

Notas a los Estados Financieros Intermedios de Carácter Administrativo

NOTAS DE CARÁCTER GENERAL

Periodo comprendido entre el 1 de enero y 31 de octubre de 2018, comparativo con 31 de octubre 2017

(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 que los objetivos de las sociedades de 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	Oct 2018	Oct 2017
Cuenta de ahorro	3,049	3,113
Fiducia - Credicorpcapital	4,331	50
Cajas menor	6	5
Total	7,387	3,169

Nota 2. Efectivo restringido

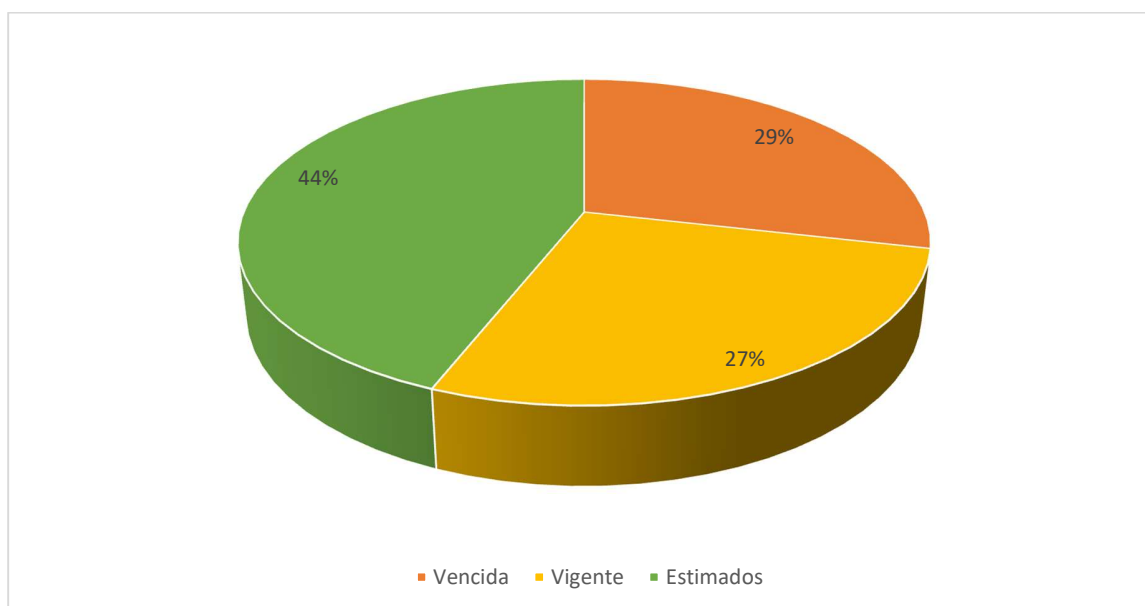
Los recursos disponibles que se encuentran en el rubro del efectivo restringido están compuestos de la siguiente manera:

Mandante	Saldo
Municipio De Medellín	3,837
Instituto De Recreación Y Deporte-Inder	1,869
Proyectos Propios	1,075
Agencia Para La Cooperación Internacional-Aci	766
Sapiencia	714
Isvimed	711
Pascual Bravo	679
Otros	621
Área Metropolitana	467
Prestación De Servicios Medellín	440
Museo Casa De La Memoria	361
Prestación De Servicios Bogotá	319
Fondo De Valorización De Medellín	133
Ministerio De Trabajo	95
Ministerio Del Interior	67
Agencia Para La Gestión Del Paisaje, El Patrimonio Y Las Alianzas Publico Privadas-App	52
Ministerio De Educación Nacional	4
Ministerio De Cultura	3
Instituto Colombiano Agropecuario - Ica	3
Coldeportes	1
Total	12,215

Nota 3. Cartera

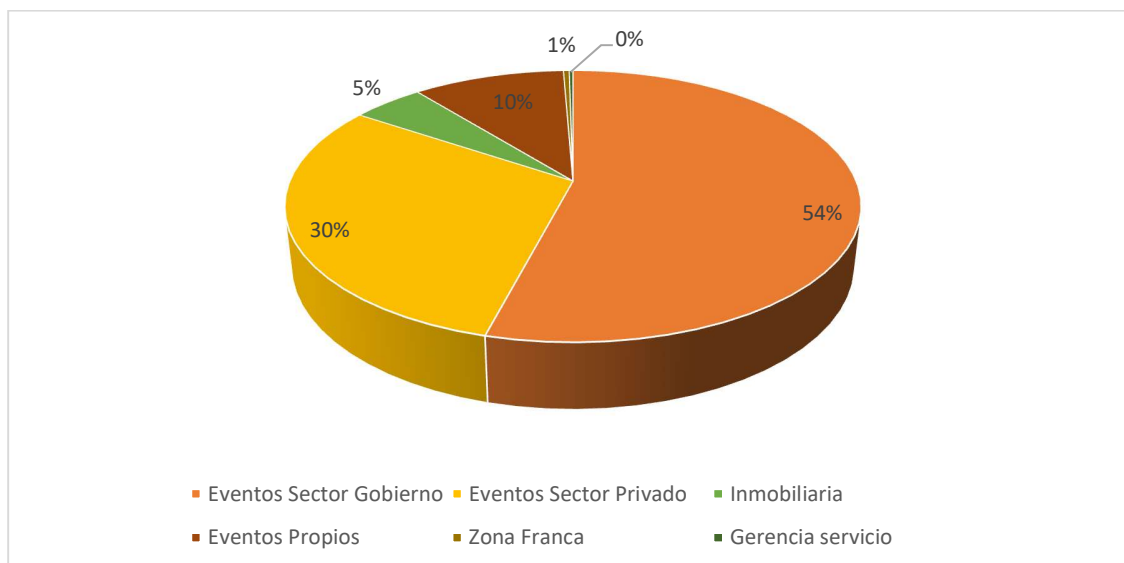
El saldo de la cartera al 31 de Octubre de 2018 asciende a \$5.468 Millones, detallada en los siguientes saldos:

Estado	Valor	# Clientes
Vencida	1.562	76
Vigente	1.502	41
Estimados	2.404	
Total General	5.468	117



Cartera Vencida por Unidad de negocio

Unidad de Negocio	Saldo Vencido	# Clientes
Eventos Sector Gobierno	845	4
Eventos Sector Privado	473	39
Eventos Propios	159	11
Inmobiliaria	75	18
Zona Franca	6	2
Gerencia servicio	4	2
Total General	1.562	76



Indicador días de Rotación de cartera

Unidad de Negocio	Días
Eventos propios	10
Sector gobierno	25
Eventos privados	11
Inmobiliaria	11

Unidad de Negocio	Días
Eventos propios	18
Sector gobierno	27
Eventos Privados	11
Inmobiliaria	19

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. Para el año 2018 se tiene un contrato con la ESU y está pendiente la liquidación del contrato de Teledellín.

Empresa	Concepto	Oct 2018	Oct 2017
Empresa de Seguridad urbana ESU	Servicios de Vigilancia	431	581
Teledellín	Publicidad	-	25
Total		431	606

Nota 5. Otros Deudores

Al cierre de 31 de octubre de 2018 se presentan un valor de otras cuentas por cobrar por \$2.741 millones, detallados a continuación:

Nombre	Oct 2018	Oct 2017	Variación \$	Variación %
Otros deudores	2,717	2,760	-43	-2%
Incapacidades	24	25	-2	-7%
Total Otros Deudores	2,741	2,786	-45	-2%

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

Nombre	Saldo
Bonet Escobar Hernando De Jesús	1,643
Tecnididáticos Ind S.A.S.	438
Municipio De Medellín	300
Viajes Veracruz Lalianza SA	81
Agencia De Viajes Y Turismo Jn Flamingo Ltda	76
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
Eventic Ltda	10
Morales De Salgado Esneddy	10
Otros	59
Total	2,717

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

Nombre	Valor
Coomeva Eps	13
Cruz Blanca E P S	9
Eps Sanitas	1
Cafesalud	1
Total	24

Nota 6. Deterioro de cartera y costo amortizado

Detalle	Oct 2018	Oct 2017	Variación \$	Variación %
Deterioro de cartera	320	392	(72)	-18%
Costo Amortizado	18	-	18	0%
Total	339	392	(53)	-14%

Deterioro de cartera:

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	
Inmobiliaria	37
Privado	283
Total	320

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 realizó el cálculo del costo amortizado con una tasa de DTF más 2,8 puntos. El DTF para el cierre del año 2017 fue de 5.21% E.A (Dato extraído del Banco de la República).

El siguiente detalle corresponde al cálculo del Costo Amortizado de las cuentas por cobrar a largo plazo (Mayores a 360 días):

Nombre	Tercero	Saldo cuenta	Fecha esperada recaudo	Flujo de Efectivo al Término	Tasa de mercado (EA)	Tasa de interés efectiva	Periodos a descontar (Días)	Valor presente
Municipio de Medellín	890905211	136	31/dic/2018	136	8.25%	0.02%	365	125
Instituto departamental para la recreación y el deporte	900294884	77	31/dic/2018	77	8.25%	0.02%	365	71
Unión temporal sostenibilidad Minsalud 2015	900866964	16	31/dic/2018	16	8.25%	0.02%	365	15
Corporación cerros grande	900141734	6	31/dic/2018	6	8.25%	0.02%	365	5

Nombre	Tercero	Saldo cuenta	Fecha esperada recaudo	Flujo de Efectivo al Término	Tasa de mercado (EA)	Tasa de interés efectiva	Periodos a descontar (Días)	Valor presente
Corporación cerros grande	900141734	3	31/dic/2018	3	8.25%	0.02%	365	3
Corporación cerros grande	900141734	1	31/dic/2018	1	8.25%	0.02%	365	1
Guarín Vélez Sebastián	1152453383	1	31/dic/2018	1	8.25%	0.02%	365	0
Municipio de Medellín	890905211	0	31/dic/2018	0	8.25%	0.02%	365	0
TOTAL		239						221
Diferencia								18

Nota 7. Propiedad Planta y equipo

A continuación se detalla el rubro de Propiedades planta y equipo a octubre 31 de 2018

Propiedades, planta y equipo	Saldo
Edificaciones	253,087
Maquinaria y Equipo	1,853
Muebles enseres y equipos de oficina	1,030
Equipo de comunicación y computación	56
Equipos de transporte, tracción y elevación	1,329
Total	257,354

Depreciación Propiedades, planta y equipo	Saldo
Edificaciones	7,342
Maquinaria y Equipo	359
Muebles enseres y equipos de oficina	491
Equipo de comunicación y computación	8
Equipos de transporte, tracción y elevación	337
Total	8,537

Nota 8 Propiedades de Inversión

Propiedades de Inversión	Saldo
Edificios	27,476
Total	27,476

Depreciación Propiedades Inversión	Saldo
Edificios	1,698
Total	1,698

Nota 9 Otros Activos

La composición de otros activos es la siguiente:

Concepto	Valor
Bienes y servicios pagados por anticipado	317
Activos Intangibles	134
Total	451

Nota 10 Adquisición de Bienes y servicios

El rubro de Adquisición de Bienes y servicios representa un valor de \$5.322 Millones, este valor incluye los estimados de costos y gastos a octubre de 2018.

Concepto	Oct 2018	Oct 2017	Variación \$	Variación %
Cuentas por pagar	4,908	7,127	(2,219)	-31%
Otros bienes y servicios	414	80	333	416%
Total	5,322	7,207	(1,886)	-26%

A continuación se detalla el comportamiento de las cuentas por pagar a octubre de 2018

Cuentas por pagar Octubre 2018	
Días de vencimiento	Valor
X Vencer	3,768
1-30	696
31-60	-
*121 Sup	638
Total	5,101

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

Nombre	Saldo
Municipio De Medellín	494
El Portón De Oviedo SA	42
Negocios Estratégicos Ne SAS	38
Araujo Ibarra Y Asociados S.A.	28
Tecnididáticos 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	638

Detalle del rubro de Otros bienes y servicios Octubre 2018

Concepto	Saldo
Terminales De Transporte De Medellín S.A.	424
Total	424

El valor de \$424 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. Para el mes de octubre ya se ha cancelado 9 cuotas.

Nota 11: Depósitos recibidos en Administración

Los recursos recibidos en administración presentan el siguiente saldo al cierre de octubre 2018:

Mandante	Saldo
Municipio De Medellín	3,521
Instituto De Recreación Y Deporte-Inder	1,842
Agencia Para La Cooperación Internacional-Aci	736
Isvimed	660
Pascual Bravo	612
Sapiencia	606
Museo Casa De La Memoria	356
Área Metropolitana	99
Ministerio De Trabajo	68
Ministerio Del Interior	68
Agencia Para La Gestión Del Paisaje, El Patrimonio Y Las Alianzas Publico Privadas-App	50
Instituto Colombiano Agropecuario - Ica	3
Fondo De Valorización De Medellín	1
Coldeportes	- 91
Total	8,529

Nota 12. Provisiones

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

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	

Nota 13. Otros Pasivos – Anticipos Recibidos

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

Nombre	Saldo
Otros	228
Corporación Tour Gastronómico	161
Mary Kay Colombia SAS	72
Instituto Colombiano De Derecho Procesal	61
I Beauty Show Colombia SAS	40
Corporación Universitaria Americana	35
Instituto Colombiano De La Construcción De Acero-Icca	30
Posada Mejía José Luis	25
Apitz Ribalta Ricardo José	24
Hkm Travel S.A.S	21
Unión Temporal Gestión Humana 2018	16
Federación De Mutuales De Antioquia	14
New Stetic S.A.	14
Carlson Wagonlit Colombia SAS	11
Agrilink S.A.S.	10
Total	760

Nota 14. Costo amortizado Cuentas por pagar

Para determinar el cálculo del costo amortizado se toma como base el saldo de las cuenta por pagar que se encuentran vencidas a más de 360 días por valor de \$1.033 millones de pesos. Se descuenta a una tasa de DTF 5,21% E.A. más 2,8 puntos (Dato extraído del Banco de la Republica), teniendo una tasa de 8.25% E.A. Para obtener un valor presente de \$954 millones de pesos. La diferencia de \$(79) millones se reconocen como un menor valor de la cuenta por pagar y un ingreso.

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 30 de junio 2018, con base en las tasas tributarias vigentes como referentes para los años en los cuales dichas diferencias temporarias se revertirán.

Nombre	Saldo Inicial	Db	Cr	Saldo Final
Activo por Impuesto Diferido	2,135	172	-	2,307
Pasivo por Impuesto Diferido	- 25,524	-	25	- 25,549

Neto					23,242
Ajuste al gasto Impuesto Diferido		172	25	-	147

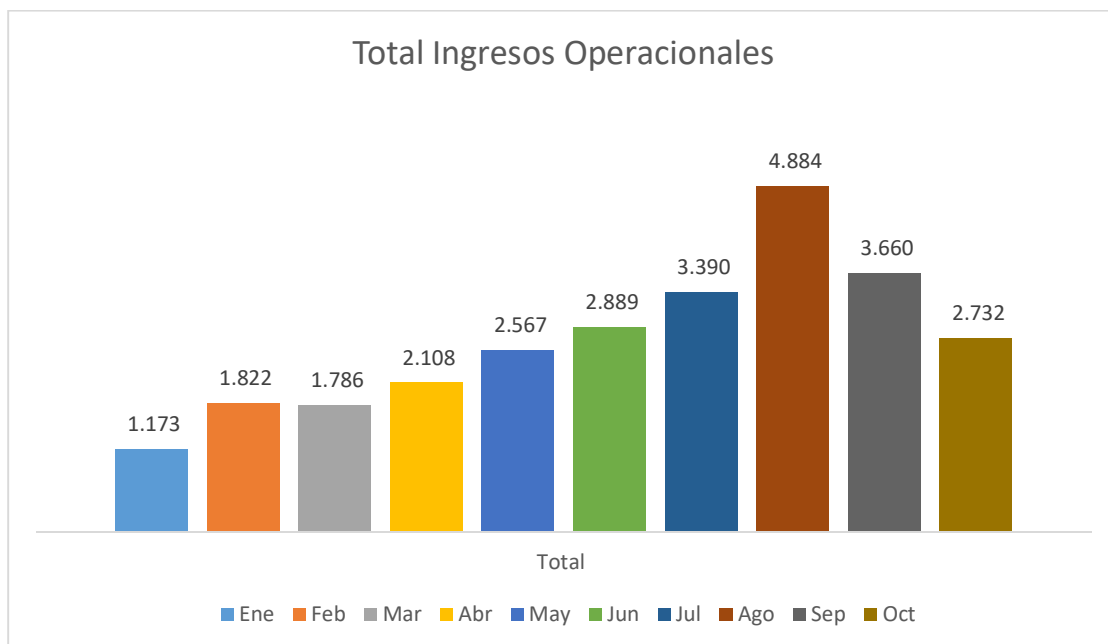
Nota 16. Ingresos

Los siguientes conceptos son los componentes del Ingreso operacional acumulado para el mes de octubre 2018 observando su evolución:

Concepto	Octubre 2018	Octubre 2017	Variación \$	Variación %
Ingresos Operacionales	27,011	25,211	1,799	7%
Otros ingresos operacionales	1,621	1,222	400	33%
Total	28,632	26,433	2,199	8%

Ingresos operacionales

Ingresos Operacionales	Ene	Feb	Mar	Abr	May	Jun	Jul	Ago	Sep	Oct	Total General
Arrendamiento de Áreas	772	1,166	496	248	1,231	950	1,218	1,527	1,455	1,259	10,322
Operación Logística	- 159	99	408	164	307	423	157	1,779	994	555	4,726
Proyectos Propios	1	-	- 8	518	400	848	1,131	517	317	35	3,759
Alimentos y Bebidas	67	197	342	325	239	208	285	259	407	419	2,749
Arrendamiento de Locales y Oficinas	194	206	202	215	212	188	215	272	232	217	2,152
Honorarios	221	44	253	535	38	144	240	392	128	102	2,098
Parqueaderos	76	109	92	103	140	129	144	138	128	146	1,205
Total	1,173	1,822	1,786	2,108	2,567	2,889	3,390	4,884	3,660	2,732	27,011



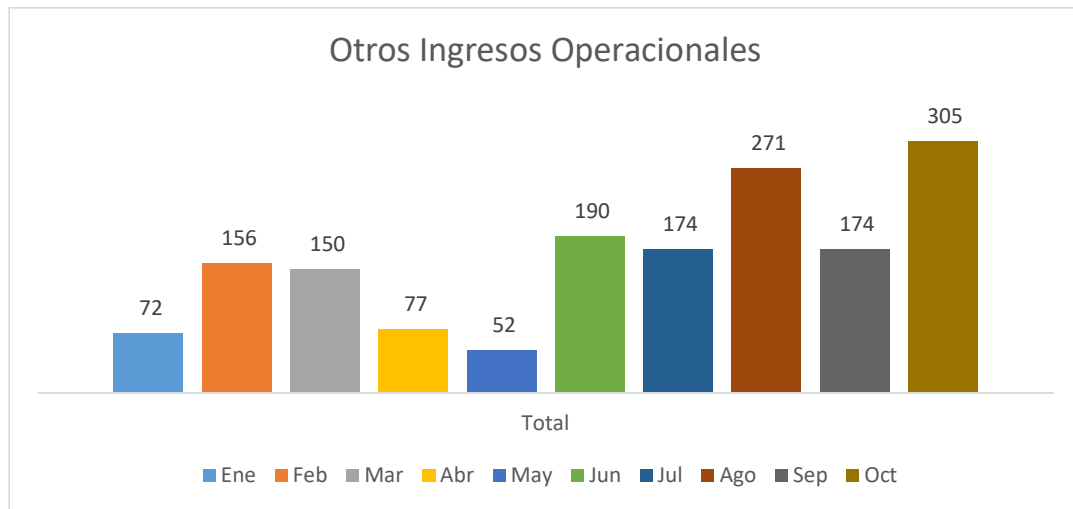
Otros Ingresos operacionales

A continuación se detalla el comportamiento del rubro de otros ingresos desde el mes de enero hasta octubre 2018:

Concepto Otros Ingresos Operacionales	Ene	Feb	Mar	Abr	May	Jun	Jul	Ago	Sep	Oct	Total General
Canales Comerciales	26	28	40	21	2	102	37	65	53	73	447
Aseo y Vigilancia	1	24	97	- 70	6	16	33	95	41	75	318
Arrendamientos de Equipos	0	5	8	11	6	5	58	20	31	82	226
Servicio de logística en ZF	36	68	- 36	48	11	35	7	38	1	7	216
Servicios Públicos	2	19	31	11	15	16	19	39	29	21	203
*Otros servicios	6	10	10	49	10	19	19	14	19	45	201
Comisión de eventos	1	2	1	7	2	- 2	0	-	-	-	10
Total	72	156	150	77	52	190	174	271	174	305	1,621

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

Ingresos No Operacionales	Ene	Feb	Mar	Abr	May	Jun	Jul	Ago	Sep	Oct	Total General
Otros servicios (Daños)	4	8	6	13	2	- 5	- 1	11	10	7	55
Recuperaciones (Pólizas)	2	2	4	35	7	24	20	4	9	39	147
Total	6	10	10	49	10	19	19	14	19	45	201



Nota 17. Costos

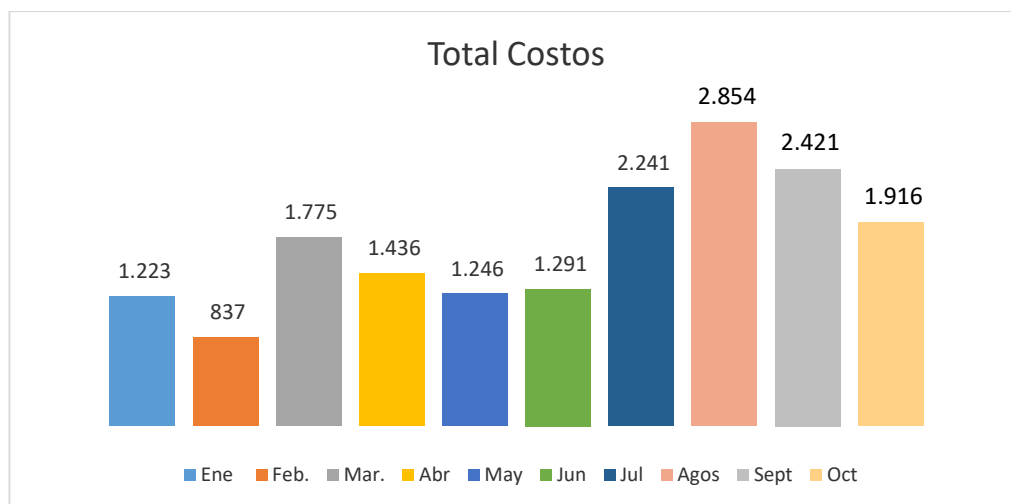
El total de los costos al 31 de octubre de 2018 asciende a 17.240 millones de pesos indicando una observación de enero a octubre de 2018:

Concepto	Oct 2018	Oct 2017	Variación \$	Variación %
Generales	15,238	14,144	1,095	8%
Nómina y Asociados a Nómina	2,001	1,862	140	7%
Total	17,240	16,005	1,234	8%

A continuación se detallan el comportamiento del mes de enero a octubre 2018:

Concepto	Ene	Feb.	Mar.	Abr	May	Jun	Jul	Agos	Sept	Oct	Total
Operación logística	413	197	565	247	241	371	147	1,694	892	756	5,523
Costos de Eventos Propios	1	20	165	287	315	46	1,068	155	361	19	2,436
Salarios y prestaciones sociales	206	166	199	193	208	201	217	211	199	201	2,001
Otros Servicios	21	68	25	48	96	130	138	120	182	223	1,051
Honorarios	13	-	12	7	6	7	7	31	17	6	65
Vigilancia y Seguridad	255	0	250	8	123	135	141	122	153	123	1,309
Materiales y Suministros	73	10	4	59	28	5	10	21	22	1	174

Concepto	Ene	Feb.	Mar.	Abr	May	Jun	Jul	Agos	Sept	Oct	Total
Mantenimiento	41	38	126	19	18	13	39	22	27	51	395
Servicios de Energía	59	73	75	70	68	91	90	104	93	84	807
Servicios de Telefonía	1	1	1	1	0	3	1	1	1	1	11
Servicio de Alcantarillado y Acueducto	25	21	29	27	22	23	24	33	42	30	276
Celulares	4	2	2	2	2	2	2	2	0	3	21
Distrito de Agua Fría	14	13	15	14	14	16	17	19	17	20	159
Viáticos y Gastos de viaje	-	1	1	1	1	-	-	0	-	-	3
Comunicación y Transporte	0	-	0	0	0	0	-	0	0	0	0
Servicio de Aseo	57	78	74	88	73	104	67	130	123	97	890
Suministro de Alimentos y Bebidas	33	149	212	281	142	140	216	185	312	249	1,920
Arrendamiento de Equipos	4	5	19	84	56	2	54	4	14	52	183
Servicio de gas	4	1	1	2	1	1	1	1	1	2	15
Total	1,223	837	1,775	1,436	1,246	1,291	2,241	2,854	2,421	1,916	17,240



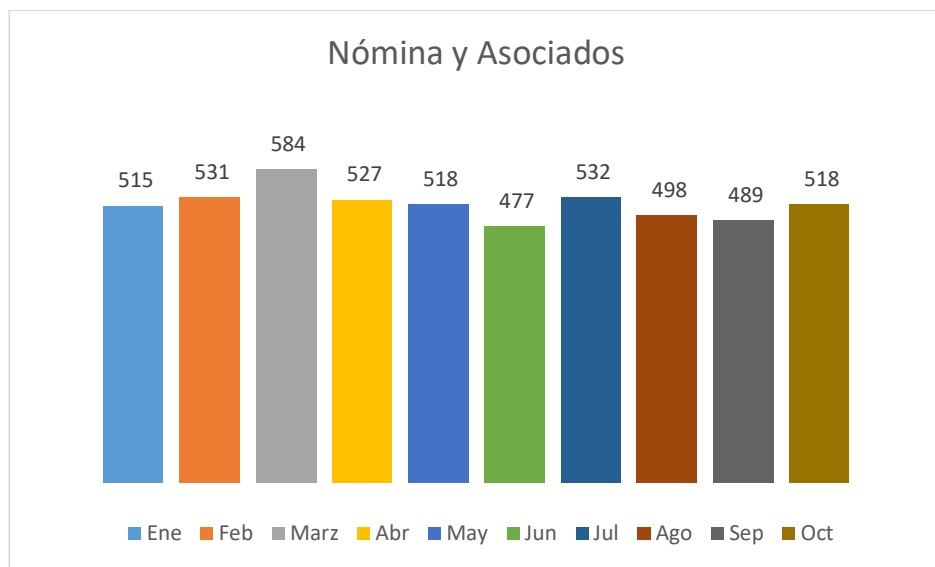
NOTA 18 Gastos Operacionales

Se presentan un total de gastos operacionales al 31 de octubre de 2018 por un valor \$7.335 millones, discriminado en gastos de Nómina y generales.

Concepto	Oct 2018	Oct 2017	Variación \$	Variación %
Nómina y Asociados a Nómina	5,188	4,848	340	7%
Generales	2,147	2,844	- 697	-24%
Total	7,335	7,692	- 357	-5%

Nómina y asociados

Concepto	Ene	Feb	Mar	Abr	May	Jun	Jul	Ago	Sep	Oct	Total
Nómina Administrativa	345	364	398	335	312	300	325	308	300	315	3,303
Nómina Ventas	170	168	185	192	205	178	207	189	188	203	1,885
Total	515	531	584	527	518	477	532	498	489	518	5,188



GENERALES

Nombre	Ene	Feb	Mar	Abr	May	Jun	Jul	Agos	Sep	Oct	Total
Honorarios	98	93	154	89	88	103	62	15	72	95	868
Seguros generales	19	19	7	3	4	12	71	35	5	25	201
Servicios públicos	18	19	19	15	14	28	20	23	22	21	201
Servicios	-	25	8	52	5	12	14	20	14	15	165
Arrendamiento operativo	12	8	21	7	7	2	45	8	7	7	122
Materiales y suministros	1	-	7	-	4	9	8	3	50	13	95
Viáticos y gastos de viaje	6	8	9	2	26	6	5	10	4	14	89
Publicidad y propaganda	16	10	6	1	6	1	3	-	23	19	85
Servicio de aseo, cafetería, restaurante y lavandería	6	6	7	7	7	8	8	7	8	8	74
Arrendamiento operativo	4	7	7	7	8	5	7	7	7	7	65
Licencias y salvoconductos	2	2	2	2	2	2	9	9	9	8	50
Elementos de aseo, lavandería y cafetería	2	3	4	3	1	4	8	2	6	8	41
Impresos, publicaciones, suscripciones y afiliaciones	-	1	3	14	-	0	12	-	-	5	35
Otros Gastos generales	-	0	0	0	14	5	0	0	-	-	21
Comunicaciones y transporte	1	1	2	2	2	2	1	3	2	2	18
Mantenimiento	-	2	1	-	2	1	-	-	5	-	11
Combustible y lubricantes	-	-	-	-	-	1	-	-	-	-	3
Gastos legales	-	-	1	1	-	-	-	-	-	-	2
Total	185	206	259	206	191	208	263	145	236	248	2,147

