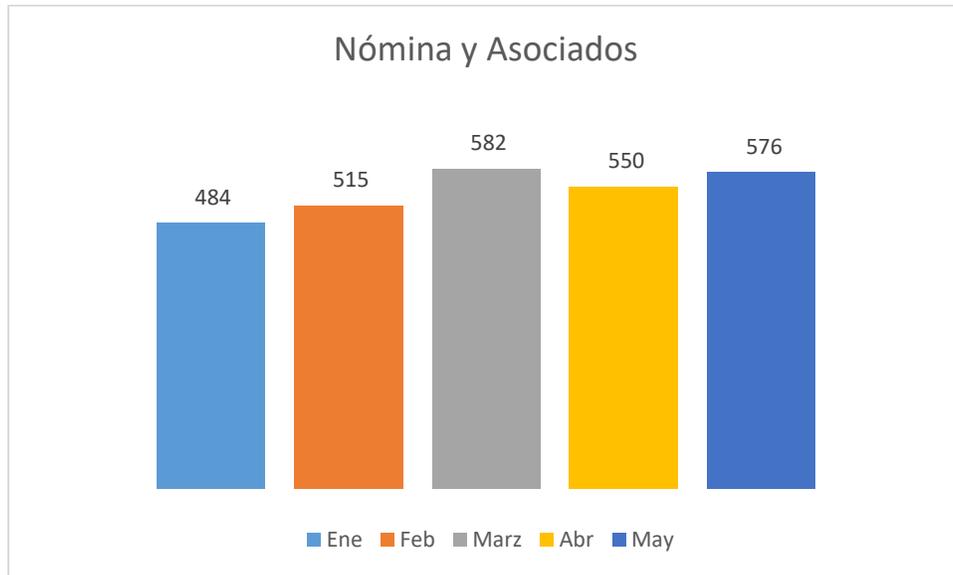
Nota 17 Gastos Operacionales

Se presentan un total de gastos operacionales al 31 de mayo de 2019 por un valor \$3.682 millones, discriminado en gastos de Nómina y generales.

Concepto	May 2019	May 2018	Variación \$	Variación %
Nómina y Asociados a Nómina	2,707	2,674	32	1%
Generales	975	1,046	- 71	-7%
Total	3,682	3,720	- 39	-1%

Nómina y asociados

Concepto	Ene	Feb	Mar	Abr	May	Total
Nómina Administrativa	320	335	388	362	379	1,784
Nómina Ventas	164	180	194	188	198	923
Total	484	515	582	550	576	2,707



Generales

Nombre	Ene	Feb	Mar	Abr	May	Total
Honorarios	48	51	52	83	53	287
Publicidad y propaganda	11	6	44	81	68	210
Servicios	13	27	9	23	12	85
Servicios públicos	16	14	15	20	16	81
Arrendamiento operativo	14	14	14	14	14	71
Seguros generales	20	21	8	6	5	61
Servicio de aseo, cafetería , restaurante y lavandería	5	6	7	7	17	42
Viáticos y gastos de viaje	7	5	3	3	19	37
Materiales y suministros	56	34	80	12	15	37
Licencias y salvoconductos	3	3	8	3	3	18
Comunicaciones y transporte	1	6	2	2	4	16
Otros gastos generales	0	0	5	1	7	14
Elementos de aseo, lavandería y cafetería	3	11	7	3	13	12
Impresos, publicaciones, suscripciones y afiliaciones	-	11	-	-	-	11
Impresos, publicaciones, suscripciones y afiliaciones	-	-	0	-	5	5
Gastos legales	0	-	3	1	0	4
Combustible y lubricantes	1	0	0	0	0	2

Nombre	Ene	Feb	Mar	Abr	May	Total
Mantenimiento	98	175	292	1	1	18
Total	294	386	194	262	226	975

