

MERCADOS CENTRALES DE ABASTECIMIENTO DE MADRID, S.A. (MERCAMADRID)

Cuentas Anuales e Informe de Gestión

31 de diciembre de 2016

A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized 'A' shape.A handwritten signature in blue ink, featuring a long horizontal stroke followed by a large, circular loop.

Informe de Auditoría Independiente de Cuentas Anuales

A los accionistas de Mercados Centrales de Abastecimiento de Madrid, S.A.

Informe sobre las cuentas anuales

Hemos auditado las cuentas anuales adjuntas de Mercados Centrales de Abastecimiento de Madrid, S.A. (en adelante, la Sociedad), que comprenden el balance a 31 de diciembre de 2016, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de cambios en el patrimonio neto, el estado de flujos de efectivo y la memoria correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha.

Responsabilidad de los administradores en relación con las cuentas anuales

Los administradores son responsables de formular las cuentas anuales adjuntas, de forma que expresen la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de Mercados Centrales de Abastecimiento de Madrid, S.A., de conformidad con el marco normativo de información financiera aplicable a la entidad en España, que se identifica en la nota 2a) de la memoria adjunta, y del control interno que consideren necesario para permitir la preparación de cuentas anuales libres de incorrección material, debida a fraude o error.

Responsabilidad del auditor

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las cuentas anuales adjuntas basada en nuestra auditoría. Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con la normativa reguladora de la auditoría de cuentas vigente en España. Dicha normativa exige que cumplamos los requerimientos de ética, así como que planifiquemos y ejecutemos la auditoría con el fin de obtener una seguridad razonable de que las cuentas anuales están libres de incorrecciones materiales.

Una auditoría requiere la aplicación de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los importes y la información revelada en las cuentas anuales. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluida la valoración de los riesgos de incorrección material en las cuentas anuales, debida a fraude o error. Al efectuar dichas valoraciones del riesgo, el auditor tiene en cuenta el control interno relevante para la formulación por parte de la entidad de las cuentas anuales, con el fin de diseñar los procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la entidad. Una auditoría también incluye la evaluación de la adecuación de las políticas contables aplicadas y de la razonabilidad de las estimaciones contables realizadas por la dirección, así como la evaluación de la presentación de las cuentas anuales tomadas en su conjunto.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión de auditoría con salvedades.

Fundamento de la opinión con salvedades

Tal y como se indica en la nota 17 apartado b) de la memoria adjunta, Mercados Centrales de Abastecimiento de Madrid, S.A. venía realizando hasta el 31 de diciembre de 2007 dotaciones anuales a un fondo denominado hasta entonces de reversión para llevar a cabo el reembolso del capital social no municipal al final de la vida de la Sociedad. En el transcurso de nuestro trabajo no hemos tenido acceso a la información que permita aclarar la falta de definición de este asunto entre las partes implicadas. En consecuencia, no hemos podido obtener evidencia de auditoría suficiente y adecuada para determinar la razonabilidad del fondo constituido al 31 de diciembre de 2016 que asciende a 7.299 miles de euros (mismo importe al 31 de diciembre de 2015), ni si dicho importe debe ser ajustado así como si todas sus consecuencias han sido adecuadamente consideradas y desglosadas en las cuentas anuales adjuntas. Esta circunstancia supuso una salvedad en el informe de auditoría del ejercicio anterior, emitido por otros auditores.

Opinión con salvedades

En nuestra opinión, excepto por los posibles efectos del hecho descrito en el párrafo de "Fundamento de la opinión con salvedades", las cuentas anuales adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de Mercados Centrales de Abastecimiento de Madrid, S.A. a 31 de diciembre de 2016, así como de sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

Párrafo sobre otras cuestiones

Con fecha 14 de marzo de 2016 otro auditor emitió su informe de auditoría con salvedades sobre las cuentas anuales correspondientes al ejercicio 2015.

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

El informe de gestión adjunto del ejercicio 2016 contiene las explicaciones que los administradores consideran oportunas sobre la situación de la Sociedad, la evolución de sus negocios y sobre otros asuntos y no forma parte integrante de las cuentas anuales. Hemos verificado que la información contable que contiene el citado informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales del ejercicio 2016. Nuestro trabajo como auditores se limita a la verificación del informe de gestión con el alcance mencionado en este mismo párrafo y no incluye la revisión de información distinta de la obtenida a partir de los registros contables de la Sociedad.

Grant Thornton


Alfredo González

21 de marzo de 2017



GRANT THORNTON, S.L.P.

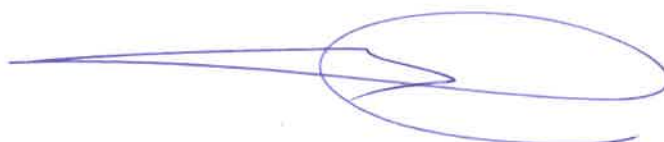
Año 2017 Nº 01/17/00747
SELLO CORPORATIVO: 96,00 EUR

.....
Informe de auditoría de cuentas sujeto
a la normativa de auditoría de cuentas
española o internacional
.....

MERCADOS CENTRALES DE ABASTECIMIENTO DE MADRID, S.A. (MERCAMADRID)
BALANCES DE SITUACIÓN
ACTIVO
31 DE DICIEMBRE DE 2016 Y 2015
(Expresados en euros)

ACTIVO	NOTA	2016	2015
ACTIVO NO CORRIENTE		128.583.862,02	130.346.148,67
Inmovilizado intangible	5	52.802,10	65.171,66
Marcas y similares		14.854,32	14.854,32
Aplicaciones informáticas		37.947,78	50.317,34
Inmovilizado material	6	19.195.190,91	19.569.503,90
Terrenos y construcciones		9.740.184,75	8.955.393,12
Instalaciones técnicas, maquinaria, utillaje, mobiliario y otro inmovilizado material		6.427.859,66	5.846.767,56
Inmovilizado en curso y anticipos		3.027.146,50	4.767.343,22
Inversiones inmobiliarias	7	108.715.487,53	110.010.024,46
Terrenos		55.977.542,93	56.192.737,59
Construcciones		52.737.944,60	53.817.286,87
Inversiones financieras a largo plazo	11, 12	106.445,91	106.445,91
Otros activos financieros		106.445,91	106.445,91
Activos por impuesto diferido	21	513.935,57	595.002,74
ACTIVO CORRIENTE		9.298.533,43	2.659.042,85
Existencias		-	-
Materias primas y otros aprovisionamientos	13	-	-
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	12	1.372.966,14	1.103.935,87
Clientes por ventas y prestaciones de servicios	11	469.563,46	431.930,60
Clientes, empresas del grupo y asociadas	11,23	1.651,11	1.510,62
Deudores varios	11	825.904,14	574.773,75
Personal	11	71.989,95	93.758,03
Otros créditos con las Administraciones Públicas	21	3.857,48	1.962,87
Inversiones financieras a corto plazo	11, 12	6.563,35	6.563,35
Otros activos financieros		6.563,35	6.563,35
Periodificaciones a corto plazo		40.535,51	0,00
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	14	7.878.468,43	1.548.543,63
Tesorería		7.878.468,43	1.548.543,63
TOTAL ACTIVO		137.882.395,45	133.005.191,52

La memoria adjunta forma parte integrante de las cuentas anuales

MERCADOS CENTRALES DE ABASTECIMIENTO DE MADRID, S.A. (MERCAMADRID)
BALANCES DE SITUACIÓN
PATRIMONIO NETO Y PASIVO
31 DE DICIEMBRE DE 2016 Y 2015
(Expresados en euros)

PATRIMONIO NETO Y PASIVO	NOTA	2016	2015
PATRIMONIO NETO		125.071.322,40	119.847.888,69
Fondos Propios	15	125.071.322,40	119.847.888,69
Capital		48.681.000,00	48.681.000,00
Reservas		63.220.907,30	60.214.233,61
Reserva legal		9.736.200,00	9.736.200,00
Otras reservas		53.484.707,30	50.478.033,61
Resultados de ejercicios anteriores		4.735.105,70	4.735.105,70
Remanente		4.735.105,70	4.735.105,70
Resultado del ejercicio		8.434.309,40	6.217.549,38
Subvenciones, donaciones y legados recibidos	16	-	-
PASIVO NO CORRIENTE		10.037.947,35	10.592.686,57
Provisiones a largo plazo	17	7.953.499,09	8.696.635,35
Otras provisiones		7.953.499,09	8.696.635,35
Deudas a largo plazo	18, 19	1.024.223,61	779.657,24
Deudas con entidades de crédito		-	-
Otros pasivos financieros	19	1.024.223,61	779.657,24
Pasivos por impuesto diferido	21	112.157,15	115.720,35
Periodificaciones a largo plazo	20	948.067,50	1.000.673,63
PASIVO CORRIENTE		2.773.125,70	2.564.616,26
Provisiones a corto plazo	17	-	-
Obligaciones por prestaciones a corto plazo al personal		-	-
Deudas a corto plazo	18, 19	419.109,76	198.224,75
Otros pasivos financieros		419.109,76	198.224,75
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar		2.354.015,94	2.366.391,51
Proveedores	18,19	914.585,71	950.622,33
Proveedores, empresas del grupo y asociadas	18,19,23	1.524,60	1.524,60
Acreedores varios	18,19	23.236,31	82.711,47
Personal		72.947,44	67.263,47
Pasivos por impuesto corriente	21	471.270,46	360.913,68
Otras deudas con las Administraciones Públicas	21	870.451,42	903.355,96
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO		137.882.395,45	133.005.191,52

La memoria adjunta forma parte integrante de las cuentas anuales

MERCADOS CENTRALES DE ABASTECIMIENTO DE MADRID, S.A. (MERCAMADRID)
 CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS
 PARA LOS EJERCICIOS TERMINADOS
 EN 31 DE DICIEMBRE DE 2016 Y 2015
 (Expresadas en euros)

CUENTA DE PERDIDAS Y GANANCIAS	NOTA	2016	2015
OPERACIONES CONTINUADAS			
Importe neto de la cifra de negocios		26.178.654,65	26.214.194,22
Ventas	24(a)	26.178.654,65	26.214.194,22
Trabajos realizados por la empresa para su activo			
Aprovisionamientos		-114.334,76	-60.509,42
Consumo de mercaderías	24(c)	-114.334,76	-60.509,42
Otros ingresos de explotación		2.921.156,03	1.006.877,90
Ingresos accesorios y otros de gestión corriente	24(b)	2.921.156,03	1.006.877,90
Gastos de personal		-6.553.863,17	-6.351.366,45
Sueldos, salarios y asimilados		-5.246.356,96	-5.053.958,56
Cargas sociales	24(d)	-1.307.506,21	-1.297.407,89
Otros gastos de explotación		-8.060.547,93	-8.896.245,37
Servicios exteriores		-7.592.219,81	-7.472.868,82
Tributos		-1.020.245,12	-864.872,62
Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales	12(d)	589.917,00	-558.503,93
Otros gastos de gestión corriente		-38.000,00	0,00
Amortización del inmovilizado		-3.067.013,81	-2.637.094,60
Amortización del inmovilizado intangible	5	-19.118,36	-22.589,53
Amortización del inmovilizado material	6	-1.159.711,15	-1.061.291,03
Amortización de las inversiones inmobiliarias	7	-1.888.184,30	-1.553.214,04
Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras	16	-	2.295,12
Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado		2.966,20	-
Resultados por enajenaciones y otros		2.966,20	-
Otros resultados		-5.583,57	63.640,06
Ingresos excepcionales		-	70.834,20
Gastos excepcionales		-5.583,57	-7.194,14
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN		11.301.433,64	9.341.791,46
Ingresos financieros		78.038,51	72.854,71
De valores negociables y de créditos del activo inmovilizado		78.038,51	72.854,71
De terceros		78.038,51	72.854,71
Incorporación al activo de gastos financieros			
Gastos financieros		-133.687,65	-779.143,42
Por deudas con terceros		-133.687,65	-779.143,42
RESULTADO FINANCIERO		-55.649,14	-706.288,71
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		11.245.784,50	8.635.502,75
Impuesto sobre beneficios	21	-2.811.475,10	-2.417.953,37
RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS		8.434.309,40	6.217.549,38
RESULTADO DEL EJERCICIO		8.434.309,40	6.217.549,38

La memoria adjunta forma parte integrante de las cuentas anuales

MERCADOS CENTRALES DE ABASTECIMIENTO DE MADRID, S.A. (MERCAMADRID)
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS ANUALES
TERMINADOS EN 31 DE DICIEMBRE DE 2016 Y 2015

A) ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS ANUALES
TERMINADOS EN 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 2013
(Expresado en euros)

	NOTA	2015	2014
Resultado de la cuenta de pérdidas y ganancias		8.434.309,40	6.217.549,38
Ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto			
Otros ajustes		-	-
Efecto impositivo	21	-	-
Total ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto			
Transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias		-	-
Subvenciones, donaciones y legados recibidos	16	0,00	-2.295,12
Efecto impositivo		0,00	688,54
Total transferencia a la cuenta de pérdidas y ganancias		0,00	-1.606,58
TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS		8.434.309,40	6.215.942,80

B) ESTADO TOTAL DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CORRESPONDIENTE A LOS EJERCICIOS ANUALES TERMINADOS EN 31 DE DICIEMBRE DE 2016 Y 2015
(Expresado en euros)

Nota	Capital Escriturado	Reservas	Resultados de ejercicios anteriores	Resultado del ejercicio	Subvenciones, donaciones y legados recibidos	Total
Saldo al 31 de diciembre de 2014	48.681.000,00	56.826.106,44	4.735.105,70	7.265.593,07	1.606,58	117.509.411,79
Ajustes por cambios de criterio 2014 y anteriores		-1.373.830,86				-1.373.830,86
Saldo ajustado al 1 de enero de 2015	48.681.000,00	55.452.275,58	4.735.105,70	7.265.593,07	1.606,58	116.135.580,93
Total ingresos y gastos reconocidos				6.217.549,38	-1.606,58	6.215.942,80
Operaciones con socios o propietarios		4.761.958,03		-7.265.593,07		-2.503.635,04
Dividendos				-2.503.635,04		-2.503.635,04
Reservas		4.761.958,03		-4.761.958,03		0,00
Saldo al 31 de diciembre de 2015	48.681.000,00	60.214.233,61	4.735.105,70	6.217.549,38	0,00	119.847.888,69
Ajustes por errores 2015 y anteriores		-290.015,69				-290.015,69
Saldo ajustado al 1 de enero de 2016	48.681.000,00	59.924.217,92	4.735.105,70	6.217.549,38	0,00	119.557.873,00
Ajustes por cambios de criterio 2015 y anteriores						0,00
Total ingresos y gastos reconocidos				8.434.309,40		8.434.309,40
Operaciones con socios o propietarios		3.296.689,38		-6.217.549,38		-2.920.860,00
Dividendos				-2.920.860,00		-2.920.860,00
Reservas		3.296.689,38		-3.296.689,38		0,00
Saldo al 31 de diciembre de 2016	48.681.000,00	63.220.907,30	4.735.105,70	8.434.309,40	0,00	125.071.322,40

La memoria adjunta forma parte integrante de las cuentas anuales

MERCADOS CENTRALES DE ABASTECIMIENTO DE MADRID, S.A. (MERCAMADRID)
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO CORRESPONDIENTE A LOS EJERCICIOS TERMINADOS EN
31 DE DICIEMBRE DE 2016 Y 2015
(Expresados en euros)

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO	NOTA	2016	2015
Flujos de efectivo de las actividades de explotación		10.973.531,10	10.284.928,21
Resultado del ejercicio antes de impuestos		11.245.784,50	8.635.502,75
Ajustes del resultado		2.689.551,14	5.073.603,44
Ingresos por arrendamientos			
Otros gastos de explotación			
Amortización del inmovilizado intangible	5	19.118,36	22.589,53
Amortización del inmovilizado material	6	1.159.711,15	1.061.291,03
Amortización de inversiones inmobiliarias	7	1.888.184,30	1.553.214,04
Correcciones valorativas por deterioro	12 (d)	(592.883,20)	558.503,93
Variación de provisiones		159.771,39	946.279,51
Imputación subvenciones	16	-	(2.295,12)
Resultado por bajas de enajenaciones de inmovilizado		-	-
Ingresos financieros		(78.038,51)	(72.854,71)
Gastos financieros		133.687,65	779.143,42
Otros ingresos y gastos		-	227.731,81
Cambios en el capital corriente		(270.921,25)	57.974,91
Existencias		-	-
Deudores y otras cuentas a cobrar		(269.030,27)	(246.214,45)
Acreedores y otras cuentas a pagar		(122.732,35)	348.507,89
Otros pasivos corrientes		173.447,50	3.181,88
Otros activos y pasivos no corrientes		(52.606,13)	(47.500,41)
Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación		(2.690.883,29)	(3.482.152,89)
Pagos de intereses		(93.636,88)	(741.210,52)
Cobros de intereses		25.432,38	25.354,30
Pagos (cobros) por impuesto sobre beneficios		(2.622.678,79)	(2.766.296,67)
Flujos de efectivo de las actividades de inversión		(1.967.312,67)	(3.387.080,54)
Pagos por inversión		(1.967.312,67)	(3.387.080,54)
Inmovilizado		(1.967.312,67)	(3.387.080,54)
Cobros por desinversiones			
Otros activos financieros			
Flujos de efectivo de las actividades de financiación		(2.676.293,63)	(8.520.169,49)
Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero		244.566,37	(6.016.534,45)
Emisión		244.566,37	52.459,92
Deudas con entidades de crédito			
Otras deudas		244.566,37	52.459,92
Devolución y amortización		-	(6.068.994,37)
Deudas con entidades de crédito		-	(6.068.994,37)
Pagos por dividendos y remuneración de otros instrumentos de patrimonio		(2.920.860,00)	(2.503.635,04)
Dividendos		(2.920.860,00)	(2.503.635,04)
Aumento/ Disminución neta de efectivo o equivalentes		6.329.924,80	(1.622.321,82)
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio		1.548.543,63	3.170.865,45
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio		7.878.468,43	1.548.543,63

La memoria adjunta forma parte integrante de las cuentas anuales

MERCADOS CENTRALES DE ABASTECIMIENTO DE MADRID, S.A. (MERCAMADRID)

Memoria de las Cuentas Anuales

31 de diciembre de 2016

ÍNDICE

(1)	Naturaleza, Actividades de la Sociedad	1
(2)	Bases de presentación	1
(a)	Imagen fiel	1
(b)	Comparación de la información	2
	Principio de empresa en funcionamiento	
(d)	Moneda funcional y moneda de presentación	2
(e)	Aspectos críticos de la valoración y estimación de las incertidumbres y juicios relevantes en la aplicación de políticas contables	2
(3)	Distribución de Resultados	3
(4)	Normas de Registro y Valoración	4
(a)	Inmovilizado intangible	4
(b)	Inmovilizado material	5
(c)	Inversiones inmobiliarias	6
(d)	Capitalización de gastos financieros	6
(e)	Deterioro de valor de activos no financieros sujetos a amortización o depreciación	7
(f)	Arrendamientos y figuras jurídicas asimilables (en adelante, a efectos contables, bajo la rúbrica genérica y única de "Arrendamientos")	7
(g)	Instrumentos financieros	8
(h)	Instrumentos de patrimonio propio	10
(i)	Existencias	10
(j)	Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	11
(k)	Subvenciones	11
(l)	Pasivos por retribuciones a largo plazo al personal	11
(m)	Indemnizaciones por cese	11
(n)	Provisiones y contingencias	11
(o)	Ingresos por venta de bienes y prestación de servicios	12
(p)	Impuesto sobre beneficios	12
(q)	Clasificación de activos y pasivos entre corriente y no corriente	13
(r)	Medioambiente	14
(s)	Transacciones con partes vinculadas	14
(5)	Estado de flujos de efectivo	14
	Inmovilizado Intangible	14
(a)	Bienes totalmente amortizados	15
(b)	Deterioro del valor	15
(6)	Inmovilizado Material	16
(a)	Inmovilizado en curso y anticipos	18
(b)	Bienes totalmente amortizados	19
(c)	Deterioro del valor	19
(d)	Subvenciones oficiales recibidas	19
(e)	Seguros	19
(7)	Inversiones Inmobiliarias	20
(a)	General	20
(b)	Bienes totalmente amortizados	21
(c)	Deterioro del valor	21
(d)	Seguros	21
(8)	Arrendamientos operativos - Arrendatario	21
(9)	Arrendamientos operativos - Arrendador	22
(10)	Política y Gestión de Riesgos	23
(11)	Activos Financieros por Categorías	25
(12)	Inversiones Financieras y Deudores Comerciales	27
(a)	Inversiones financieras	27
(b)	Otra información sobre las inversiones financieras	27
(c)	Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	28
(d)	Deterioro del valor	28

MERCADOS CENTRALES DE ABASTECIMIENTO DE MADRID, S.A.
(MERCAMADRID)

Memoria de las Cuentas Anuales
31 de diciembre de 2016

ÍNDICE

(e)	Clasificación por vencimientos	29
(13)	Existencias	31
(14)	Efectivo y Otros Activos Líquidos Equivalentes	31
(15)	Fondos Propios	31
(a)	Capital	31
(b)	Reservas	32
(16)	Subvenciones Recibidas	32
(17)	Provisiones	33
(18)	Pasivos Financieros por Categorías	36
(19)	Deudas Financieras y Acreedores Comerciales	38
(a)	Deudas	38
(b)	Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	40
(c)	Clasificación por vencimientos	41
(20)	Periodificaciones	43
(21)	Situación Fiscal	43
(22)	Información Medioambiental	49
(23)	Saldos y Transacciones con Partes Vinculadas	49
(a)	Saldos con partes vinculadas	49
(b)	Transacciones de la sociedad con partes vinculadas	51
(c)	Información relativa a administradores de la sociedad y personal de alta dirección de la sociedad	52
(24)	Ingresos y Gastos	53
(a)	Importe neto de la cifra de negocios	53
(b)	Otros ingresos de explotación	53
(c)	Aprovisionamientos	54
(d)	Cargas sociales y provisiones	54
(e)	Compensaciones de seguros recibidas	54
(25)	Información sobre Empleados	54
(26)	Honorarios de Auditoría	55
(27)	Información sobre los aplazamientos de pago efectuados a proveedores	55
(28)	Hechos Posteriores	55
(29)	Errores Contables.	
Anexos		

Anexo I Detalle del movimiento de reservas correspondiente a los ejercicios anuales terminados en 31 de diciembre de 2016 y 2015 (nota 15)

Anexo II Ley de Transparencia 26/2003 de 17 de julio (nota 23)



MERCADOS CENTRALES DE ABASTECIMIENTO DE MADRID, S.A. (MERCAMADRID)

Memoria de las Cuentas Anuales

(1) Naturaleza, Actividades de la Sociedad

MERCADOS CENTRALES DE ABASTECIMIENTO DE MADRID, S.A. (en adelante, MERCAMADRID o la Sociedad) se constituyó como Sociedad Anónima en España el 12 de julio de 1973 y como Empresa Mixta el 29 de enero de 1982. La duración de la Sociedad es de cincuenta años contados a partir de esta última fecha; una vez expirado dicho plazo, según establece el artículo 3 de los estatutos sociales, revertirán al Excelentísimo Ayuntamiento de Madrid los activos y pasivos de la Sociedad, sin indemnización alguna. A los efectos de esta memoria de las cuentas anuales, se utiliza el término "reversión" en el sentido dado por el artículo 111.2. del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales (Decreto de 17 de Junio de 1955), referido a las Empresas Mixtas.

El domicilio social y fiscal de la Sociedad está radicado en Madrid, Lugar Mercamadrid, Avenida de Madrid, Edificio Administrativo, sin número.

Las instalaciones de la Sociedad están ubicadas en la Unidad Alimentaria Mercamadrid de su propiedad.

El objeto social de la Sociedad contempla, entre otras, las actividades de promoción, construcción y explotación de los Mercados Centrales Mayoristas de Madrid, así como la promoción de actividades, instalaciones y servicios tendentes a la mejora en todos los órdenes del ciclo de comercialización de los productos alimenticios.

La Sociedad tiene como actividad principal la descrita en su objeto social.

(2) Bases de Presentación(a) Imagen fiel

Las cuentas anuales se han formulado a partir de los registros contables de MERCADOS CENTRALES DE ABASTECIMIENTO DE MADRID, S.A. (MERCAMADRID). Las cuentas anuales del ejercicio 2016 se han preparado de acuerdo con la legislación mercantil vigente y con las normas establecidas en el Plan General de Contabilidad, aprobado por el Real Decreto 1514/2007, y en otra normativa contable vigente que le es de aplicación, con el objeto de mostrar la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera al 31 de diciembre de 2016 y de los resultados de sus operaciones, de los cambios en el patrimonio neto y de sus flujos de efectivo correspondientes al ejercicio anual terminado en la fecha mencionada.

Los Administradores de la Sociedad estiman que las cuentas anuales del ejercicio 2016, objeto de formulación, serán aprobadas por la Junta General de Accionistas sin modificación alguna.

(b) Comparación de la información

Las cuentas anuales presentan a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance de situación, de la cuenta de pérdidas y ganancias, del estado de cambios en el patrimonio neto, del estado de flujos de efectivo y de la memoria, además de las cifras del ejercicio 2016, las correspondientes al ejercicio anterior, que formaban parte de las cuentas anuales del ejercicio 2015 aprobadas por la Junta General de Accionistas de fecha 7 de junio de 2016.

De acuerdo con lo establecido en la disposición adicional única "Resolución de 29 de enero de 2016", del Instituto de Contabilidad y Auditoría de cuentas, sobre la información a incorporar en la Memoria de las Cuentas Anuales en relación con el periodo medio de pago a proveedores en operaciones comerciales, la Sociedad suministra en la nota 27 la información relativa al ejercicio 2016 y su comparativa con el ejercicio 2015 que fue considerado como cuentas anuales iniciales a estos exclusivos efectos, en lo que se refiere a la aplicación del principio de uniformidad y del requisito de comparabilidad.



(Continúa)

MERCADOS CENTRALES DE ABASTECIMIENTO DE MADRID, S.A. (MERCAMADRID)

Memoria de las Cuentas Anuales

(c) Principio de empresa en funcionamiento

Estas cuentas anuales han sido preparadas siguiendo el principio de empresa en funcionamiento, según el cual la gestión de la empresa tiene una duración limitada sólo por la finalización del plazo de concesión, por lo que la realización de los activos y la liquidación de los pasivos se efectúa en el transcurso normal del negocio. Al 31 de diciembre de 2016 la Sociedad presenta un fondo de maniobra positivo consecuencia de los recursos autogenerados durante el ejercicio por su propia actividad. Los Administradores de la Sociedad han preparado las cuentas anuales atendiendo al principio de empresa en funcionamiento.

Como parte de sus estimaciones en la preparación de la información financiera y en la formulación de las presentes cuentas anuales, respecto de la valoración de sus inmovilizados, inversiones inmobiliarias, inversiones en curso y otros activos, los Administradores de la Sociedad han considerado la utilización y explotación de los mismos en base a su vida económica estimada en función de su naturaleza, más allá del período inicialmente establecido para su duración finita, tal y como se ha establecido en la Nota 1 de esta Memoria. De este modo, entienden que una vez llegada esa fecha, tales activos podrían contribuir a la obtención de flujos de caja adicionales derivados de su utilización ya sea por la propia sociedad, caso de producirse una extensión en su duración actual, o para el Ayuntamiento de Madrid con la reversión de los mismos, sin perjuicio de los derechos que correspondan a los accionista no municipales. Por tanto, entienden que de dicha reversión, no se derivarán perjuicios económicos para la Sociedad o sus accionistas, según han considerado en la preparación de estas cuentas anuales.

Al 31 de diciembre de 2016 la Sociedad tenía un fondo de maniobra positivo por importe de 6.525.407,73 euros (fondo de maniobra positivo por importe de 94.426,59 euros al 31 de diciembre de 2015). Los Administradores de la Sociedad estiman que los flujos de efectivo que genera el negocio y las líneas de financiación disponibles, con un límite actual de 20 millones de euros y que se encuentran sin disposición permiten hacer frente a los pasivos corrientes (Nota 19a). En consecuencia, los Administradores de la Sociedad han preparado las cuentas anuales atendiendo al principio de empresa en funcionamiento.

(d) Moneda funcional y moneda de presentación

Las cuentas anuales se presentan en euros, que es la moneda funcional y de presentación de la Sociedad.

(e) Aspectos críticos de la valoración y estimación de las incertidumbres y juicios relevantes en la aplicación de políticas contables

La preparación de las cuentas anuales requiere la aplicación de estimaciones contables relevantes y la realización de juicios, estimaciones e hipótesis en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Sociedad. En este sentido, se resumen a continuación un detalle de los aspectos que han implicado un mayor grado de juicio, complejidad o en los que las hipótesis y estimaciones son significativas para la preparación de las cuentas anuales.

(i) Estimaciones contables relevantes e hipótesis

La Sociedad evalúa de forma periódica la existencia de indicios de deterioro de activos pertenecientes a inversiones inmobiliarias y a los principales activos del inmovilizado material e intangible. La determinación del valor recuperable de estos activos implica el uso de estimaciones por la Dirección. El valor recuperable es el mayor del valor razonable menos costes de venta y su valor en uso, para ello se tendrá en consideración lo indicado en la nota 4 (e).

Los procesos legales habitualmente implican asuntos complejos y están sujetos a incertidumbres sustanciales. Como consecuencia, la Dirección de la Sociedad ejerce un juicio significativo en determinar si es probable que los procesos legales resulten en una salida de recursos y en la estimación del importe, reconociendo al cierre del ejercicio una provisión si fuera probable que exista una obligación que va a suponer una salida de recursos, si el importe se puede estimar con fiabilidad.

(Continúa)

MERCADOS CENTRALES DE ABASTECIMIENTO DE MADRID, S.A. (MERCAMADRID)

Memoria de las Cuentas Anuales

La Sociedad está inmersa en determinados procedimientos legales, siendo los más importantes los relacionados con la expropiación de terrenos adquiridos en relación al Proyecto de Ampliación de Mercamadrid, en cuanto a la fijación del justiprecio final de varias fincas. Si bien la resolución final de estos litigios constituye aún una incertidumbre de difícil definición por parte de la Sociedad, si finalmente se derivara un impacto económico, en todo caso, de producirse no tendría efecto sobre el patrimonio neto contable, sino que supondría una alteración en el valor de los terrenos (Inversiones Inmobiliarias a 31 de diciembre de 2016 y a 31 de diciembre de 2015) que figuran en el activo de su balance, así como una alteración sobre los importes actualmente satisfechos y/o provisionados por este concepto

La corrección valorativa por insolvencias de clientes implica la consideración de un principio de prudencia por la Dirección, cubriendo los saldos individuales con una antigüedad de la deuda superior a seis meses.

(ii) *Cambios de estimación*

A pesar de que las estimaciones realizadas por los Administradores de la Sociedad se han calculado en función de la mejor información disponible al cierre del ejercicio, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a su modificación en los próximos ejercicios. El efecto en cuentas anuales de las modificaciones que, en su caso, se derivasen de los ajustes a efectuar durante los próximos ejercicios se registraría de forma prospectiva.

(3) *Distribución de Resultados*

La distribución de los beneficios de la Sociedad del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2015, aprobada por la Junta General de Accionistas el 7 de junio de 2016 fue la siguiente:

	Euros
Base de reparto	
Beneficio del ejercicio	6.217.549,38
Distribución	
Reservas voluntarias	3.296.689,38
Dividendos	2.920.860,00
	6.217.549,38

La distribución de los beneficios de la Sociedad del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2016, formulada por los Administradores para su aprobación por la Junta General de Accionistas, es la siguiente:

	Euros
Base de reparto	
Beneficio del ejercicio	8.434.309,40
Distribución	
Reservas voluntarias	5.513.449,40
Dividendos	2.920.860,00
	8.434.309,40

(Continúa)

MERCADOS CENTRALES DE ABASTECIMIENTO DE MADRID, S.A. (MERCAMADRID)

Memoria de las Cuentas Anuales

Al 31 de diciembre 2016, los importes de las reservas no distribuibles, que no han experimentado variaciones con respecto a las existentes a 31 de diciembre de 2015 son como sigue:

	Euros
Reservas no distribuibles	
Reserva legal	9.736.200,00
Reserva por ajuste del capital social a euros	653,64
	<u>9.736.853,64</u>

Los beneficios imputados directamente al patrimonio neto no pueden ser objeto de distribución, ni directa ni indirectamente.

De acuerdo con el artículo 34 de los Estatutos Sociales, y sin perjuicio de lo establecido por la legislación mercantil para la reserva legal, los beneficios, si los hubiere, se destinarán a los siguientes fines:

- (i) Dividendo a los accionistas, hasta un 6%, excepto que se decida otra cosa por la mayoría prevista en el artículo 21 de los Estatutos (cuatro quintas partes del capital suscrito con derecho a voto en primera convocatoria y, en segunda convocatoria, tres cuartas partes de dicho capital).
- (ii) Para los fines que establezca la Junta General, mediante acuerdo adoptado con la mayoría prevista en el artículo 21 de los Estatutos.

No existen otras limitaciones legales ni estatutarias a la distribución de dividendos.

(4) Normas de Registro y Valoración(a) Inmovilizado intangible

Los activos incluidos en el inmovilizado intangible figuran contabilizados a su precio de adquisición o a su coste de producción. El inmovilizado intangible se presenta en el balance de situación por su valor de coste minorado en el importe de las amortizaciones y correcciones valorativas por deterioro acumuladas.

Los costes incurridos en la realización de actividades que contribuyen a desarrollar el valor del negocio de la Sociedad en su conjunto, así como los gastos de establecimiento se registran como gastos en la cuenta de pérdidas y ganancias a medida que se incurren.

(i) Aplicaciones informáticas

Las aplicaciones informáticas adquiridas y elaboradas por la propia empresa, incluyendo los gastos de desarrollo de páginas web, se reconocen en la medida que cumplen las siguientes condiciones:

- Están específicamente individualizados por proyectos y su coste claramente establecido para que pueda ser distribuido en el tiempo
- Se tienen motivos fundados del éxito técnico y de la rentabilidad económico- comercial de los proyectos activados

Los gastos de mantenimiento de las aplicaciones informáticas se llevan a gastos en el momento en que se incurre en ellos.

(ii) Costes posteriores

Los costes posteriores incurridos en el inmovilizado intangible, se registran como gasto, salvo que aumenten los beneficios económicos futuros esperados de los activos.




(Continúa)

MERCADOS CENTRALES DE ABASTECIMIENTO DE MADRID, S.A. (MERCAMADRID)

Memoria de las Cuentas Anuales

(iii) Vida útil y Amortizaciones

La Sociedad evalúa para cada inmovilizado intangible adquirido si la vida útil es finita o indefinida.

La amortización de las aplicaciones informáticas se realiza distribuyendo el importe amortizable de forma sistemática a lo largo de su vida útil, que se estima en cuatro años.

A estos efectos se entiende por importe amortizable el coste de adquisición menos, en caso de ser aplicable, su valor residual.

La Sociedad revisa el valor residual, la vida útil y el método de amortización de los inmovilizados intangibles al cierre de cada ejercicio. Las modificaciones en los criterios inicialmente establecidos se reconocen como un cambio de estimación.

(iv) Deterioro del valor del inmovilizado

La Sociedad evalúa y determina las correcciones valorativas por deterioro y las reversiones de las pérdidas por deterioro de valor del inmovilizado intangible de acuerdo con los criterios que se mencionan en el apartado (e) de esta nota.

(b) Inmovilizado material(i) Reconocimiento inicial

Los activos incluidos en el inmovilizado material figuran contabilizados a su precio de adquisición o a su coste de producción. Los gastos de personal propio que contribuyen al coste de producción se incluyen como mayor valor del mismo. La capitalización del coste de producción se realiza a través del epígrafe "Trabajos efectuados por la empresa para su activo" de la cuenta de pérdidas y ganancias. El inmovilizado material se presenta en el balance de situación por su valor de coste minorado en el importe de las amortizaciones y correcciones valorativas por deterioro acumuladas.

Asimismo, forma parte del valor del inmovilizado material, la estimación inicial del valor actual de las obligaciones asumidas derivadas del desmantelamiento o retiro y otras asociadas al activo, tales como costes de rehabilitación, cuando estas obligaciones dan lugar al registro de provisiones.

(ii) Amortizaciones

La amortización de los elementos de inmovilizado material se realiza distribuyendo linealmente su importe amortizable de forma sistemática a lo largo de su vida útil, de acuerdo con los periodos que se mencionan a continuación:

	Años de vida útil estimada
Construcciones	8,33 - 50
Instalaciones técnicas y maquinaria	8,33 - 20
Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	8,33 - 10
Otro inmovilizado material	4 - 10

A estos efectos se entiende por importe amortizable el coste de adquisición menos su valor residual. La Sociedad determina el gasto de amortización de forma independiente para cada componente que tenga un coste significativo en relación al coste total del elemento y una vida útil distinta del resto del elemento, y con independencia del periodo de duración de la Sociedad.




(Continúa)

MERCADOS CENTRALES DE ABASTECIMIENTO DE MADRID, S.A. (MERCAMADRID)

Memoria de las Cuentas Anuales

La Sociedad revisa el valor residual, la vida útil y el método de amortización del inmovilizado material al cierre de cada ejercicio. Las modificaciones en los criterios inicialmente establecidos se reconocen como un cambio de estimación.

(iii) Costes posteriores

Con posterioridad al reconocimiento inicial del activo, sólo se capitalizan aquellos costes incurridos en la medida en que supongan un aumento de su capacidad, productividad o alargamiento de la vida útil, debiéndose dar de baja el valor contable de los elementos sustituidos. En este sentido, los costes derivados del mantenimiento diario del inmovilizado material se registran en resultados a medida que se incurren.

(iv) Deterioro del valor de los activos

La Sociedad evalúa y determina las correcciones valorativas por deterioro y las reversiones de las pérdidas por deterioro de valor del inmovilizado material de acuerdo con los criterios que se mencionan en el apartado (e) de esta nota.

(c) Inversiones inmobiliarias

La Sociedad clasifica en este epígrafe los inmuebles destinados total o parcialmente para obtener rentas, ganancias de capital o ambas, en lugar de para su uso en la producción o suministro de bienes o servicios, o bien para fines administrativos de la Sociedad o su venta en el curso ordinario de las operaciones.

Los inmuebles que se encuentran en construcción o en desarrollo para uso futuro como inversión inmobiliaria, se clasifican como inmovilizado material en curso hasta que están terminados. Sin embargo las obras de ampliación o mejoras sobre inversiones inmobiliarias, se clasifican como inversiones inmobiliarias.

La Sociedad reconoce y valora las inversiones inmobiliarias siguiendo los criterios establecidos para el inmovilizado material.

La amortización de las construcciones clasificadas como inversiones inmobiliarias se realiza distribuyendo su importe amortizable linealmente de forma sistemática a lo largo de su vida útil, de acuerdo con los periodos que se mencionan a continuación:

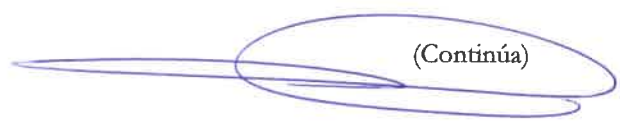
	Años de vida útil estimada
Construcciones	10 - 50

(d) Capitalización de gastos financieros

La Sociedad incluye en el coste del inmovilizado intangible, inmovilizado material e inversiones inmobiliarias los gastos financieros relacionados con la financiación específica o genérica, directamente atribuibles a la adquisición, construcción o producción.

En la medida que la financiación se haya obtenido específicamente, el importe de los intereses a capitalizar se determina en función de los gastos financieros devengados por la misma.

La capitalización de los intereses comienza cuando se ha incurrido en los gastos relacionados con los activos, se devengan los intereses y se están llevando a cabo las obras necesarias para preparar los activos o partes de los mismos para su uso, explotación o venta y finaliza cuando se han completado todas o prácticamente todas las obras necesarias, independientemente de que se hayan obtenido los permisos administrativos necesarios, sin considerar las interrupciones. A estos efectos, la Sociedad no ha capitalizado ningún importe de los intereses originados en el ejercicio 2016 por el proyecto Ampliación Mercamadrid, ni tampoco lo hizo en el ejercicio 2015.

(Continúa)

MERCADOS CENTRALES DE ABASTECIMIENTO DE MADRID, S.A. (MERCAMADRID)

Memoria de las Cuentas Anuales

La capitalización de intereses cuando se produce se realiza a través de la partida Incorporación al activo de gastos financieros de la cuenta de pérdidas y ganancias.

(e) Deterioro de valor de activos no financieros sujetos a amortización o depreciación

La Sociedad sigue el criterio de evaluar la existencia de indicios que pudieran poner de manifiesto el potencial deterioro de valor de los activos no financieros sujetos a amortización o depreciación, al objeto de comprobar si el valor contable de los mencionados activos excede de su valor recuperable, entendido como el mayor entre el valor razonable, menos costes de venta y su valor en uso.

A la Sociedad, como empresa gestora del servicio público de abastecimiento de productos alimenticios, cuyos activos forman parte de un sistema conformando la infraestructura Mercados Centrales de Abastecimiento de Madrid, le es de aplicación la Orden EHA/733/2010, de 25 de marzo, en lo que se refiere a los criterios de deterioro de los activos generadores y no generadores de flujos de efectivo. En consecuencia, a los efectos del análisis del potencial deterioro de los activos no financieros sujetos a amortización o depreciación, se establece su valor en uso como el coste de reposición en que debería incurrirse para prestar el citado servicio, considerando la depreciación que tendría el activo en el momento de efectuar al cálculo (valor de reposición depreciado).

Las pérdidas por deterioro se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias.

El valor recuperable se debe calcular para un activo individual, a menos que el activo no genere entradas de efectivo que sean, en buena medida, independientes de las correspondientes a otros activos o grupos de activos. Si este es el caso, el importe recuperable se determina para la unidad generadora de efectivo a la que pertenece.

La Sociedad evalúa en cada fecha de cierre, si existe algún indicio de que la pérdida por deterioro de valor reconocida en ejercicios anteriores ya no existe o pudiera haber disminuido. Las pérdidas por deterioro sólo se revierten si se hubiese producido un cambio en las estimaciones utilizadas para determinar el valor recuperable del activo.

La reversión de la pérdida por deterioro de valor se registra con abono a la cuenta de pérdidas y ganancias. No obstante la reversión de la pérdida no puede aumentar el valor contable del activo por encima del valor contable que hubiera tenido, neto de amortizaciones, si no se hubiera registrado el deterioro.

Una vez reconocida la corrección valorativa por deterioro o su reversión, se ajustan las amortizaciones de los ejercicios siguientes considerando el nuevo valor contable.

No obstante lo anterior, si de las circunstancias específicas de los activos se pone de manifiesto una pérdida de carácter irreversible, ésta se reconoce directamente en pérdidas procedentes del inmovilizado de la cuenta de pérdidas y ganancias.

(f) Arrendamientos y figuras jurídicas asimilables (en adelante, a efectos contables, bajo la rúbrica genérica y única de "Arrendamientos")(i) Contabilidad del arrendador

Una de las actividades principales de la Sociedad consiste en la cesión de espacios en los Mercados Centrales (puestos) y bajo contrato de arrendamiento, a los operadores que han obtenido la necesaria concesión municipal para ser mayorista del Mercado. La vigencia de la concesión condiciona la del contrato de arrendamiento.

Además de los puestos en el Mercado, la Sociedad cede también naves industriales, oficinas y locales comerciales bajo contrato de arrendamiento y el derecho de superficie de solares de su propiedad.




(Continúa)

MERCADOS CENTRALES DE ABASTECIMIENTO DE MADRID, S.A. (MERCAMADRID)

Memoria de las Cuentas Anuales

Los contratos de arrendamientos en los que la Sociedad transfiere a terceros de forma sustancial los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad de los activos se clasifican como arrendamientos financieros. En caso contrario se clasifican como arrendamientos operativos.

Los arrendamientos conjuntos de terrenos y edificios se clasifican como operativos o financieros con los mismos criterios.

Los activos arrendados a terceros bajo contratos de arrendamiento operativo se presentan de acuerdo a la naturaleza de los mismos resultando de aplicación los principios contables que se desarrollan en el apartado (c).

Los ingresos procedentes de los arrendamientos operativos, se reconocen como ingresos en función de su devengo a lo largo del plazo del contrato de arrendamiento.

(ii) Contabilidad del arrendatario

La Sociedad tiene cedido el derecho de uso de determinados activos bajo contratos de arrendamiento.

Los arrendamientos en los que el contrato transfiere a la Sociedad sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad de los activos se clasifican como arrendamientos financieros y en caso contrario se clasifican como arrendamientos operativos.

Los arrendamientos conjuntos de terrenos y edificios se clasifican como operativos o financieros con los mismos criterios.

Las cuotas derivadas de los arrendamientos operativos se reconocen como gasto en función de su devengo a lo largo del plazo del contrato de arrendamiento.

(g) Instrumentos financieros(i) Clasificación y separación de instrumentos financieros

Los instrumentos financieros se clasifican en el momento de su reconocimiento inicial como un activo financiero, un pasivo financiero o un instrumento de patrimonio, de conformidad con el fondo económico del acuerdo contractual y con las definiciones de activo financiero, pasivo financiero o de instrumento de patrimonio.

La Sociedad clasifica los instrumentos financieros en las diferentes categorías atendiendo a las características y a las intenciones de la Dirección en el momento de su reconocimiento inicial.

Las operaciones de compra o venta de activos financieros instrumentadas mediante contratos convencionales, entendidos por tales aquéllos en los que las obligaciones recíprocas de las partes deben consumarse dentro de un marco temporal establecido por la regulación o por las convenciones de mercado y que no pueden liquidarse por diferencias, se reconocen en la fecha de contratación o liquidación.

(ii) Préstamos y partidas a cobrar

Los préstamos y partidas a cobrar se componen de créditos por operaciones comerciales y créditos por operaciones no comerciales con cobros fijos o determinables que no cotizan en un mercado activo distintos de aquellos clasificados en otras categorías de activos financieros. Estos activos se reconocen inicialmente por su valor razonable, incluyendo los costes de transacción incurridos y se valoran posteriormente al coste amortizado, utilizando el método del tipo de interés efectivo.

No obstante los activos financieros que no tengan un tipo de interés establecido, el importe venza o se espere recibir en el corto plazo y el efecto de actualizar no sea significativo, se valoran por su valor nominal.



(Continúa)

MERCADOS CENTRALES DE ABASTECIMIENTO DE MADRID, S.A. (MERCAMADRID)

Memoria de las Cuentas Anuales

(iii) Intereses

Los intereses se reconocen por el método del tipo de interés efectivo.

(iv) Bajas de activos financieros

Los activos financieros se dan de baja contable cuando los derechos a recibir flujos de efectivo relacionados con los mismos han vencido o se han transferido y la Sociedad ha traspasado sustancialmente los riesgos y beneficios derivados de su titularidad.

La baja de un activo financiero en su totalidad implica el reconocimiento de resultados por la diferencia existente entre su valor contable y la suma de la contraprestación recibida, neta de gastos de la transacción, incluyéndose los activos obtenidos o pasivos asumidos y cualquier pérdida o ganancia diferida en ingresos y gastos reconocidos en patrimonio neto.

(v) Deterioro de valor de activos financieros

Un activo financiero o grupo de activos financieros está deteriorado y se ha producido una pérdida por deterioro, si existe evidencia objetiva del deterioro como resultado de uno o más eventos que han ocurrido después del reconocimiento inicial del activo y ese evento o eventos causantes de la pérdida tienen un impacto sobre los flujos de efectivo futuros estimados del activo o grupo de activos financieros, que puede ser estimado con fiabilidad.

La Sociedad sigue el criterio de registrar las oportunas correcciones valorativas por deterioro de préstamos y partidas a cobrar, cuando se ha producido una reducción o retraso en los flujos de efectivo estimados futuros, motivados por la insolvencia del deudor.

- Deterioro de valor de activos financieros valorados a coste amortizado

En el caso de activos financieros contabilizados a coste amortizado, el importe de la pérdida por deterioro del valor es la diferencia entre el valor contable del activo financiero y el valor actual de los flujos de efectivo futuros estimados, excluyendo las pérdidas crediticias futuras en las que no se ha incurrido, descontados al tipo de interés efectivo original del activo.

La pérdida por deterioro se reconoce con cargo a resultados y es reversible en ejercicios posteriores, si la disminución puede ser objetivamente relacionada con un evento posterior a su reconocimiento. No obstante la reversión de la pérdida tiene como límite el coste amortizado que hubieran tenido los activos, si no se hubiera registrado la pérdida por deterioro de valor.

La corrección valorativa por insolvencias de clientes implica un elevado juicio por la Dirección y la revisión de saldos individuales en base a la calidad crediticia de los clientes, tendencias actuales del mercado y análisis histórico de las insolvencias a nivel agregado.

- Reconocimiento de ingresos financieros relacionados con activos financieros deteriorados

El ingreso financiero de activos financieros para los que se ha reconocido una pérdida por deterioro de valor, se reconoce en base al tipo de descuento utilizado para descontar los flujos de efectivo futuros estimados.

(vi) Pasivos financieros

Los pasivos financieros, incluyendo acreedores comerciales y otras cuentas a pagar, que no se clasifican como mantenidos para negociar o como pasivos financieros a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias, se reconocen inicialmente por su valor razonable, menos, en su caso, los costes de transacción que son directamente atribuibles a la emisión de los mismos. Con posterioridad al reconocimiento inicial, los pasivos clasificados bajo esta categoría se valoran a coste amortizado utilizando el método del tipo de interés efectivo.

(Continúa)

MERCADOS CENTRALES DE ABASTECIMIENTO DE MADRID, S.A. (MERCAMADRID)

Memoria de las Cuentas Anuales

No obstante los pasivos financieros que no tengan un tipo de interés establecido, el importe venza o se espere recibir en el corto plazo y el efecto de actualizar no sea significativo, se valoran por su valor nominal.

(vii) Bajas y modificaciones de pasivos financieros

La Sociedad da de baja un pasivo financiero o una parte del mismo cuando ha cumplido con la obligación contenida en el pasivo o bien está legalmente dispensada de la responsabilidad fundamental contenida en el pasivo ya sea en virtud de un proceso judicial o por el acreedor.

La Sociedad reconoce la diferencia entre el valor contable del pasivo financiero o de una parte del mismo cancelado o cedido a un tercero y la contraprestación pagada, incluida cualquier activo cedido diferente del efectivo o pasivo asumido, con cargo o abono a la cuenta de pérdidas y ganancias.

(viii) Activos y Pasivos financieros con empresas del grupo

Los préstamos y partidas a cobrar y los débitos y partidas a pagar con / a empresas del grupo se valoran siguiendo los mismos criterios utilizados para la valoración de las operaciones de la misma naturaleza realizadas con terceros.

(ix) Fianzas

Las fianzas recibidas como consecuencia de los contratos de arrendamiento u otras figuras jurídicas asimilables (apartado (f)), se valoran siguiendo los criterios expuestos para los pasivos financieros. La diferencia entre el importe recibido y el valor razonable, se reconoce como un cobro anticipado que se imputa linealmente a la cuenta de pérdidas y ganancias durante el periodo de arrendamiento o durante el periodo que se presta el servicio.

Las fianzas entregadas como consecuencia de los contratos de arrendamiento u otras figuras jurídicas asimilables y suministros, se valoran siguiendo los criterios expuestos para los activos financieros. La diferencia entre el importe entregado y el valor razonable, se reconoce como un pago anticipado que se imputa linealmente a la cuenta de pérdidas y ganancias durante el periodo de arrendamiento o durante el periodo en que se recibe el servicio.

(h) Instrumentos de patrimonio propio

Las ampliaciones de capital se reconocen en fondos propios, siempre que la inscripción en el Registro Mercantil se haya producido con anterioridad a la formulación de las cuentas anuales, en caso contrario se presentan en el epígrafe Deudas a corto plazo del balance de situación.

Las reducciones de capital se reconocen como una minoración de fondos propios cuando se ha adoptado la decisión en la Junta General de Accionistas.

La adquisición por la Sociedad de instrumentos de patrimonio se presenta por el coste de adquisición de forma separada como una minoración de los fondos propios del balance de situación. En las transacciones realizadas con instrumentos de patrimonio propio no se reconoce ningún resultado en la cuenta de pérdidas y ganancias.

La amortización posterior de los instrumentos, da lugar a una reducción de capital por el importe del nominal de dichas acciones y la diferencia positiva o negativa entre el precio de adquisición y el nominal de las acciones se carga o abona a cuentas de reservas.

Los costes de transacción relacionados con instrumentos de patrimonio propio, incluyendo los costes de emisión relacionados con una combinación de negocios, se registran como una minoración de las reservas, una vez considerado cualquier efecto fiscal.

Los dividendos relativos a instrumentos de patrimonio propio se reconocen como una reducción de patrimonio neto en el momento en el que tiene lugar su aprobación por la Junta General de Accionistas.

(Continúa)

MERCADOS CENTRALES DE ABASTECIMIENTO DE MADRID, S.A. (MERCAMADRID)

Memoria de las Cuentas Anuales

(i) Existencias

Las existencias que adquiere la Sociedad son repuestos y materiales diversos que se valoran inicialmente por el coste de adquisición imputándose a resultados del ejercicio.

(j) Efectivo y otros activos líquidos equivalentes

El efectivo y otros activos líquidos equivalentes incluyen el efectivo en caja y los depósitos bancarios a la vista en entidades de crédito.

(k) Subvenciones

Las subvenciones se califican como no reintegrables cuando se han cumplido las condiciones establecidas para su concesión, registrándose en ese momento directamente en el patrimonio neto, una vez deducido el efecto impositivo correspondiente.

Las subvenciones reintegrables se registran como pasivos de la Sociedad hasta que adquieren la condición de no reintegrables, no registrándose ningún ingreso hasta dicho momento.

Las subvenciones recibidas para financiar gastos específicos se imputan a la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio en el que se devenguen los gastos que están financiando. Las subvenciones recibidas para adquirir activos materiales se imputan como ingresos del ejercicio en proporción a su amortización.

(l) Pasivos por retribuciones a largo plazo al personal

La Sociedad no cuenta con pasivos a registrar en este epígrafe por las aportaciones a las contribuciones a realizar a los planes de pensiones de aportación definida ya que dicho plan se encuentra externalizado. El importe de las contribuciones devengadas se registra como un gasto por retribuciones a los empleados contra la salida de tesorería correspondiente.

(m) Indemnizaciones por cese

Las indemnizaciones por cese involuntario se reconocen en el momento en que existe un plan formal detallado y se ha generado una expectativa válida entre el personal afectado de que se va a producir la rescisión de la relación laboral, ya sea por haber comenzado a ejecutar el plan o por haber anunciado sus principales características.

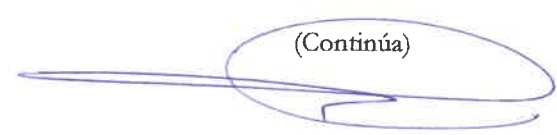
Las indemnizaciones a desembolsar en un plazo superior a los 12 meses se descuentan al tipo de interés determinado en base a los tipos de mercado de bonos u obligaciones empresariales de alta calidad.

Las indemnizaciones por cese voluntario se reconocen cuando han sido anunciadas, sin que quepa posibilidad realista de retirar la oferta y se valoran por la mejor estimación del colectivo de empleados que se van a acoger al plan.

(n) Provisiones y contingencias

Las provisiones se reconocen cuando la Sociedad tiene una obligación presente, ya sea legal, contractual, implícita o tácita, como resultado de un suceso pasado; es probable que exista una salida de recursos que incorporen beneficios económicos futuros para cancelar tal obligación; y se puede realizar una estimación fiable del importe de la obligación.

Los importes reconocidos en el balance de situación corresponden a la mejor estimación a la fecha de cierre de los desembolsos necesarios para cancelar la obligación presente, una vez considerados los riesgos e incertidumbres relacionados con la provisión y, cuando resulte significativo, el efecto financiero producido por el descuento, siempre que se pueda determinar con fiabilidad los desembolsos que se van a efectuar en cada periodo.



(Continúa)

MERCADOS CENTRALES DE ABASTECIMIENTO DE MADRID, S.A. (MERCAMADRID)

Memoria de las Cuentas Anuales

Las obligaciones aisladas se valoran por el desenlace individual que resulta más probable.

El efecto financiero de las provisiones se reconoce como gasto financiero en la cuenta de pérdidas y ganancias.

Las provisiones no incluyen el efecto fiscal, ni las ganancias esperadas por la enajenación o abandono de activos.

Las provisiones se revierten contra resultados cuando no es probable que exista una salida de recursos para cancelar tal obligación.

Por su parte, se consideran pasivos contingentes aquellas posibles obligaciones surgidas como consecuencia de sucesos pasados, cuya materialización está condicionada a que ocurra o no uno o más eventos futuros independientes de la voluntad de la Sociedad y aquellas obligaciones presentes surgidas como consecuencia de sucesos pasados para los que no es probable que haya una salida de recursos o que no se puedan valorar con suficiente fiabilidad. Dichos pasivos contingentes no son objeto de registro contable presentándose en la memoria sólo cuando son significativos.

(o) Ingresos por venta de bienes y prestación de servicios

Se reconocen siguiendo el principio de devengo y cuando es probable que la Sociedad reciba los beneficios o rendimientos derivados de la transacción y estos puedan valorarse con fiabilidad.

Los ingresos por la venta de bienes o servicios se reconocen por el valor razonable de la contrapartida recibida o a recibir derivada de los mismos. Los descuentos por pronto pago, por volumen u otro tipo de descuentos, así como los intereses incorporados al nominal de los créditos, se registran como una minoración de los mismos.

No obstante la Sociedad no incluye los intereses incorporados a los créditos comerciales con vencimiento no superior a un año que no tienen un tipo de interés contractual, cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no es significativo.

Los descuentos concedidos a clientes se reconocen en el momento en que es probable que se van a cumplir las condiciones que determinan su concesión como una reducción de los ingresos por ventas.

Los ingresos en concepto de derechos de traspaso de un titular a otro de los contratos de arrendamiento se imputan directamente a la cuenta de pérdidas y ganancias en el momento en que se producen.

(i) Identificación de las transacciones

La Sociedad evalúa si existen diferentes componentes en una transacción, con el objeto de aplicar los criterios de reconocimiento de ingresos a cada uno de ellos.

(ii) Prestación de servicios

Los ingresos derivados de la prestación de servicios, se reconocen en la fecha de su devengo.

p) Impuesto sobre beneficios

El gasto o ingreso por el impuesto sobre beneficios comprende tanto el impuesto corriente como el impuesto diferido.

Los activos o pasivos por impuesto sobre beneficios corriente se valoran por las cantidades que se espera pagar o recuperar de las autoridades fiscales, utilizando la normativa y tipos impositivos vigentes.



(Continúa)

MERCADOS CENTRALES DE ABASTECIMIENTO DE MADRID, S.A. (MERCAMADRID)

Memoria de las Cuentas Anuales

El impuesto sobre beneficios corriente o diferido se reconoce en resultados, salvo que surja de una transacción o suceso económico que se ha reconocido en el mismo ejercicio o en otro diferente, contra patrimonio neto o de una combinación de negocios.

(i) Reconocimiento de diferencias temporarias imponibles

Las diferencias temporarias imponibles se reconocen en todos los casos.

(ii) Reconocimiento de diferencias temporarias deducibles

Las diferencias temporarias deducibles se reconocen siempre que resulte probable que existan bases imponibles positivas futuras suficientes para su compensación. Al cierre de cada ejercicio se evalúa si tal probabilidad se mantiene con relación a las diferencias temporarias deducibles reconocidas en ejercicios anteriores.

(iii) Valoración

Los activos y pasivos por impuesto diferido se valoran por los tipos impositivos que vayan a ser de aplicación en los ejercicios en los que se espera realizar los activos o pagar los pasivos, a partir de la normativa y tipos que están vigentes y una vez consideradas las consecuencias fiscales que se derivarán de la forma en que la Sociedad espera recuperar los activos o liquidar los pasivos.

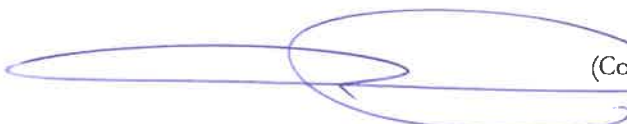
(iv) Clasificación

Los activos y pasivos por impuesto diferido se reconocen en balance de situación como activos o pasivos no corrientes, independientemente de la fecha esperada de realización o liquidación y no se presentan a valor descontado.

(q) Clasificación de activos y pasivos entre corriente y no corriente

La Sociedad presenta el balance de situación clasificando activos y pasivos entre corriente y no corriente. A estos efectos son activos o pasivos corrientes aquellos que cumplan los siguientes criterios:

- Los activos se clasifican como corrientes cuando se espera realizarlos o se pretende venderlos o consumirlos en el transcurso del ciclo normal de la explotación de la Sociedad, se mantienen fundamentalmente con fines de negociación, se espera realizarlos dentro del periodo de los doce meses posteriores a la fecha de cierre o se trata de efectivo u otros activos líquidos equivalentes, excepto en aquellos casos en los que no puedan ser intercambiados o utilizados para cancelar un pasivo, al menos dentro de los doce meses siguientes a la fecha de cierre.
- Los pasivos se clasifican como corrientes cuando se espera liquidarlos en el ciclo normal de la explotación de la Sociedad, se mantienen fundamentalmente para su negociación, se tienen que liquidar dentro del periodo de doce meses desde la fecha de cierre o la Sociedad no tiene el derecho incondicional para aplazar la cancelación de los pasivos durante los doce meses siguientes a la fecha de cierre.
- Los pasivos financieros se clasifican como corrientes cuando deban liquidarse dentro de los doce meses siguientes a la fecha de cierre aunque el plazo original sea por un periodo superior a doce meses y exista un acuerdo de refinanciación o de restructuración de los pagos a largo plazo que haya concluido después de la fecha de cierre y antes de que las cuentas anuales sean formuladas.



(Continúa)

MERCADOS CENTRALES DE ABASTECIMIENTO DE MADRID, S.A. (MERCAMADRID)

Memoria de las Cuentas Anuales

(r) Medioambiente

La Sociedad realiza operaciones cuyo propósito principal es la minimización del impacto medioambiental y la protección y mejora del medio ambiente.

Los elementos del inmovilizado material adquiridos con el objeto de ser utilizados de forma duradera en su actividad se reconocen como activos mediante la aplicación de criterios de valoración, presentación y desglose consistentes con los que se mencionan en el apartado b).

(s) Transacciones con partes vinculadas

Las transacciones con partes vinculadas, salvo aquellas relacionadas con combinaciones de negocios, fusiones, escisiones y aportaciones no dinerarias de negocios, se reconocen por el valor razonable de la contraprestación entregada o recibida. La diferencia entre dicho valor y el importe acordado, se registra de acuerdo con la sustancia económica subyacente.

Las transacciones con partes vinculadas se realizan en los mismos términos y condiciones que las realizadas con terceros no vinculados y se encuentran adecuadamente soportadas, por lo que los Administradores de la Sociedad consideran que no existen riesgos que pudieran originar pasivos fiscales significativos.

(t) Estado de flujos de efectivo

El estado de flujos de efectivo ha sido elaborado utilizando el método indirecto, y en el mismo se utilizan las siguientes expresiones con el significado que se indica a continuación:

- Actividades de explotación: actividades que constituyen los ingresos ordinarios de la Sociedad, así como otras actividades que no pueden ser calificadas como de inversión o financiación.
- Actividades de inversión: actividades de adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos a largo plazo y otras inversiones no incluidas en el efectivo y sus equivalentes.
- Actividades de financiación: actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos que no forman parte de las actividades de explotación.

(5) Inmovilizado Intangible

La composición y el movimiento habido en las cuentas incluidas en el inmovilizado intangible en los ejercicios 2016 y 2015 han sido los siguientes:

	Euros	
	<u>Inmovilizado Intangible</u>	
	2016	2015
Coste al 1 de enero	1.164.429,76	1.143.778,83
Altas	6.748,80	10.537,82
Traspasos	-	10.113,11
Coste al 31 de diciembre	1.171.178,56	1.164.429,76
Amortización acumulada al 1 de enero	(1.099.258,10)	(1.076.668,57)
Amortizaciones	(19.118,36)	(22.589,53)
Amortización acumulada al 31 de diciembre	(1.118.376,46)	(1.099.258,10)
Valor neto contable al 31 de diciembre	52.802,10	65.171,66

(Continúa)

MERCADOS CENTRALES DE ABASTECIMIENTO DE MADRID, S.A. (MERCAMADRID)

Memoria de las Cuentas Anuales

Las altas registradas en el ejercicio 2016 corresponden a nuevos desarrollos y mejoras de los sistemas de gestión ya existentes por un importe de 6.748,80 euros. No se han producido traspasos durante el ejercicio 2016.

(a) Bienes totalmente amortizados

El coste de aplicaciones informáticas totalmente amortizadas y que todavía están en uso al 31 de diciembre de 2016 asciende a 1.077.406,95 euros (1.035.180,70 euros al 31 de diciembre 2015).

(b) Deterioro del valor

Durante los ejercicios 2016 y 2015 la Sociedad no ha identificado indicadores de deterioro que hayan supuesto el reconocimiento de pérdidas por deterioro de valor correspondientes a activos del inmovilizado intangible.

 (Continúa)

MERCADOS CENTRALES DE ABASTECIMIENTO DE MADRID, S.A. (MERCAMADRID)

Memoria de las Cuentas Anuales

(6) Inmovilizado Material

La composición y el movimiento habido en las cuentas incluidas en el inmovilizado material en los ejercicios 2016 y 2015 han sido los siguientes:

	Euros					
	2016					
	Terrenos	Construcciones	Instalaciones técnicas y maquinaria	Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	Inmovilizado en curso y anticipos	Otro inmovilizado
						Total
Coste al 1 de enero de 2016	334.523,22	23.684.870,51	17.218.559,59	1.795.804,24	4.767.343,22	1.116.833,33
Altas	-	1.222.551,24	522.699,79	25.540,18	-	16.884,44
Bajas	-	-	-	-	-2.966,27	-
Traspasos	-	45.640,85	691.120,10	1.158,28	-1.743.162,99	-
Coste al 31 de diciembre de 2016	334.523,22	24.953.062,60	18.432.379,48	1.822.502,70	3.027.146,50	1.133.717,77
Amortización acumulada al 1 de enero de 2016	-	-15.064.000,61	-11.554.154,93	-1.681.369,39	-	-1.048.905,28
Amortizaciones	-	-483.400,46	-622.519,28	-22.467,20	-	-31.324,21
Bajas	-	-	-	-	-	-
Amortización acumulada al 31 de diciembre de 2016	-	-15.547.401,07	-12.176.674,21	-1.703.836,59	-	-1.080.229,49
Valor neto contable al 31 de diciembre de 2016	334.523,22	9.405.661,53	6.255.705,27	118.666,11	3.027.146,50	53.488,28
						19.195.190,91

Memoria de las Cuentas Anuales

	Euros						
	2015						
	Terrenos	Construcciones	Instalaciones técnicas y maquinaria	Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	Inmovilizado en curso y anticipos	Otro inmovilizado	Total
Coste al 1 de enero de 2015							
Altas	334.523,22	23.550.075,60	12.606.230,99	1.770.288,01	77.192.848,89	1.080.469,59	116.534.436,30
Bajas	-	134.794,91	1.040.590,88	12.619,60	1.603.350,94	34.834,49	2.826.190,82
Traspasos	-	-	-	-	-803.614,64	-	-803.614,64
	-	-	3.571.737,72	12.896,63	-73.225.241,97	1.529,25	-69.639.078,37
Coste al 31 de diciembre de 2015							
	334.523,22	23.684.870,51	17.218.559,59	1.795.804,24	4.767.343,22	1.116.833,33	48.917.934,11
Amortización acumulada al 1 de enero de 2015							
Amortizaciones	-	-14.573.715,73	-11.039.795,54	-1.653.098,66	-	-1.020.529,25	-28.287.139,18
Bajas	-	-490.284,88	-514.359,39	-28.270,73	-	-28.376,03	-1.061.291,03
	-	-	-	-	-	-	-
Amortización acumulada al 31 de diciembre de 2015							
	-	-15.064.000,61	-11.554.154,93	-1.681.369,39	-	-1.048.905,28	-29.348.430,21
Valor neto contable al 31 de diciembre de 2015							
	334.523,22	8.620.869,90	5.664.404,66	114.434,85	4.767.343,22	67.928,05	19.569.503,90

MERCADOS CENTRALES DE ABASTECIMIENTO DE MADRID, S.A. (MERCAMADRID)

Memoria de las Cuentas Anuales

(a) Inmovilizado en curso y anticipos

Del saldo de este epígrafe a 31 de diciembre de 2016, 3.066.073,57 euros, corresponden al proyecto de Ampliación de Mercamadrid. (mismo importe en 2015). Este proyecto consiste en el desarrollo urbanístico del Área AOE 00:05, como una iniciativa de ordenación urbanística mediante expropiación, con el que se pretende ampliar la oferta de suelo a disposición de posibles operadores para la comercialización de nuevas gamas de productos y servicios

Durante el ejercicio 2015 la Sociedad procedió a la activación en diversos epígrafes del activo de su balance del proyecto "Ampliación de Mercamadrid" por un importe de 73.225.241,97 euros traspasando dichas cantidades desde el epígrafe inmovilizado en curso como consecuencia de la Recepción de las obras del AOE 00.05 por parte del Excelentísimo Ayuntamiento de Madrid. (Acta de fecha 18 de mayo de 2015). Durante el ejercicio 2016 la Sociedad ha invertido en este proyecto un total de 5.686,59 euros (371.711,13 euros en 2015), aplicado a un pago por diferencia de valoración en la finca 2-A.

El importe reconocido en Balance hasta el 31 de diciembre de 2016 por la Sociedad como consecuencia del procedimiento de adquisición del suelo por expropiación asciende aproximadamente a 39,6 millones de euros (40,1 millones de euros en 2015), que han sido desembolsados por la sociedad en su totalidad, bien directamente a los propietarios o consignados por corresponder a fincas litigiosas, no comparecientes o desconocidos. El importe final de la inversión total a acometer por Mercamadrid en lo que se refiere a adquisición de suelo y urbanización, en cuanto al coste del suelo ha resultado finalmente fijado por las sentencias emitidas por el Tribunal Supremo, última instancia judicial.

Ante la posibilidad de que, siendo admitidos los recursos planteados por algunos propietarios ante el Tribunal Supremo, la vía casacional pudiera tener efectos invalidantes de las Sentencias emitidas por el TSJM, la sociedad reconoció en el balance a 31 de diciembre de 2012 como mayor valor de los terrenos (Inmovilizado en curso) en el activo y la oportuna provisión a largo plazo en el pasivo por un importe de 2.499.004,87 euros correspondiente al diferencial derivado de las Sentencias del TSJM respecto al precio fijado en el JTEX (10,83 euros). En junio de 2013, dando cumplimiento a dichas sentencias, la sociedad procedió a consignar en los juzgados, parte de las cantidades provisionadas por importe de 1.801.569,36 euros. Asimismo la Sociedad procedió a dar de baja en 2014 un importe de 160.372,83 euros en relación a la notificación de la sentencia relativa al justiprecio de la finca 2-A cuyo recurso había sido desestimado. Adicionalmente también dio bajas por importes de 9.168,09 euros correspondientes a un menor valor del justiprecio de la finca F-25 y 7.815,86 euros correspondientes a un menor valor de la finca F-48. la Sociedad ha procedido a dar de baja en 2016 un importe de 510.926,10 euros en relación a la notificación de la sentencia relativa al justiprecio de la finca 3 cuyo recurso ha sido desestimado, resultando un remanente actual consignado que asciende a 9.152,63 euros.

Durante el año 2016 la Sociedad no ha consignado importes adicionales así como tampoco lo hizo en el ejercicio 2015.

En lo que respecta a las obras de urbanización, su coste hasta el 31 de diciembre de 2016 asciende aproximadamente a 26,8 millones de euros (mismo importe al 31 de diciembre de 2015). El resto del importe invertido en este proyecto corresponde principalmente a costes financieros (nota 4 (d)) y otros gastos de gestión. . Durante el ejercicio 2015 y como consecuencia de un cambio en las políticas contables de determinados activos en el proyecto Ampliación Mercamadrid, la Sociedad procedió a dar de baja contra reservas la cantidad de 795.311,29 euros pertenecientes al saldo al 31.12.2014

A 31 de diciembre de 2016 los trabajos de urbanización están finalizados, y recepcionados por la propiedad según Acta del Excelentísimo Ayuntamiento de Madrid de fecha 18 de mayo de 2015.



(Continúa)

MERCADOS CENTRALES DE ABASTECIMIENTO DE MADRID, S.A. (MERCAMADRID)

Memoria de las Cuentas Anuales

La Sociedad dispone de las pólizas de crédito señaladas en la nota 19a), para financiar el proyecto que continúan vigentes hasta 2017.

(b) Bienes totalmente amortizados

El coste de los elementos del inmovilizado material que están totalmente amortizados y que todavía están en uso al 31 de diciembre de 2016 y 2015 es como sigue:

	Euros	
	2016	2015
Construcciones	10.169.194,49	9.843.258,09
Instalaciones técnicas y maquinaria	9.457.464,01	8.722.164,42
Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	1.603.373,30	1.555.983,40
Otro inmovilizado	1.022.131,42	1.071.080,93
	<u>22.252.163,22</u>	<u>21.192.486,84</u>

(c) Deterioro del valor

Durante los ejercicios 2016 y 2015, la Sociedad no ha identificado indicadores de deterioro que hayan supuesto el reconocimiento de pérdidas por deterioro de valor correspondientes a activos del inmovilizado material y como se indica en la nota 4.e) la orden EMA 733/2010 de 25 de marzo es de aplicación en lo que se refiere a los criterios de deterioro de activos generadores y no generadores de flujos de efectivo.

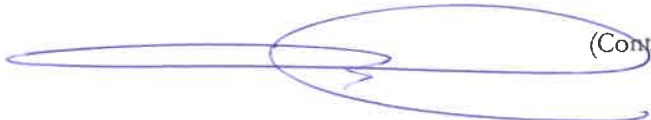
(d) Subvenciones oficiales recibidas

Los proyectos de instalación de una red de comunicaciones, ampliación de muelles y remodelación de los puestos del Mercado central de Pescados han sido financiados en parte por una serie de subvenciones concedidas en años anteriores a la Sociedad por importe de 1.357.312,30 euros (ver nota 16). Durante los ejercicios 2016 y 2015 no se han recibido subvenciones oficiales adicionales destinadas a financiar el inmovilizado material.

(e) Seguros

La Sociedad tiene contratadas varias pólizas de seguro para cubrir los riesgos a que están sujetos los elementos del inmovilizado material. La cobertura de estas pólizas se considera suficiente.

En el apartado (e) de la nota 24, se incluye el importe de las compensaciones de seguros recibidas por la Sociedad en relación a siniestros relativos al inmovilizado material.



 (Continúa)

MERCADOS CENTRALES DE ABASTECIMIENTO DE MADRID, S.A. (MERCAMADRID)

Memoria de las Cuentas Anuales

(7) Inversiones Inmobiliarias

La composición y el movimiento habido en las cuentas incluidas en inversiones inmobiliarias en los ejercicios 2016 y 2015 han sido los siguientes:

	Euros		
	2016		
	Terrenos	Construcciones	Total
Coste al 1 de enero de 2016	56.192.737,59	92.927.090,06	149.119.827,65
Altas	4.837,00	97.436,41	102.273,41
Bajas	-513.869,80	-	-513.869,80
Traspasos	293.838,14	711.405,62	1.005.243,76
Coste al 31 de diciembre de 2016	55.977.542,93	93.735.932,09	149.713.475,02
Amortización acumulada al 1 de enero de 2016	-	-39.109.803,19	-39.109.803,19
Amortizaciones	-	-1.888.184,30	-1.888.184,30
Bajas	-	-	-
Amortización acumulada al 31 de diciembre de 2016	-	-40.997.987,49	-40.997.987,49
Valor neto contable al 31 de diciembre de 2016	55.977.542,93	52.737.944,60	108.715.487,53

	Euros		
	2015		
	Terrenos	Construcciones	Total
Coste al 1 de enero de 2015	8.405.285,15	71.681.001,86	80.086.287,01
Altas	-	-	-
Bajas	-	-595.424,62	-595.424,62
Traspasos	47.787.452,44	21.841.512,82	69.628.965,26
Coste al 31 de diciembre de 2015	56.192.737,59	92.927.090,06	149.119.827,65
Amortización acumulada al 1 de enero de 2015	-	-37.570.258,36	-37.570.258,36
Amortizaciones	-	-1.553.214,04	-1.553.214,04
Bajas	-	13.669,21	13.669,21
Amortización acumulada al 31 de diciembre de 2015	-	-39.109.803,19	-39.109.803,19
Valor neto contable al 31 de diciembre de 2015	56.192.737,59	53.817.286,87	110.010.024,46

Son inversiones inmobiliarias los activos asociados a los Mercados Centrales de Frutas, de Pescados y de Carnes, la Nave de Polivalencia, la Naves Auxiliares 1 y 2, la Zona Comercial, SYA y el CTM y la práctica totalidad del proyecto "Ampliación de Mercamadrid". No se incluyen en este epígrafe los activos asociados al Edificio Administrativo, Viales y Accesos.




(Continúa)

MERCADOS CENTRALES DE ABASTECIMIENTO DE MADRID, S.A. (MERCAMADRID)

Memoria de las Cuentas Anuales

(a) General

El detalle del periodo de amortización residual, coste inicial, amortización del ejercicio, amortización acumulada y valor neto contable de los activos clasificados como inversiones inmobiliarias individualmente significativos al 31 de diciembre de 2016 y 2015 es como sigue:

Euros					
2016					
	Años de vida útil residual	Coste Inicial	Amortización	Amortización Acumulada	Valor Neto Contable
Nave mercado de pescados	15,92	3.144.795,18	62.895,96	-2.143.210,21	1.001.584,97
Terrenos Centro de Transporte		3.141.054,67	-	-	3.141.054,67
Urbanización Centro de Transporte	24,00	7.133.385,22	142.667,76	-3.709.263,25	3.424.121,97
Naves Mercado de Frutas	16,00	7.991.007,66	159.819,84	-5.433.564,42	2.557.443,24
Nave de Polivalencia	19,91	1.536.837,73	30.736,80	-924.752,98	612.084,75
Nave Auxiliar F-3	25,42	1.770.766,49	35.415,36	-870.606,21	900.160,28
Nave Auxiliar F-4	25,42	1.770.766,49	35.415,36	-870.606,21	900.160,28
Terrenos Ampliación MM		47.280.875,78	-	-	47.787.452,44
Urbanización. Ampliación MM	48,75	21.286.095,21	425.721,48	-532.151,85	20.753.943,36
Instalaciones Téc. Ampliación MM	18,75	3.571.671,81	178.584,00	-223.230,00	3.348.441,81
		<u>98.627.256,24</u>	<u>1.071.256,56</u>	<u>-14.707.385,13</u>	<u>84.426.447,77</u>

Euros					
2015					
	Años de vida útil residual	Coste Inicial	Amortización	Amortización Acumulada	Valor Neto Contable
Nave mercado de pescados	16,92	3.144.795,18	62.895,96	-2.080.314,25	1.064.480,93
Terrenos Centro de Transporte		3.141.054,67	-	-	3.141.054,67
Urbanización Centro de Transporte	25,00	7.133.385,22	142.667,76	-3.566.595,49	3.566.789,73
Naves Mercado de Frutas	17,00	7.991.007,66	159.819,84	-5.273.744,58	2.717.263,08
Nave de Polivalencia	20,91	1.536.837,73	30.736,80	-894.016,18	642.821,55
Nave Auxiliar F-3	26,42	1.770.766,49	35.415,36	-835.190,85	935.575,64
Nave Auxiliar F-4	26,42	1.770.766,49	35.415,36	-835.190,85	935.575,64
Terrenos Ampliación MM		47.787.452,44	-	-	47.787.452,44
Urbanización. Ampliación MM	49,21	21.286.298,42	107.584,69	-107.584,69	21.178.713,73
Instalaciones Téc. Ampliación MM	19,53	3.571.737,72	45.143,79	-45.143,79	3.526.593,93
		<u>99.134.102,02</u>	<u>619.679,56</u>	<u>-13.637.780,68</u>	<u>85.496.321,34</u>

(b) Bienes totalmente amortizados

El coste de construcciones clasificadas como inversiones inmobiliarias que están totalmente amortizadas y que todavía están en uso al 31 de diciembre de 2016 asciende a 4.638.671,33 euros (4.623.882,57 euros en 2015).

(c) Deterioro del valor

Durante los ejercicios 2016 y 2015, la Sociedad no ha identificado indicadores de deterioro que hayan supuesto el reconocimiento de pérdidas por deterioro de valor correspondientes a activos clasificados como inversiones inmobiliarias.

(d) Seguros

La Sociedad tiene contratadas varias pólizas de seguro para cubrir los riesgos a que están sujetas las inversiones inmobiliarias. La cobertura de estas pólizas se considera suficiente.

(Continúa)

MERCADOS CENTRALES DE ABASTECIMIENTO DE MADRID, S.A. (MERCAMADRID)

Memoria de las Cuentas Anuales

(8) Arrendamientos Operativos – Arrendatario.

Con fecha 28 de noviembre de 2013 la Sociedad suscribió un contrato de arrendamiento con la empresa MERCAOCIO HOTELES 22, S.L., con efectos 1 de octubre de 2013, de dos salas ubicadas en la Parcela I.1' con el fin de ofrecerles en subarriendo a otros operadores para su explotación. Al 31 de diciembre de 2016 se han devengado y satisfecho treinta y nueve mensualidades de dicho contrato que ascienden a un total de 2.406.302,14 euros incluyendo los correspondientes recibos de IBI y TRU. Actualmente se están realizando las gestiones oportunas para el subarriendo de dichas salas.

Los pagos mínimos futuros por arrendamientos operativos no cancelables, incluidos impuestos aplicables y revisión de I.P.C., correspondientes a este contrato son los siguientes

	2016	2015
Hasta un año	755.200,01	755.942,71
Entre uno y cinco años	3.174.891,17	3.178.013,50
Más de cinco años	10.146.297,24	11.194.022,91
	<u>14.076.388,42</u>	<u>15.127.979,12</u>

(9) Arrendamientos Operativos - Arrendador

La Sociedad tiene las siguientes clases de activos sujetos al régimen de arrendamiento operativo como rúbrica contable genérica y única:

	Euros	
	2016	
	Terrenos	Construcciones
Coste	55.977.542,93	93.735.932,09
Amortización acumulada	-	-40.997.987,49
Valor neto contable al 31 de diciembre de 2016	<u>55.977.542,93</u>	<u>52.737.944,60</u>

	Euros	
	2015	
	Terrenos	Construcciones
Coste	56.192.737,59	92.927.090,06
Amortización acumulada	-	-39.109.803,19
Valor neto contable al 31 de diciembre de 2015	<u>56.192.737,59</u>	<u>53.817.286,87</u>

(Continúa)

MERCADOS CENTRALES DE ABASTECIMIENTO DE MADRID, S.A. (MERCAMADRID)

Memoria de las Cuentas Anuales

Una descripción de los contratos de arrendamiento o de cesión de derecho de superficie más relevantes a 31 de diciembre de 2016 es como sigue:

Parcela	Vencimiento	Renta Anual	Revisión	Cuotas contingentes	Penalización cancelación anticipada
C.T.M.	28/01/2032	899.660,28	IPC	No	SI
D 3.1	29/01/2032	371.643,24	IPC	No	SI
D 3.2	29/01/2032	311.620,08	IPC	No	SI
A 2	29/01/2032	263.973,04	IPC	No	SI
G 3- Fase 1	29/01/2032	236.781,84	IPC	No	SI
E8	29/01/2032	219.259,08	IPC	No	SI
G 3- Fase 3	29/01/2032	176.914,50	IPC	No	SI
B 31	29/01/2032	173.345,52	IPC	No	SI
H3B	29/01/2032	174.836,76	IPC	No	SI
G 1 A	29/01/2032	157.655,64	IPC	No	SI
G 3- Fase 2	29/01/2032	140.262,84	IPC	No	SI
B 32.2	29/01/2032	112.639,44	IPC	No	SI
B 33.2	29/01/2032	143.935,92	IPC	No	SI
SB 33.1	29/01/2032	143.761,88	IPC	No	SI
B 32.1	29/01/2032	121.498,20	IPC	No	SI
B 7	29/01/2032	147.424,92	IPC	No	SI
C1B	29/01/2032	129.490,92	IPC	No	SI
SL12.1	30/01/2032	109.657,08	IPC	No	SI

Los contratos de arrendamiento más relevantes a 31 de diciembre de 2015 eran los siguientes:

Parcela	Vencimiento	Renta Anual	Revisión	Cuotas contingentes	Penalización cancelación anticipada
C.T.M.	28/01/2032	902.367,36	IPC	No	SI
D 3.1	29/01/2032	372.761,52	IPC	No	SI
D 3.2	29/01/2032	312.557,76	IPC	No	SI
A 2	29/01/2032	252.089,04	IPC	No	SI
G 3- Fase 1	29/01/2032	237.494,28	IPC	No	SI
E8	29/01/2032	219.918,84	IPC	No	SI
G 3- Fase 3	29/01/2032	177.536,04	IPC	No	SI
B 31	29/01/2032	173.867,16	IPC	No	SI
H3B	29/01/2032	171.141,84	IPC	No	SI
G 1 A	29/01/2032	158.130,00	IPC	No	SI
G 3- Fase 2	29/01/2032	140.684,88	IPC	No	SI
B 32.2	29/01/2032	112.978,32	IPC	No	SI
B 33.2	29/01/2032	144.369,00	IPC	No	SI
SB 33.1	29/01/2032	151.947,84	IPC	No	SI
B 32.1	29/01/2032	121.863,84	IPC	No	SI
B 7	29/01/2032	147.868,56	IPC	No	SI
C1B	29/01/2032	129.880,56	IPC	No	SI
SL12.1	29/01/2032	109.987,08	IPC	No	SI

(Continúa)

MERCADOS CENTRALES DE ABASTECIMIENTO DE MADRID, S.A. (MERCAMADRID)

Memoria de las Cuentas Anuales

Los cobros futuros mínimos por arrendamientos operativos no cancelables, incluidos impuestos aplicables y revisión de IPC, son los siguientes:

	Euros	
	2016	2015
Hasta un año	25.566.214,59	25.710.102,98
Entre uno y cinco años	109.083.396,49	108.259.343,37
Más de cinco años	349.394.576,30	381.325.494,05
	<u>484.044.187,38</u>	<u>515.294.940,39</u>

(10) Política y Gestión de Riesgos

Las actividades de la Sociedad están expuestas a diversos riesgos financieros, riesgo de crédito, riesgo de liquidez y riesgo del tipo de interés en los flujos de efectivo. El programa de gestión del riesgo global de la Sociedad se centra en la incertidumbre de los mercados financieros y trata de minimizar los potenciales efectos adversos sobre su rentabilidad financiera.

La gestión del riesgo está controlada por el Área Financiera de la Sociedad con arreglo a políticas aprobadas por la Dirección.

a) Riesgo de mercado

La Sociedad no se encuentra expuesta a riesgos de mercado por activos financieros o no financieros.

b) Riesgo de crédito

La Sociedad no tiene concentraciones significativas de riesgo de crédito. La Sociedad tiene políticas para asegurar que las ventas se efectúen a clientes con un historial de crédito adecuado. Además, el riesgo de crédito de la Sociedad se ve reducido por el hecho de que los Reglamentos de Funcionamiento de los Mercados contemplan la rescisión automática del contrato de arrendamiento en caso de impago.

La corrección valorativa por insolvencias de clientes implica un elevado juicio por la Dirección y la revisión de saldos individuales en base a la calidad crediticia de los clientes, tendencias actuales del mercado y análisis histórico de las insolvencias a nivel agregado. Así, en las circunstancias actuales de persistente crisis se ha considerado aplicar un criterio de máxima prudencia cubriendo la totalidad de los saldos individuales de clientes cuya deuda presenta una antigüedad mayor a 6 meses.

El importe total de los activos financieros sujetos a riesgo de crédito se muestra en la nota 11.

c) Riesgo de liquidez

La Sociedad lleva a cabo una gestión prudente del riesgo de liquidez, fundada en el mantenimiento de suficiente efectivo, la disponibilidad de financiación mediante un importe suficiente de pólizas de crédito obtenidas y capacidad suficiente para liquidar posiciones de mercado.

La clasificación de los activos y pasivos financieros por plazos de vencimiento contractuales se muestra en las notas 12 y 19.

d) Riesgo de tipo de interés en los flujos de efectivo y del valor razonable

El riesgo de tipo de interés de la Sociedad surge de los activos financieros a corto plazo remunerados y de los recursos ajenos a largo plazo. Los recursos ajenos a tipos variables exponen a la Sociedad a riesgo de tipo de interés de los flujos de efectivo. Al cierre del ejercicio, el 100% de los recursos ajenos era a tipo de interés fijo.

(Continúa)

MERCADOS CENTRALES DE ABASTECIMIENTO DE MADRID, S.A. (MERCAMADRID))

Memoria de las Cuentas Anuales

(11) Activos Financieros por Categorías

La clasificación de los activos financieros a 31 de diciembre de 2016 y 2015 por categorías y clases, así como la comparación del valor razonable y el valor contable es como sigue:

	Euros					
	2016					
	No corriente			Corriente		
	A coste amortizado o coste		Total	A coste amortizado o coste		Total
	Valor contable	Valor razonable		Valor contable	Valor razonable	
Préstamos y partidas a cobrar	106.445,91	106.445,91	106.445,91	6.563,35	6.563,35	6.563,35
Depósitos y fianzas	106.445,91	106.445,91	106.445,91	6.563,35	6.563,35	6.563,35
Deudores Comerciales y otras cuentas a cobrar	-	-	-	471.214,57	471.214,57	471.214,57
Clientes por ventas y prestación de servicios	-	-	-	897.894,09	897.894,09	897.894,09
Otras cuentas a cobrar	106.445,91	106.445,91	106.445,91	1.369.108,66	1.369.108,66	1.369.108,66
Total préstamos y partidas a cobrar	106.445,91	106.445,91	106.445,91	1.375.672,01	1.375.672,01	1.375.672,01
Total activos financieros	106.445,91	106.445,91	106.445,91	1.375.672,01	1.375.672,01	1.375.672,01

MERCADOS CENTRALES DE ABASTECIMIENTO DE MADRID, S.A. (MERCAMADRID)

Memoria de las Cuentas Anuales

	Euros					
	2015					
	No corriente			Corriente		
	A coste amortizado o coste		Total	A coste amortizado o coste		Total
	Valor contable	Valor razonable		Valor contable	Valor razonable	
Préstamos y partidas a cobrar	106.445,91	106.445,91	106.445,91	6.563,35	6.563,35	6.563,35
Depósitos y fianzas	106.445,91	106.445,91	106.445,91	6.563,35	6.563,35	6.563,35
Deudores Comerciales y otras cuentas a cobrar	-	-	-	433.441,22	433.441,22	433.441,22
Clientes por ventas y prestación de servicios	-	-	-	668.531,78	668.531,78	668.531,78
Otras cuentas a cobrar	106.445,91	106.445,91	106.445,91	1.101.973,00	1.101.973,00	1.101.973,00
Total préstamos y partidas a cobrar	106.445,91	106.445,91	106.445,91	1.108.536,35	1.108.536,35	1.108.536,35
Total activos financieros	106.445,91	106.445,91	106.445,91	1.108.536,35	1.108.536,35	1.108.536,35

MERCADOS CENTRALES DE ABASTECIMIENTO DE MADRID, S.A. (MERCAMADRID)

Memoria de las Cuentas Anuales

(12) Inversiones Financieras y Deudores Comerciales

(a) Inversiones financieras

El detalle de las inversiones financieras a 31 de diciembre de 2016 y 2015 es como sigue:

	Euros			
	2016		2015	
Depósitos y fianzas	No corriente	Corriente	No corriente	Corriente
	106.445,91	6.563,35	106.445,91	6.563,35
	106.445,91	6.563,35	106.445,91	6.563,35
Total				

(b) Otra información sobre las inversiones financieras

La Sociedad no mantiene inversiones financieras por créditos concedidos a 31 de diciembre de 2016, ni tampoco en 2015.

MERCADOS CENTRALES DE ABASTECIMIENTO DE MADRID, S.A. (MERCAMADRID)

Memoria de las Cuentas Anuales

(c) Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar

El detalle de deudores comerciales y otras cuentas a cobrar a 31 de diciembre de 2016 y 2015 es como sigue:

	Euros	
	2016	
	No corriente	Corriente
Cientes por ventas y prestaciones de servicios	-	4.832.443,99
Cientes, empresas del grupo y asociadas	-	1.651,11
Deudores varios	-	825.904,14
Personal	-	71.989,95
	-	5.731.989,19
Correcciones valorativas por deterioro	-	(4.362.880,53)
Total	-	1.369.108,66

	Euros	
	2015	
	No corriente	Corriente
Cientes por ventas y prestaciones de servicios	-	5.847.951,37
Cientes, empresas del grupo y asociadas	-	1.510,62
Deudores varios	-	574.773,75
Personal	-	93.758,03
	-	6.517.993,77
Correcciones valorativas por deterioro	-	(5.416.020,77)
Total	-	1.101.973,00

(d) Deterioro del valor

El análisis del movimiento de las cuentas correctoras representativas de las pérdidas por deterioro originadas por el riesgo de crédito de activos financieros valorados a coste amortizado en los ejercicios 2016 y 2015 es como sigue:

	Euros	
	2016	2015
Saldo a 1 de enero	5.416.020,77	5.193.956,36
Dotaciones	1.179.981,75	2.116.692,20
Reversiones	(2.233.121,99)	(1.894.627,79)
Saldo al 31 de diciembre	4.362.880,53	5.416.020,77

Adicionalmente en el ejercicio 2016 se han reconocido pérdidas definitivas de créditos comerciales por importe de 463.223,24 euros (336.439,52 euros en 2015).

(Continúa)

MERCADOS CENTRALES DE ABASTECIMIENTO DE MADRID, S.A. (MERCAMADRID)

Memoria de las Cuentas Anuales

(e) Clasificación por vencimientos

La clasificación de los activos financieros por vencimientos a 31 de diciembre de 2016 y 2015 es como sigue:

	Euros				
	2016				Total no corriente
	2017	2018	2019	2020 y años posteriores	
Inversiones financieras					
Otros activos financieros (Depósitos y fianzas)	6.563,35	-	-	106.445,91	106.445,91
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar					
Clientes por ventas y prestaciones de servicios	469.563,46	-	-	-	-
Clientes, empresas del grupo y asociadas	1.651,11	-	-	-	-
Deudores varios	825.904,14	-	-	-	-
Personal	71.989,95	-	-	-	-
	1.369.108,66	-	-	-	-
Total	1.375.672,01	-	-	106.446,91	106.445,91

MERCADOS CENTRALES DE ABASTECIMIENTO DE MADRID, S.A. (MERCAMADRID)

Memoria de las Cuentas Anuales

	Euros					
	2015					
	2016	2017	2018	2019 y años posteriores	Menos, parte corriente	Total no corriente
Inversiones financieras						
Otros activos financieros (Depósitos y fianzas)	6.563,35	-	-	106.445,91	(6.563,35)	106.445,91
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar						
Clientes por ventas y prestaciones de servicios	431.930,60	-	-	-	(431.930,60)	-
Clientes, empresas del grupo y asociadas	1.510,62	-	-	-	(1.510,62)	-
Deudores varios	574.773,75	-	-	-	(574.773,75)	-
Personal	93.758,03	-	-	-	(93.758,03)	-
	1.101.973,00	-	-	-	(1.101.973,00)	-
Total	1.108.536,35	-	-	106.446,91	(1.108.536,35)	106.445,91

MERCADOS CENTRALES DE ABASTECIMIENTO DE MADRID, S.A. (MERCAMADRID)
Memoria de las Cuentas Anuales

13) Existencias

El saldo de este epígrafe al 31 de diciembre de 2016 y 2015, es cero. La Sociedad lleva a consumos el aprovisionamiento de existencias.

(14) Efectivo y Otros Activos Líquidos Equivalentes

El saldo del epígrafe efectivo y otros activos líquidos equivalentes a 31 de diciembre de 2016, asciende a 7.878.468,43 euros (1.548.543,63 euros en 2015) y corresponde en su totalidad a saldos disponibles en caja y bancos. No existen restricciones a la disponibilidad de estos saldos.

(15) Fondos Propios

La composición y el movimiento del patrimonio neto se presentan en el estado de cambios en el patrimonio neto.

(a) Capital

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, el capital social de MERCADOS CENTRALES DE ABASTECIMIENTO DE MADRID, S.A. (MERCAMADRID) está representado por 540.000 acciones ordinarias, nominativas, de 90,15 euros de valor nominal cada una, totalmente desembolsadas. Todas las acciones gozan de iguales derechos políticos y económicos.

En 2016 y 2015 no ha habido cambios en el número y características de las acciones en circulación.

La composición del accionariado de MERCAMADRID al 31 de diciembre de 2016, que no ha experimentado variaciones durante el ejercicio, es la siguiente:

	Euros	Porcentaje de participación
Excelentísimo Ayuntamiento de Madrid	24.891.947,55	51,13%
"Mercados Centrales de Abastecimiento, S.A., S.M.E., M.P." (MERCASA)	23.673.209,70	48,63%
Otros (Gremio y Usuarios)	115.842,75	0,24%
	<u>48.681.000,00</u>	<u>100,00%</u>

Los estatutos de la Sociedad establecen que sólo podrán ser accionistas de la Sociedad:

- El Excelentísimo Ayuntamiento de Madrid con una participación mínima del 51 por ciento
- "Mercados Centrales de Abastecimiento, S.A., S.M.E., M.P." (MERCASA) con una participación mínima del 26 por ciento
- Otros que reúnan la doble condición de representantes de los estamentos dedicados a la producción, el comercio y el consumo de productos alimenticios y sean usuarios de los Mercados Centrales (con el límite de lo mencionado en los dos párrafos anteriores).

(b) Reservas

La composición y el movimiento habido en las cuentas incluidas en el epígrafe de Reservas se muestran

(Continúa)

MERCADOS CENTRALES DE ABASTECIMIENTO DE MADRID, S.A. (MERCAMADRID)
Memoria de las Cuentas Anuales

(i) Reserva legal

La reserva legal ha sido dotada de conformidad con el artículo 274 de la Ley de Sociedades de Capital, que establece que, en todo caso, una cifra igual al 10 por 100 del beneficio del ejercicio se destinará a ésta hasta que alcance, al menos, el 20 por 100 del capital social. Esta reserva no es distribuible.

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, la Sociedad tiene dotada esta reserva con el límite que establece la Ley de Sociedades de Capital.

(ii) Diferencias por redenominación del capital en euros

Esta reserva es indisponible.

(iii) Reservas voluntarias

Las reservas voluntarias son de libre disposición.

(16) Subvenciones Recibidas

El movimiento de las imputaciones a la cuenta de pérdidas y ganancias por las subvenciones de capital recibidas de carácter no reintegrable es como sigue:

	Euros	
	2016	2015
Saldo pendiente de imputación al 1 de enero	-	1.606,58
Traspaso a la cuenta de pérdidas y ganancias	-	(2.295,12)
Efecto impositivo	-	688,54
Saldo pendiente de imputación a 31 de diciembre	-	-

La totalidad de los importes reconocidos en la cuenta de pérdidas y ganancias por subvenciones recibidas, que ascendían a 2.295,12 euros en 2015, correspondían a subvenciones de capital. Al 31 de diciembre de 2016 el saldo es cero.

El detalle de los importes concedidos de las subvenciones de capital al 31 de diciembre de 2016, que no han experimentado variaciones con respecto al año anterior, es como sigue:

Entidad Concesionaria	Euros	Finalidad	Fecha de concesión
Consejería de Economía y Empleo CAM	267.336,53	Red de comunicaciones del Mercado Central de Pescados	2001
Consejería de Economía y Empleo CAM	225.361,70	Ampliación Muelles del Mercado Central de Pescados	2002
Consejería de Economía y Empleo CAM	864.614,07	Remodelación Puestos del Mercado Central de Pescados	2004
	<u>1.357.312,30</u>		

La Sociedad considera que ha cumplido los requisitos establecidos en la concesión de las subvenciones.

(Continúa)

MERCADOS CENTRALES DE ABASTECIMIENTO DE MADRID, S.A. (MERCAMADRID)
Memoria de las Cuentas Anuales

(17) Provisiones

El detalle de las provisiones a 31 de diciembre de 2016 y 2015 es como sigue:

	Euros			
	2016		2015	
	No corriente	Corriente	No corriente	Corriente
Retribuciones al personal	-	-	-	-
Otras provisiones	7.953.499,09	-	8.696.635,35	-
	<u>7.953.499,09</u>	<u>-</u>	<u>8.696.635,35</u>	<u>-</u>

(a) Provisiones por retribuciones al personal

No existen a 31 de diciembre de 2016 y 2015 provisiones por prestaciones a los empleados.

En mayo de 2002 la Sociedad externalizó los compromisos por pensiones con el personal mediante la integración de los mismos en el Fondo de Pensiones Ahorromadrid Empleo, Fondo de Pensiones. El Plan de Pensiones se rige por lo establecido en la Ley 8/87 de Planes y Fondos de Pensiones, en su Reglamento aprobado por Real Decreto 1307/88 de 30 de septiembre y en las demás normas específicas sobre Planes y Fondos de Pensiones vigentes en cada momento. El mencionado Plan de Pensiones se ha estructurado en la modalidad de aportación definida.

La aportación global a realizar por Mercamadrid, S.A. cada año, equivale al 1,5% del salario bruto de cada partícipe en los términos establecidos en el Convenio Colectivo, y se deben desembolsar en el primer trimestre del año siguiente. Desde el ejercicio 2012 por aplicación del Real Decreto 20/2011 de 30 de diciembre de medidas para garantizar la estabilidad presupuestaria y de fomento de la competitividad la aportación global anual quedó suspendida. Durante el ejercicio 2015 se han satisfecho las cantidades devengadas en el ejercicio 2011 por importe de 54.500,69 euros en virtud de la sentencia n° 450/2015-CB, de la Sección 3ª de la Sala Social del Tribunal Superior de Justicia de Madrid, de fecha 12 de mayo de 2015.

Si bien, el Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Madrid de estabilidad presupuestaria (plan de ajuste 2012-2022) del Ayuntamiento de Madrid quedó en suspenso con la adopción por parte del Pleno del Ayuntamiento del acuerdo de fecha 26 de noviembre de 2014, la prohibición de realizar aportaciones a Planes de Pensiones para empresas pertenecientes al Sector Público viene establecido en Ley 48/2015, de 29 de octubre, de Presupuestos Generales del Estado para el año 2016, que sigue en vigor en tanto en cuanto no se aprueba la Ley de Presupuestos Generales para el año 2017. Por tanto, teniendo en cuenta que tal limitación de aportaciones a Planes de Pensiones puede ser dejada sin efecto en la Ley de Presupuestos que se apruebe, incluso con efectos retroactivos, lo que conllevaría la necesidad de proceder a realizar las aportaciones correspondientes, se hace necesario proceder a dotar las provisiones correspondientes para el ejercicio 2016 y que asciende a 55 mil euros.

(b) Otras provisiones y contingencias

El detalle de este epígrafe a 31 de diciembre de 2016 y 2015 es el siguiente:

	Euros	
	No corriente	
	2016	2015
Otras Provisiones	654.675,01	1.397.811,07
Fondo para reembolso del capital no municipal	7.298.824,08	7.298.824,08
	<u>7.953.499,09</u>	<u>8.696.635,35</u>

(Continúa)

MERCADOS CENTRALES DE ABASTECIMIENTO DE MADRID, S.A. (MERCAMADRID)

Memoria de las Cuentas Anuales

El saldo de Otras Provisiones recoge las contingencias que se podrían derivar para la Sociedad por la resolución de los litigios en curso.

La composición de los importes de la provisión corresponde principalmente a un remanente de la obligación potencial que se podría derivar de los litigios en curso por la fijación del justiprecio a aplicar sobre las fincas expropiadas por la Ampliación de Mercamadrid, una vez se cierre la vía de casación, y que asciende a 9.152,63 euros al 31 de diciembre de 2016 (520.078,73 euros al 31 de diciembre de 2015). Adicionalmente se incluye bajo este epígrafe el importe de 59.485,94 euros como provisión de los intereses de demora que han sido reclamados por algunos propietarios en el proceso de determinación del justiprecio de la expropiación, así como una provisión adicional de 129.920 euros para hacer frente a la posible reclamación en un litigio con un cliente por impago de unos derechos de traspaso y una provisión de 41.583,34 euros dotada en el ejercicio 2015 para hacer frente a un posible rectificado en devoluciones de impuesto sobre el valor añadido. Por último el saldo de otras provisiones recoge un importe de 410.117,25 euros, (265.017 euros en el ejercicio 2015) como consecuencia de los importes destinados a hacer frente a la posible indemnización por despido en un litigio que la Sociedad mantiene con tres ex empleados, y por último 4.415,85 euros en conceptos de provisión para impuestos.

El saldo del fondo para reembolso del capital no municipal a 31 de diciembre de 2016 y 2015, corresponde a la dotación realizada en cumplimiento con lo consignado en el párrafo 3º del artículo 111 del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales, con el fin de establecer el reembolso del capital no municipal al final de la vida de la Sociedad. La Dirección considera que el valor contable de esta provisión a 31 de diciembre de 2016 y 2015 refleja adecuadamente el valor actual del capital inicial no municipal sin perjuicio de los derechos que corresponden a los socios no municipales.

El detalle de los avales recibidos de entidades bancarias al 31 de diciembre de 2016 es como sigue:

Avalista	Concepto	Fecha	Euros
Bankia	Tasa residuos 2009	06/10/2009	18.386,22
Banco Sabadell	Impuesto Bienes Inmuebles 2011	22/11/2011	1.231,50
Banco Sabadell	ITP Fincas Ampliación	22/11/2011	28.249,43
Banco Sabadell	Tasa residuos urbanos 2012	23/12/2012	4202,89
Banco Sabadell	ITP Fincas Ampliación	19/12/2011	1.108,30
Banco Sabadell	ITP Fincas Ampliación	20/12/2011	9.005,94
Banco Sabadell	ITP Fincas Ampliación	15/12/2011	532,95
Banco Sabadell	Tasa Grandes Generadores	26/12/2012	109.453,51
Caja Rural Castilla			
La Mancha	Garantía Tarjetas Solred	27/09/2013	3.500,00
Caja Rural Castilla			
La Mancha	IBI 2013 Ampliación MM	14/11/2013	65.224,87
Caja Rural Castilla			
La Mancha	IBI 2013 Ampliación MM	15/11/2013	4.527,97
Caja Rural Castilla			
La Mancha	Tasa Residuos Urbanos 2013 S10	14/11/2013	3.975,58
Caja Rural Castilla			
La Mancha	IBI 2014 Ampliación Mercamadrid	18/11/2014	7.598,40
Banco Sabadell	IBI 2014 Ampliación Mercamadrid	19/11/2014	17.485,47
Caja Rural Castilla			
La Mancha	IBI 2014	19/11/2014	49.081,04
BBVA	Ejec. provisional litigio derechos	05/05/2015	139.897,14
BBVA	IBI 2015	25/11/2015	75.957,62
BBVA	Iva Autoliquidación 12.2014	02/03/2016	23.041,95
			<u>562.460,78</u>

(Continúa)

MERCADOS CENTRALES DE ABASTECIMIENTO DE MADRID, S.A. (MERCAMADRID)
Memoria de las Cuentas Anuales

El detalle de los avales recibidos de entidades bancarias al 31 de diciembre de 2015 era el siguiente:

Avalista	Concepto	Fecha	Euros
Bankia	Tasa residuos 2009	06/10/2009	18.386,22
Banco Sabadell	Tasa Residuos 2011	22/11/2011	414,00
Banco Sabadell	Impuesto Bienes Inmuebles 2011	22/11/2011	1.231,50
Banco Sabadell	ITP Fincas Ampliación	22/11/2011	28.249,43
Banco Sabadell	ITP Fincas Ampliación	19/12/2011	1.108,30
Banco Sabadell	ITP Fincas Ampliación	20/12/2011	9.005,94
Banco Sabadell	ITP Fincas Ampliación	15/12/2011	532,95
Banco Sabadell	IBI 2012-E8	23/12/2012	37.944,98
Banco Sabadell	Tasa Residuos Urbanos 2012	23/11/2012	8.178,47
Banco Sabadell	Tasa Grandes Generadores	26/12/2012	109.453,51
Banco Sabadell	Tasa residuos Urbanos 10-11 E8	10/06/2013	9.612,64
Caja Rural Castilla La Mancha	Garantía Tarjetas Solred	27/09/2013	3.500,00
Caja Rural Castilla La Mancha	IBI 2013 Ampliación MM	14/11/2013	66.794,90
Caja Rural Castilla La Mancha	IBI 2013 Ampliación MM	15/11/2013	4.527,97
Caja Rural Castilla La Mancha	Tasa Residuos Urbanos 2013 S10	14/11/2013	3.975,58
Caja Rural Castilla La Mancha	Respons. Administ 09/2005-01	27/03/2014	11.640,90
Caja Rural Castilla La Mancha	IBI 2014 Ampliación Mercamadrid	18/11/2014	7.598,40
Caja Rural Castilla La Mancha	IBI 2014 Ampliación Mercamadrid	19/11/2014	54.249,86
Banco Sabadell	IBI 2014 Ampliación Mercamadrid	19/11/2014	17.485,47
BBVA	Ejec. provisional litigio derechos	05/05/2015	139.897,14
BBVA	IBI 2015	25/11/2015	75.957,62
			<u>609.745,78</u>

(Continúa)

MERCADOS CENTRALES DE ABASTECIMIENTO DE MADRID, S.A. (MERCAMADRID)

Memoria de las Cuentas Anuales

(18) Pasivos Financieros por Categorías

La clasificación de los pasivos financieros a 31 de diciembre de 2016 y 2015 por categorías y clases, así como la comparación del valor razonable y el valor contable es como sigue:

	Euros					
	2016			2015		
	No corriente		Corriente	No corriente		Corriente
	A coste amortizado o coste		A coste amortizado o coste	A coste amortizado o coste		A coste amortizado o coste
	Valor contable	Valor razonable	Total	Valor contable	Valor razonable	Total
Débitos y partidas a pagar						
Deudas con entidades de crédito						
Interés Fijo	-	-	-	-	-	-
Interés Variable	-	-	-	-	-	-
Otros pasivos financieros	1.024.223,61	1.024.223,61	1.024.223,61	419.109,76	419.109,76	419.109,76
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar						
Proveedores y acreedores varios	-	-	-	939.346,62	939.346,62	939.346,62
Total débitos y partidas a pagar	1.024.223,61	1.024.223,61	1.024.223,61	1.358.456,38	1.358.456,38	1.358.456,38
Total pasivos financieros	1.024.223,61	1.024.223,61	1.024.223,61	1.358.456,38	1.358.456,38	1.358.456,38

MERCADOS CENTRALES DE ABASTECIMIENTO DE MADRID, S.A. (MERCAMADRID)

Memoria de las Cuentas Anuales

		Euros			
		2015			
		No corriente		Corriente	
		A coste amortizado o coste		A coste amortizado o coste	
		Valor	Valor	Valor	Valor
		razonable	razonable	razonable	razonable
		Total		Total	
		Valor contable	Valor contable	Valor contable	Valor contable
		Total		Total	
Débitos y partidas a pagar		-	-	-	-
Deudas con entidades de crédito		-	-	-	-
Interés fijo		-	-	-	-
Interés variable		-	-	-	-
Otros pasivos financieros		-	-	-	-
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar		-	-	-	-
Proveedores		-	-	-	-
Total débitos y partidas a pagar		-	-	-	-
Total pasivos financieros		-	-	-	-

MERCADOS CENTRALES DE ABASTECIMIENTO DE MADRID, S.A. (MERCAMADRID)

Memoria de las Cuentas Anuales

Durante el ejercicio 2016 se han contabilizado gastos financieros por importe de 40.050,77 euros (37.932,90 euros en 2015) e ingresos financieros por importe de 52.606,13 euros (47.500,41 euros en 2015) como consecuencia de la aplicación del método de coste amortizado a las fianzas recibidas.

(19) Deudas Financieras y Acreedores Comerciales(a) Deudas financieras

El detalle de las deudas financieras a 31 de diciembre de 2016 y 2015 es como sigue:

	Euros			
	2016		2015	
	No corriente	Corriente	No corriente	Corriente
Deudas con entidades de crédito	-	-	-	-
	-	-	-	-
Proveedores de inmovilizado	-	284.005,31	-	70.614,81
Dividendos a pagar	-	18.969,59	-	16.971,90
Fianzas y depósitos recibidos	1.024.223,61	116.134,86	779.657,24	110.638,04
Otros pasivos financieros	1.024.223,61	419.109,76	779.657,24	198.224,75
Total	1.024.223,61	419.109,76	779.657,24	198.224,75




(Continúa)

4



2015						
Entidad	Moneda	Tipo Nominal	Año de vencimiento	Euros		
				Importe dispuesto	Valor contable	
					Corriente	No corriente
Banco Sabadell Atlántico	Euro	Euribor 3 meses + 200p.b	2017	-	-	
BBVA	Euro	Euribor 3 meses + 165p.b.	2017	-	-	
				-	-	

MERCADOS CENTRALES DE ABASTECIMIENTO DE MADRID, S.A. (MERCAMADRID)
Memoria de las Cuentas Anuales

La Sociedad tiene las siguientes pólizas de crédito en vigor al 31 de diciembre de 2016 y 2015:

	Euros			
	2016		2015	
	Dispuesto	Límite	Dispuesto	Límite
Banco Sabadell Atlántico	-	15.000.000,00	-	15.000.000,00
BBVA	-	5.000.000,00	-	5.000.000,00
	-	20.000.000,00	-	25.000.000,00

En 2013 la Sociedad procedió a reorganizar sus líneas de financiación, dentro del techo de endeudamiento autorizado de 25 millones. Así, con fecha 28 de marzo de 2013 se procedió a firmar con el Banco Sabadell documento de prórroga de Póliza de Crédito, acordándose una reducción del límite máximo de disposición de 10 millones de euros, quedando éste fijado en 15 millones de euros. La nueva Póliza tiene como fecha de vencimiento final, el 28 de febrero de 2017, reconociéndose en el clausulado la posibilidad de vencimiento anticipado en cada anualidad mediante preaviso de 1 mes. Con fecha 30 de marzo de 2016 se procedió a firmar con el Banco Sabadell un documento de modificación de condiciones en la que quedó fijado el nuevo tipo de interés de Euribor a 3 meses + 175 p.b. Al 31 de Diciembre de 2016 no se ha dispuesto de ninguna cantidad de la póliza manteniéndose activa su disponibilidad hasta el periodo de vencimiento.

Con fecha 27 de mayo de 2013 la Sociedad suscribió una nueva póliza de crédito con el BBVA por un importe máximo de disposición de 10 millones de euros y fecha máxima de vencimiento de cuatro años desde la firma, reconociéndose también la posibilidad de cancelación anticipada mediante preaviso de un mes. Con fecha 27 de mayo de 2015 La Sociedad procedió a renovar la póliza de crédito reduciendo el máximo disponible a 5 millones de euros. Con fecha 25 de mayo de 2016 se procedió a suscribir un documento de renovación anual de la póliza manteniendo el tipo de interés a Euribor a tres meses +165 puntos básicos. Debido al excedente de saldos de tesorería, durante el ejercicio 2015 la compañía procedió a amortizar completamente el saldo de la Póliza del BBVA, manteniendo activa su disponibilidad y sin haber dispuesto de ninguna cantidad adicional durante el ejercicio 2016.

(b) Acreedores Comerciales y Otras Cuentas a Pagar

El detalle de acreedores comerciales y otras cuentas a pagar es como sigue:

	Euros
	2016
	Corriente
Proveedores	914.585,71
Proveedores, empresas del grupo y asociadas	1.524,60
Acreedores	23.236,31
Personal	72.947,44
	1.012.294,06

	Euros
	2015
	Corriente
Proveedores	950.622,33
Proveedores, empresas del grupo y asociadas	1.524,60
Acreedores	82.711,47
Personal	67.263,47
	1.102.121,87

(Continúa)

MERCADOS CENTRALES DE ABASTECIMIENTO DE MADRID, S.A. (MERCAMADRID)

Memoria de las Cuentas Anuales

(c) Clasificación por vencimientos

La clasificación de los pasivos financieros por vencimientos a 31 de diciembre de 2016 y 2015 es como sigue:

	Euros					Años posteriores	Menos, parte corriente	Total no corriente
	2017	2018	2019	2020	2021			
Deudas								
Deudas con entidades de crédito								
Otros pasivos financieros	419.109,76					1.024.223,61	(419.109,76)	1.024.223,61
	419.109,76					1.024.223,61	(419.109,76)	1.024.223,61
Acreeedores comerciales y otras cuentas a pagar								
Proveedores	914.585,71	-	-	-	-	-	(914.585,71)	-
Proveedores, empresas gr	1.524,60	-	-	-	-	-	(1.524,60)	-
Acreeedores varios	23.236,31	-	-	-	-	-	(23.236,31)	-
Personal	72.947,44	-	-	-	-	-	(72.947,44)	-
	1.012.294,06	-	-	-	-	-	(1.012.294,06)	-
Total pasivos financieros	1.012.294,06	-	-	-	-	-	(1.012.294,06)	-

MERCADOS CENTRALES DE ABASTECIMIENTO DE MADRID, S.A. (MERCAMADRID)

Memoria de las Cuentas Anuales

	Euros					
	2015					
	2016	2017	2018	2019	2020	Años posteriores
						Menos, parte corriente
						Total no corriente
Deudas						
Deudas con entidades de						
Otros pasivos financieros	198.224,75					779.657,24
	198.224,75					779.657,24
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar						
Proveedores	950.622,33	-	-	-	-	(950.622,33)
Proveedores, empresas	1.524,60	-	-	-	-	(1.524,60)
Acreedores varios	82.711,47	-	-	-	-	(82.711,47)
Personal	67.263,47	-	-	-	-	(67.263,47)
	1.102.121,87	-	-	-	-	(1.102.121,87)
Total pasivos financieros	1.102.121,87	-	-	-	-	(1.102.121,87)
						779.657,24

MERCADOS CENTRALES DE ABASTECIMIENTO DE MADRID, S.A. (MERCAMADRID)

Memoria de las Cuentas Anuales

(20) Periodificaciones No Corrientes

No existen periodificaciones no corrientes incluidas en el activo del balance de situación a 31 de diciembre de 2016, como tampoco las hubo en el ejercicio 2015.

El importe de las periodificaciones no corrientes incluidas en el pasivo del balance de situación a 31 de diciembre de 2016 asciende 948.067,50 euros (1.000.673,63 euros en 2015) y corresponde a fecha de cierre de cada ejercicio, a la actualización de los cobros anticipados por arrendamientos operativos, en términos contables, percibidos en concepto de fianzas.

(21) Situación Fiscal

El detalle de los saldos con Administraciones Públicas a 31 de diciembre de 2016 y 2015 es como sigue:

		Euros	
		2016	
		No corriente	Corriente
Activos			
Activos por impuesto diferido	513.935,57		-
Impuesto sobre el valor añadido y similares	-		3.857,48
	<u>513.935,57</u>		<u>3.857,48</u>
Pasivos			
Pasivos por impuesto diferido	112.157,15		-
Pasivos por impuesto corriente	-		471.270,46
Impuesto sobre el valor añadido y similares	-		593.114,83
Seguridad Social	-		120.842,53
Retenciones	-		156.494,06
	<u>112.157,15</u>		<u>1.341.721,88</u>

		Euros	
		2015	
		No corriente	Corriente
Activos			
Activos por impuesto diferido	595.002,74		-
Impuesto sobre el valor añadido y similares	-		1.962,87
	<u>595.002,74</u>		<u>1.962,87</u>
Pasivos			
Pasivos por impuesto diferido	115.720,35		-
Pasivos por impuesto corriente	-		360.913,68
Impuesto sobre el valor añadido y similares	-		631.744,78
Seguridad Social	-		117.885,67
Retenciones	-		153.725,51
	<u>115.720,35</u>		<u>1.264.269,64</u>

(Continúa)

MERCADOS CENTRALES DE ABASTECIMIENTO DE MADRID, S.A. (MERCAMADRID)
Memoria de las Cuentas Anuales

La Sociedad tiene pendientes de inspección por las autoridades fiscales los siguientes ejercicios de los principales impuestos que le son aplicables:

Impuesto	Ejercicios abiertos
Impuesto sobre Sociedades	2012-2015
Impuesto sobre el Valor añadido	2013-2016
Impuesto sobre la renta de las personas físicas	2013-2016
Rendimiento sobre el capital mobiliario	2013-2016
Impuesto de actividades económicas	2013-2016
Seguridad Social	2013-2016

Como consecuencia, entre otras, de las diferentes posibles interpretaciones de la legislación fiscal vigente, podrían surgir pasivos adicionales como resultado de una inspección. En todo caso, los Administradores de la Sociedad consideran que dichos pasivos, caso de producirse, no afectarían significativamente a las cuentas anuales.



(Continúa)

MERCADOS CENTRALES DE ABASTECIMIENTO DE MADRID, S.A. (MERCAMADRID))
Memoria de las Cuentas Anuales

La conciliación entre el importe neto de los ingresos y gastos del ejercicio y la base imponible del Impuesto sobre Sociedades en 2016 y 2015 es como sigue:

	Euros					
	2016					
	Cuenta de pérdidas y ganancias			Ingresos y gastos imputados al patrimonio neto		
	Aumentos	Disminuciones	Neto	Aumentos	Disminuciones	Neto
Saldo de ingresos y gastos del ejercicio			8.434.309,40	-	-	-
Impuesto sobre sociedades			2.811.475,10	-	-	-
Operaciones continuadas			2.811.475,10	-	-	-
Beneficios/ (pérdidas) antes de impuestos			11.245.784,50	-	-	-
Diferencias permanentes	115,89		115,89	-	-	-
Total	115,89		115,89	-	-	-
Diferencias temporarias	252.492,26	562.508,14	(310.015,88)	-	-	-
Total	252.492,26	562.508,14	(310.015,88)	-	-	-
Con origen en el ejercicio	236.360,90		236.360,90	-	-	-
Con origen en ejercicios anteriores	16.131,36	562.508,14	(546.376,78)	-	-	-
Base imponible (Resultado fiscal)			10.935.884,51			10.935.884,51

MERCADOS CENTRALES DE ABASTECIMIENTO DE MADRID, S.A. (MERCAMADRID)
Memoria de las Cuentas Anuales

	Euros					
	2015					
	Cuenta de pérdidas y ganancias			Ingresos y gastos imputados al patrimonio neto		
	Aumentos	Disminuciones	Neto	Aumentos	Disminuciones	Neto
Saldo de ingresos y gastos del ejercicio			6.217.549,38	-	-	6.217.549,38
Impuesto sobre sociedades			2.417.953,37	-	-	2.417.953,37
Operaciones continuadas			2.417.953,37	-	-	2.417.953,37
Beneficios / (pérdidas) antes de impuestos			8.635.502,75	-	-	8.635.502,75
Diferencias permanentes	45,00		45,00	-	-	45,00
Total	45,00		45,00	-	-	45,00
Diferencias temporarias	1.122.664,92	836.354,12	286.310,80	-	-	286.310,80
Total	1.122.664,92	836.354,12	286.310,80	-	-	286.310,80
Con origen en el ejercicio	665.793,51	1.878,54	663.914,97	-	-	663.914,97
Con origen en ejercicios anteriores	456.871,41	834.475,58	(377.604,17)	-	-	(377.604,17)
Base imponible (Resultado fiscal)			8.921.858,55			8.921.858,55




MERCADOS CENTRALES DE ABASTECIMIENTO DE MADRID, S.A. (MERCAMADRID)

Memoria de las Cuentas Anuales

La relación existente entre el gasto por impuesto sobre beneficios y el beneficio de los ejercicios 2016 y 2015 es como sigue:

	Euros		
	2016		
	Pérdidas y ganancias	Patrimonio neto	Total
Saldo de ingresos y gastos del ejercicio	11.245.784,50	-	11.245.784,50
Impuesto al 25%	2.811.475,10	-	2.811.475,10
Gastos no deducibles		-	
Multas y sanciones	115,89	-	115,89
Donativos	-	-	-
Ajustes de saldos contables	-	-	-
Deducciones y bonificaciones del ejercicio corriente	-	-	-
Gasto/ (Ingreso) por impuesto sobre beneficios	2.811.590,99	-	2.811.590,99
De las operaciones continuadas	2.811.590,99	-	2.811.590,99
	2.811.590,99	-	2.811.590,99

	Euros		
	2015		
	Pérdidas y ganancias	Patrimonio neto	Total
Saldo de ingresos y gastos del ejercicio	8.635.502,75	-	8.635.502,75
Impuesto al 28%	2.417.940,77	-	2.417.940,77
Gastos no deducibles		-	
Multas y sanciones	12,60	-	12,60
Donativos	-	-	-
Ajustes de saldos contables	-	-	-
Deducciones y bonificaciones del ejercicio corriente	-	-	-
Gasto/ (Ingreso) por impuesto sobre beneficios	2.417.953,37	-	2.417.953,37
De las operaciones continuadas	2.417.953,37	-	2.417.953,37
	2.417.953,37	-	2.417.953,37

(Continúa)

MERCADOS CENTRALES DE ABASTECIMIENTO DE MADRID, S.A. (MERCAMADRID)
Memoria de las Cuentas Anuales

El detalle del gasto por impuesto sobre beneficios en 2016 y 2015 es como sigue:

	Euros	
	2016	2015
Impuesto corriente con cargo a la cuenta de pérdidas y ganancias	2.733.971,13	2.494.912,72
Del ejercicio (Cuota Líquida del Impuesto)	2.733.971,13	2.494.912,72
Impuestos diferidos		
Origen y reversión de diferencias temporarias		
Inmovilizado material	33.836,20	176.346,35
Préstamos y partidas a cobrar	79.942,65	(140.124,94)
Provisión por responsabilidad	(36.274,88)	(113.180,76)
	77.503,97	(76.959,35)
De las actividades continuadas	2.811.475,10	2.417.953,37

El detalle a 31 de diciembre de 2016 y 2015 de activos y pasivos por impuesto diferido es como sigue:

	Euros		
	2016		
	Activos	Pasivos	Netos
Inmovilizado material (amortizaciones)	366.514,12	(112.157,15)	254.356,97
Cientes por ventas y prestaciones de servicios (provisiones)	36.941,81	-	36.941,81
Provisión Responsabilidad	110.479,64	-	110.479,64
Subvenciones (no reintegrables)	-	-	-
	513.935,57	(112.157,15)	401.778,42

	Euros		
	2015		
	Activos	Pasivos	Netos
Inmovilizado material (amortizaciones)	403.913,52	(115.513,16)	293.067,40
Cientes por ventas y prestaciones de servicios (provisiones)	116.884,46	-	112.217,42
Provisión Responsabilidad	74.204,76	-	74.204,76
Subvenciones (no reintegrables)	-	(207,19)	(207,19)
	595.002,74	(115.720,35)	479.282,39

Al 31 de diciembre de 2016, los pasivos por impuesto diferido cuyo plazo de realización o reversión es superior a 12 meses ascienden a 108.593,95 euros (115.720,35 euros en 2015).

La Sociedad tiene el compromiso de mantener durante cinco años los activos fijos afectos a la desgravación por inversiones, tres años en el caso de bienes muebles, o durante su vida útil, de ser ésta menor.

(Continúa)

MERCADOS CENTRALES DE ABASTECIMIENTO DE MADRID, S.A. (MERCAMADRID)
Memoria de las Cuentas Anuales

(22) Información Medioambiental

Las actividades de relevancia ambiental más destacables realizadas durante el año 2016, han sido las siguientes:

- Superación de la 2ª auditoria de seguimiento del 5º ciclo de la certificación del Sistema de Gestión Ambiental de MERCAMADRID, S.A., realizada por la Asociación Española de Normalización y Certificación (AENOR).
- Con fecha de 27 de abril de 2016 se suscribe por MERCAMADRID S.A, la Asociación de Empresarios Mayoristas de Pescados de Madrid (AEMPM), la Asociación de Detallistas de Pescados de Madrid (ADEPESCA), la Asociación de Empresarios Mayoristas de Frutas y Hortalizas de Madrid (ASOMAFRUT), la Asociación de Empresarios Detallistas de Frutas y Hortalizas de Madrid (ADEFRUTAS), la Asociación de Empresarios Almacenistas de plátanos de Madrid (APLAMADRID), la Agrupación de Industrias Cárnicas Madrileñas, la Federación Madrileña de Detallistas de la Carne (FEDECARNE), la Confederación de Asociaciones de Empresarios de Mercamadrid (CASEM), la Asociación de Usuarios de Mercamadrid (AUMERCA) y la Asociación Unión de Comerciantes Polivalentes de Mercamadrid, el Pacto por la Sostenibilidad.

El Pacto por la Sostenibilidad contempla el desarrollo de acciones conjuntas dirigidas a promocionar entre los operadores y usuarios de la Unidad Alimentaria el uso más racional y eficiente de los recursos (energía, agua, materias primas, etc.), mejorar de modo permanente la eficacia en la prestación de los servicios generales de limpieza y el incremento continuo de los porcentajes de segregación y valorización de los residuos generados, fomentar la aplicación de buenas prácticas ambientales en el conjunto de la actividad e impulsar buenas prácticas dirigidas a la prevención y reducción del derroche de alimentos en todos los eslabones de la cadena alimentaria.

- Vinculado a la entrada en vigor con fecha de 17 de julio de 2016 del nuevo contrato para la prestación de los Servicios de Limpieza de los Mercados Centrales y con fecha de 9 de enero de 2017 del nuevo contrato para la prestación de los Servicios de Recogida Selectiva, Limpieza viaria y Jardinería, el 78% de la flota de vehículos de limpieza de exteriores y el 100% de la flota de limpieza de interiores de los mercados de Frutas y Hortalizas, Pescados y Polivalencia, utilizan combustibles respetuosos con el medio ambiente (eléctricos, GNC y GNP), dejando atrás el uso de combustibles fósiles.

El nuevo contrato para la prestación de los Servicios de Recogida Selectiva, Limpieza Viaria y Jardinería, comporta las siguientes novedades:

- Implantación de un nuevo modelo de gestión de residuos en la Unidad Alimentaria cuyos objetivos principales son garantizar la seguridad alimentaria e incrementar la tasa de valorización de los residuos generados por la actividad de los mercados, permitirá que la actividad diaria se desarrolle en condiciones óptimas de limpieza, salubridad, higiene, orden y sostenibilidad ambiental, circunstancias que en conjunto contribuirán a la mejora de la apariencia de los puntos de venta y el incremento de los volúmenes de comercialización de productos.
- Con el nuevo modelo se prevé la retirada de las carreteras más de 5.000 camiones anuales transportando residuos hasta el Parque Tecnológico de Valdemingómez, con la consiguiente reducción de las emisiones de CO2.
- Construcción, equipamiento y previsión de entrada en servicio a finales del mes de junio de 2017 de un nuevo espacio para la gestión de los residuos ECOÁREA, que por su dimensionamiento y diseño facilitará a los operadores y usuarios la entrega cómoda, fluida y ordenada de sus residuos, y que por las modernas e innovadoras tecnologías de las que dispondrá la planta de segregación (cintas automatizadas para el transporte de residuos, dispositivos para separación, triaje, compactación, prensado, etc.), permitirá afianzar las tasas de valorización en torno a un 60% del total de residuos generados.

Ejecución de la Campaña de Comunicación Ambiental "Mis razones para separar y reciclar. Por todo, por todos y todas", dirigida a operadores y usuarios de los Mercados Centrales, que contempla la actividad presencial de 30 educadores ambientales entre diciembre de 2016 y marzo de 2017, recordando los

(Continúa)

MERCADOS CENTRALES DE ABASTECIMIENTO DE MADRID, S.A. (MERCAMADRID)

Memoria de las Cuentas Anuales

beneficios de una adecuada gestión de los residuos desde el punto de vista ambiental, de seguridad laboral, de seguridad alimentaria y de sostenibilidad en la gestión de los residuos (economía circular).

Mediante el acuerdo alcanzado con la Agencia para el Empleo del Ayuntamiento de Madrid, MERCAMADRID, S.A. dispondrá durante los primeros nueve meses de 2017 de un equipo constituido por 11 peones de jardinería en prácticas y 1 encargado, cuya actividad diaria está contribuyendo de forma notable a la mejora de los espacios y entornos naturales de la Unidad Alimentaria.

A las ya expuestas, se sumarán en breve toda una serie de acciones que permitirán una gestión más eficiente y respetuosa con el medio ambiente, tales como la sustitución de todas las luminarias del recinto (176 ha. de superficie) por elementos led, de larga duración y mínimo consumo de energía; la ubicación de puntos de carga eléctrica en las instalaciones a disposición de las flotas de vehículos de las empresas instaladas en Mercamadrid (más de 800 empresas), y el desarrollo de acciones para el fomento de la utilización de vehículos eléctricos.

(23) Saldos y Transacciones con Partes Vinculadas

Las operaciones realizadas con partes vinculadas recogidas en este epígrafe son las realizadas con los accionistas de la Sociedad (Ayuntamiento de Madrid, "Mercados Centrales de Abastecimiento, S.A., S.M.E., M.P." (MERCASA) y otros accionistas minoritarios), y con empresas con participación del Ayuntamiento de Madrid en su capital social. No se han realizado operaciones con otras entidades vinculadas distintas a las mencionadas.

Las operaciones con partes vinculadas se realizan en los mismos términos y condiciones que las realizadas con terceros no vinculados y se encuentran adecuadamente soportadas, por lo que los Administradores de la Sociedad consideran que no existen riesgos que pudieran originar pasivos fiscales significativos.

(a) Saldos con partes vinculadas

El detalle de los saldos deudores y acreedores con partes vinculadas al 31 de diciembre de 2016 y 2015, que corresponden en su totalidad a operaciones comerciales, es como sigue:

	Euros
	2016
Deudas comerciales y otras cuentas a cobrar	1.651,11
Clientes por ventas y prestaciones de servicios a corto plazo	
Organismo Autónomo "Madrid Salud"	1.651,11
Excelentísimo Ayuntamiento de Madrid.	-
"Mercados Centrales de Abastecimiento, S.A., S.M.E., M.P." (MERCASA)	-
Total activo	1.651,11
Otros pasivos financieros	(18.969,59)
Dividendos a pagar (Nota 19.a)	(18.969,59)
Excelentísimo Ayuntamiento de Madrid	-
"Mercados Centrales de Abastecimiento, S.A., S.M.E., M.P." (MERCASA)	-
Accionistas privados	(18.969,59)
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	(1.524,60)
Acreedores varios	(1.524,60)
"Mercados Centrales de Abastecimiento, S.A., S.M.E., M.P." (MERCASA)	(1.524,60)
Total pasivo	(20.924,19)

(Continúa)

MERCADOS CENTRALES DE ABASTECIMIENTO DE MADRID, S.A. (MERCAMADRID)
Memoria de las Cuentas Anuales

	Euros
	2015
Deudas comerciales y otras cuentas a cobrar	1.510,62
Clientes por ventas y prestaciones de servicios a corto plazo	
Organismo Autónomo "Madrid Salud"	1.510,62
Excelentísimo Ayuntamiento de Madrid	-
"Mercados Centrales de Abastecimiento, S.A., S.M.E., M.P." (MERCASA).	-
Total activo	1.510,62
Otros pasivos financieros	(16.971,90)
Dividendos a pagar (Nota 19.a)	(16.971,90)
Excelentísimo Ayuntamiento de Madrid	-
"Mercados Centrales de Abastecimiento, S.A., S.M.E., M.P." (MERCASA).	-
Accionistas privados	(16.971,90)
Acreeedores comerciales y otras cuentas a pagar	(1.524,60)
Acreeedores varios	(1.524,60)
"Mercados Centrales de Abastecimiento, S.A., S.M.E., M.P." (MERCASA).	(1.524,60)
Total pasivo	(18.496,50)




(Continúa)

MERCADOS CENTRALES DE ABASTECIMIENTO DE MADRID, S.A. (MERCAMADRID)
Memoria de las Cuentas Anuales

(b) Transacciones de la sociedad con partes vinculadas

Los importes de las transacciones realizadas por la Sociedad con partes vinculadas en los ejercicios 2016 y 2015 son los siguientes:

	Euros
	2016
Ventas y prestación de servicios	105.320,91
"Mercados Centrales de Abastecimiento, S.A., S.M.E., M.P." (MERCASA).	103.794,13
Organismo Autónomo " Madrid Salud"	1.526,78
Ingresos procedentes de empresas del grupo	105.320,91
Compras y servicios recibidos	8.807,25
"Mercados Centrales de Abastecimiento, S.A., S.M.E., M.P." (MERCASA).	8.807,25
Gastos por patrocinio	-
Ayuntamiento de Madrid	-
Tasas	-
Ayuntamiento de Madrid	-
Gastos incurridos con empresas del grupo	8.807,25
Dividendos	
Excelentísimo Ayuntamiento de Madrid.	1.493.516,85
"Mercados Centrales de Abastecimiento, S.A., S.M.E., M.P." (MERCASA).	1.420.392,58
Accionistas Privados	6.950,57
	2.920.860,00

(Continúa)

MERCADOS CENTRALES DE ABASTECIMIENTO DE MADRID, S.A. (MERCAMADRID)
Memoria de las Cuentas Anuales

	Euros
	2015
Ventas y prestación de servicios	96.075,59
"Mercados Centrales de Abastecimiento, S.A., S.M.E., M.P." (MERCASA).	94.683,66
Organismo Autónomo " Madrid Salud"	1.391,93
Madrid Espacios y Congresos	-
Ingresos procedentes de empresas del grupo	96.075,59
Compras y servicios recibidos	8.795,59
"Mercados Centrales de Abastecimiento, S.A., S.M.E., M.P." (MERCASA).	8.795,59
Madrid Espacios y Congresos, S.A.	-
Fundación Mercamadrid	
Empresa Municipal de Transportes	
Ayuntamiento de Madrid	
Tasas	18.637,62
Ayuntamiento de Madrid	18.637,62
Gastos incurridos con empresas del grupo	27.433,21
Dividendos	
Ayuntamiento de Madrid	1.280.178,14
"Mercados Centrales de Abastecimiento, S.A., S.M.E., M.P." (MERCASA).	1.217.499,17
Accionistas Privados	5.957,72
	2.503.635,03

(c) Información relativa a Administradores de la Sociedad y personal de Alta Dirección de la sociedad

No se han producido remuneraciones a los miembros del Consejo de Administración en su calidad de Administradores durante los ejercicios anuales terminados el 31 de diciembre de 2016 y 2015.

Por contratos laborales de Alta Dirección (2), cuyos modelos y cuantías salariales se ajustan a lo prescrito por el Ayuntamiento de Madrid en cuanto a sus competencias sobre el personal laboral de Alta Dirección de las empresas públicas municipales, el importe efectivamente devengado en el año 2016 ha ascendido a 178.743,24 euros (85.954,79 Euros en 2015) de los cuales 92.429,88 euros fueron percibidos por el Director General y 86.313,36 euros fueron percibidos por el Director general Adjunto. Adicionalmente durante el año 2016 se pagó la cantidad de 7.354,17€ euros correspondientes a las cantidades pendientes (49,73%) del devengo la paga extra de 2012 de dos contratos de Alta Dirección vigentes en dicho periodo y extintos en el ejercicio actual. (3.803,88 euros percibidos por el Director General y 3.550,29 euros percibidos por el Director general Adjunto).

(Continúa)

MERCADOS CENTRALES DE ABASTECIMIENTO DE MADRID, S.A. (MERCAMADRID)

Memoria de las Cuentas Anuales

Durante los ejercicios 2016 y 2015 no se ha concedido por parte de la Sociedad préstamo o crédito alguno, ni se han contraído obligaciones en materia de pensiones y pagos de seguros de vida a favor de los miembros del Consejo de Administración, que no mantienen saldos deudores o acreedores con la Sociedad al cierre de ambos ejercicios.

Las participaciones de los Administradores de la Sociedad, y de las personas a ellos vinculadas, en las empresas cuyo objeto social es idéntico, análogo o complementario al desarrollado por la Sociedad, así como los cargos, funciones y actividades desempeñados y/o realizados en las mismas se detallan en el Anexo II adjunto, que forma parte integrante de esta nota de la memoria, de acuerdo con lo indicado en los artículos 229 y 231 del Real Decreto Ley 1/2010, de 2 de julio (Ley de Sociedades de Capital).

(24) Ingresos y Gastos(a) Importe neto de la cifra de negocios

El detalle del importe neto de la cifra de negocios de los ejercicios 2016 y 2015 por categorías de actividades es como sigue:

	Euros	
	2016	2015
Mercado de frutas	7.108.220,80	7.131.331,16
Mercado de pescados	4.383.173,27	4.440.952,79
Mercado de carnes	594.883,70	604.433,47
Nave de polivalencia	1.075.270,57	1.075.548,60
Servicios y almacenes	6.817.790,57	6.799.317,06
Locales comerciales	940.882,00	902.426,70
Acceso y estacionamiento	4.943.219,33	4.826.245,45
Otros ingresos de gestión	315.214,41	433.938,99
	<u>26.178.654,65</u>	<u>26.214.194,22</u>

Los ingresos por prestaciones de servicios de la Sociedad se realizan en su totalidad en el mercado nacional.

(b) Otros ingresos de explotación

La distribución del importe total por conceptos al 31 de diciembre de 2016 y 2015 es como sigue:

	Euros	
	2016	2015
Derechos de traspaso	2.453.787,75	643.348,81
Otros ingresos de explotación	467.368,28	363.529,09
	<u>2.921.156,03</u>	<u>1.006.877,90</u>




(Continúa)

MERCADOS CENTRALES DE ABASTECIMIENTO DE MADRID, S.A. (MERCAMADRID)

Memoria de las Cuentas Anuales

(c) Aprovisionamientos

Los gastos de aprovisionamiento de existencias del ejercicio 2016 fueron compras netas en su totalidad por valor de 114.334,76 euros (60.509,42 euros en 2015).

(d) Cargas sociales y provisiones

El detalle de cargas sociales y provisiones de los ejercicios 2016 y 2015 es como sigue:

	Euros	
	2016	2015
Cargas sociales		
Seguridad Social a cargo de la empresa	1.174.510,64	1.082.241,82
Aportaciones a planes de aportación definida	61.128,28	54.500,69
Otros gastos sociales	71.867,29	160.665,38
	<u>1.307.506,21</u>	<u>1.297.407,89</u>

(e) Compensaciones de seguros recibidas

El importe de las compensaciones de seguros recibidos durante el ejercicio 2016 asciende a 4.879,84 euros (34.257,87 euros en 2015) y corresponde a siniestros sufridos por diversos elementos pertenecientes al inmovilizado material.

(25) Información Sobre Empleados

El número medio de empleados de la Sociedad durante los ejercicios 2016 y 2015, desglosado por categorías, es como sigue:

	Número	
	2016	2015
Directivos/Jefes de Área	19,00	19,23
Técnicos	39,66	41,00
Administrativos	47,07	46,34
	<u>105,73</u>	<u>106,57</u>

La distribución por sexos del personal y de los Administradores al final de cada ejercicio es como sigue:

	Número			
	2016		2015	
	Mujeres	Hombres	Mujeres	Hombres
Consejeros	7	8	7	8
Directivos/Jefes de Área	7	12	5	13
Técnicos	15	23	17	24
Administrativos	7	40	7	37
	<u>36</u>	<u>83</u>	<u>36</u>	<u>82</u>

(Continúa)

MERCADOS CENTRALES DE ABASTECIMIENTO DE MADRID, S.A. (MERCAMADRID)

Memoria de las Cuentas Anuales

(26) Honorarios de Auditoría

Las Cuentas Anuales del ejercicio 2016 han sido auditadas por la compañía Grant Thornton S.L.P. mientras que las del ejercicio 2015 fueron auditadas por Ernst & Young, S.L.. Dichas Sociedades, junto con aquellas otras personas y entidades vinculadas, han devengado, durante los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2016 y 2015, honorarios y gastos por servicios profesionales, según el siguiente detalle:

	Euros	
	2016	2015
Servicios de auditoría	19.900,00	23.800,00
	19.900,00	23.800,00

Los importes indicados en los cuadros anteriores incluyen la totalidad de los honorarios relativos a los servicios realizados durante los ejercicios 2016 y 2015, con independencia del momento de su facturación.

(27) Información sobre periodo medio de pago a proveedores. Disposición adicional tercera (Deber de Información) de la Ley 15/2010, de 5 de julio.

De acuerdo con lo establecido en la disposición adicional única "Resolución de 29 de enero de 2016", del Instituto de Contabilidad y Auditoría de cuentas, sobre la información a incorporar en la Memoria de las Cuentas Anuales en relación con el periodo medio de pago a proveedores en operaciones comerciales, la Sociedad suministra en la nota 27 información comparativa con el ejercicio 2015 que fue calificado como inicial a efectos, en lo que se refiere a la aplicación del principio de uniformidad y del requisito de comparabilidad. La información en relación con los aplazamientos de pago a proveedores en operaciones comerciales, es la siguiente:

Durante el ejercicio 2016 se han realizado un total de pagos que asciende a 10.317.160,54 euros. (9.211.785,75 euros en 2015).

El PMP de 2016 asciende a 11,63 días. (13,23 días en 2015)

Esta información se resume en el siguiente cuadro:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	<u>Días</u>	<u>Días</u>
Periodo medio de pago a proveedores	11,63	13,23
Ratio de operaciones pagadas	11,48	13,57
Ratio operaciones pendientes de pago	15,80	9,06
	<u>Importe</u>	<u>Importe</u>
	<u>(Euros)</u>	<u>(Euros)</u>
Total pagos realizados	10.317.160,54	9.211.785,75
Total pagos pendientes	374.521,61	749.286,61

(Continúa)

MERCADOS CENTRALES DE ABASTECIMIENTO DE MADRID, S.A. (MERCAMADRID)
Memoria de las Cuentas Anuales

(28) Hechos Posteriores

Considerando la situación desde 31.12.16, no se ha producido ningún hecho posterior al cierre del ejercicio respecto de los procedimientos judiciales por justiprecio, continuando a la fecha pendiente de resolución de los Recursos de casación ordinaria que en su momento interpusieron ante el Tribunal Supremo por distintos expropiados. Ni ningún otro hecho posterior de cualquier otro tipo.

(29) Errores Contables.

En fecha 29 de junio de 2009, el Ayuntamiento Pleno aprobó definitivamente el Plan Especial para la Modificación del Área de Planeamiento Diferenciado 13.16 en el Área de Planeamiento Incorporado 18.04, "Mercamadrid", publicado B.O.C.M. Núm. 188.

Como consecuencia de aquella modificación del año 2009 del APD 13.16 resultaron las nuevas parcelas B11 a B17, G4, G5, H4 y H5.

En el año 2013 se contrató la redacción del Proyecto de Parcelación de las nuevas parcelas a un arquitecto externo, con el fin de obtener la correspondiente licencia de parcelación y que tuvieran así acceso al Registro de la Propiedad las nuevas parcelas, sin embargo, como consecuencia de que hasta el año 2016 no se ha desarrollado la comercialización de las nuevas parcelas aquel Proyecto de Parcelación no se concluyó durante aquél transcurso de tiempo. Todo ello, sin que la Dirección General de Catastro tuviera conocimiento de la modificación de planeamiento producida en el año 2009.

Como consecuencia de los trabajos de comercialización de las nuevas parcelas en el año 2016 ha resultado necesario retomar el Proyecto de Parcelación señalado, si bien como consecuencia de modificaciones producidas en la normativa hipotecaria ha sido necesario realizar actuaciones ante la Dirección General del Catastro por las cuales tuvo conocimiento en el año 2016 de la modificación del APD del año 2009.

Esto supuso que en el Proyecto de Parcelación debía describirse las fincas o parcelas nuevas conforme a las coordenadas georreferenciadas que coincidieran con Catastro, lo contrario podría derivar a futuro problemas de inscripción registral y catastral de las parcelas. Contratado el servicio de elaboración de la representación gráfica alternativa con un topógrafo se detectó que las parcelas no se encontraban catastradas y consecuentemente no se disponía de las coordenadas georreferenciadas precisas para obtener la descripción de las fincas nuevas. Hubo que solicitar aquellas coordenadas a Catastro y en consecuencia Catastro ha procedido al alta catastral de las nuevas parcelas en agosto de 2016 con efectos retroactivos, por los que se ha recibido las liquidaciones de IBI de las nuevas parcelas por los ejercicios no prescritos fiscalmente.

En consecuencia, durante el ejercicio 2009 y sucesivos, debieron haberse reconocido los devengos en el Impuesto sobre bienes inmuebles que generó el Plan Especial, y por lo tanto haber imputado correctamente el gasto por impuesto de bienes inmuebles a cada ejercicio correspondiente. Al haberse girado las liquidaciones en este ejercicio 2016 de los ejercicios no prescritos, La Sociedad procede a ajustar contra reservas las liquidaciones correspondientes a los ejercicios anteriores a 2016 por un importe de 290.015,69 euros, llevando a resultados las liquidación perteneciente al ejercicio 2016.

	2013	2014	2015	Total
Impuesto Bienes Inmuebles	92.709,01	98.573,15	98.733,53	290.015,69
	92.709,01	98.573,15	98.733,53	290.015,69

(Continúa)

MERCADOS CENTRALES DE ABASTECIMIENTO DE MADRID, S.A. (MERCAMADRID)
Memoria de las Cuentas Anuales

A efectos informativos en las cifras comparativas de 2015, sería como sigue:

	Reservas disminución	Rdos. ejer. disminución	H.Publ. a pagar dismin.	H.Publ. a pagar acreedora	Total
Balance 31.12.2015	-137.723,16	-71.088,14	-81.204,39	290.015,69	-
	Ingr. / (Gtos.)				
Reservas voluntarias	-191.282,16				
Cuenta PyG al 31.12.2015	-98.733,53				
Impuesto sobre Beneficios	27.645,39				



(Continúa)

Anexo I

MERCADOS CENTRALES DE ABASTECIMIENTO DE MADRID, S.A. (MERCAMADRID)
DETALLE DEL MOVIMIENTO DE RESERVAS CORRESPONDIENTE A LOS EJERCICIOS ANUALES
TERMINADOS EN 31 DE DICIEMBRE DE 2016 Y 2015
(Expresado en euros)



Saldo al 31 de diciembre de 2014
Saldo ajustado al 1 de enero de 2015
Ajuste por cambio en criterio de valoración
Distribución del beneficio del ejercicio anterior
Saldo al 31 de diciembre de 2015
Ajustes por errores 2015 y anteriores
Saldo ajustado al 1 de enero de 2016
Distribución del beneficio del ejercicio anterior
Saldo al 31 de diciembre de 2016

Reserva Legal	Reserva transición euro	Reservas voluntarias	Total
9.736.200,00	653,64	47.089.252,80	56.826.106,44
9.736.200,00	653,64	47.089.252,80	56.826.106,44
-	-	-1.373.830,86	-1.373.830,86
-	-	4.761.958,03	4.761.958,03
9.736.200,00	653,64	50.477.379,97	60.214.233,61
-	-	-290.015,69	-290.015,69
9.736.200,00	653,64	50.187.364,28	59.924.217,92
-	-	3.296.689,38	3.296.689,38
9.736.200,00	653,64	53.484.053,66	63.220.907,30



ANEXO II

COMUNICACIÓN DE SITUACIONES DE CONFLICTO DE INTERESES
(Art.º 229.3 RDL 1/2010, DE 2 DE JULIO)

Administrador y/o persona vinculada	Sociedad	Cargos y funciones	Número de Títulos	% en C. Social
D ^a . Silvia Llerena Muñoz	Mercasturias, S.A.	Presidenta	0	0
	Mercagranada, S.A.	Consejera	0	0
	Mercamurcia, S.A.	Vicepresidenta	0	0
	Mercalaspalmas, S.A.	Consejera	0	0
	Mercasevilla, S.A.	Consejera	0	0
	Mercabilbao, S.A.	Consejera	0	0
	Mercazaragoza, S.A.	Consejera	0	0
	Mercavalencia, S.A.	Consejera	0	0
D. José Antonio Crespo Albelda	Mercalicante, S.A.	Vicepresidente	0	0
	Mercabarna, S.A.	Consejero	0	0
	Mercabilbao, S.A.	Vicepresidente	0	0
	Mercapalma, S.A.	Vicepresidente	0	0
	Mercasevilla, S.A.	Consejero	0	0
	Mercazaragoza, S.A.	Consejero	0	0
D. Rubén de Castro Lorenzo	Mercairuña, S.A.	Consejero Vicepresidente	0	0
	Mercamálaga, S.A.	Consejero	0	0
	Mercasalamanca, S.A.	Consejero Vicepresidente	0	0
	Olympic Moll, S.A.	Administrador Mancomunado	0	0
D. Andrés Enrique de Pando Asensi	Mercalaspalmas, S.A.	Vicepresidente	0	0
	Mercatenerife, S.A.	Vicepresidente	0	0
	WUWM-World Union of Wholesale Markets.	Consejero	0	0




COMUNICACIÓN DE SITUACIONES DE CONFLICTO DE INTERESES
(Art.º 229 RDL 1/2010, DE 2 DE JULIO)

Administrador y/o persona vinculada	Sociedad	Cargos y funciones	Número de Títulos	% en C. Social
--	----------	--------------------	----------------------	-------------------

D ^a . M ^a . Jesús Prieto Jiménez	Mercabarna, S.A.	Consejera	0	0
	Mercasevilla, S.A.	Consejera	0	0
	Mercaleón, S.A.	Vicepresidenta 1 ^a	0	0

D. Miguel Ramírez González	Mercavalencia, S.A.	Vicepresidente	0	0
	Mercabarna, S.A.	Vicepresidente	0	0

El resto de Consejeros no relacionados en este Anexo II declara no incurrir en ninguna de las circunstancias a la que hace referencia dicha disposición.

Este Anexo forma parte integrante de la nota 23c de la memoria de las cuentas anuales, junto con las que debería ser leído.





INFORME DE GESTION

Cuentas Anuales Ejercicio 2016

A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized 'A' shape with a vertical line through it.

A handwritten signature in blue ink, featuring a large, loopy 'O' or 'G' shape with a horizontal line extending to the left.



Informe de Gestión 2016

Introducción

La Unidad Alimentaria Mercamadrid cierra estos últimos doce meses sin perder un ápice de su incesante actividad comercial, es más, experimenta un repunte del volumen de productos de alimentación fresca comercializados, que supera los **2,5 millones de toneladas** de frutas y hortalizas, carne y pescado.

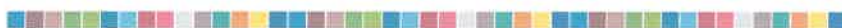
Todo ello hace de Mercamadrid una de las Unidades Alimentarias referentes en el panorama internacional, gracias no solo a las infraestructuras y servicios disponibles, sino muy especialmente, gracias a la importante actividad y dinamismo que las empresas instaladas están demostrando en los últimos tiempos.

Esta actividad y un objetivo común consolidan a Mercamadrid como un potente aglutinador de productos y orígenes, con un tejido empresarial único y especializado, que hacen de la Unidad Alimentaria una ventaja competitiva en sí misma. La alta confluencia de operadores asegura la competitividad y eficacia de los tres mercados centrales mayoristas. La diversidad de orígenes, variedades, formatos y precios hacen de este recinto un entorno excepcional en alimentación fresca.

Un entramado empresarial que lo completan subsectores fundamentales para el sector de la distribución comercial alimentaria como el transporte, las operaciones logísticas, la industria del frío, y el segmento minorista en todas sus vertientes: mercados urbanos, horeca, comercio especializado y grandes y medianas cadenas de distribución, que encuentran en Mercamadrid el valor añadido preciso para hacer de esta unidad alimentaria el enlace más eficaz, eficiente y seguro de la producción al consumidor final.

Mercamadrid ocupa una posición de liderazgo por su tamaño y volumen de transacciones comerciales basado en un modelo de gestión, de colaboración público-privada, que sirve como referente para el diseño de mercados mayoristas a escala internacional, particularmente en países emergentes. Hecho que se refleja asimismo en la recepción de numerosas visitas profesionales procedentes de los cinco continentes, que buscan conocer el modelo de gestión de la distribución alimentaria española a través de Mercamadrid.

Este hecho se suma al regreso de la inversión privada a lo largo de 2016. En concreto, se han adjudicado espacios para el desarrollo de proyectos empresariales que suponen una inversión de más de 36 millones de euros por parte de estas empresas, que han visto en Mercamadrid una oportunidad para crecer y mejorar la competitividad de su negocio.



Estos nuevos proyectos empresariales suponen la ampliación de la superficie dedicada a la actividad empresarial en más de 42.000 metros cuadrados y la generación de más de 400 puestos de trabajo directos, que se suman a los 8.000 empleos directos que representa la Unidad Alimentaria.

Otro hito destacable ha sido el inicio de la comercialización de espacios en la zona de la ampliación de la Unidad Alimentaria. Un área que cuenta con parcelas disponibles para la realización de actividades agroalimentarias, logísticas y servicios terciarios, que permite dar respuesta a las necesidades de espacio de nuevos proyectos empresariales, y en el que ya han depositado su confianza las primeras empresas.

Resultados, fruto de la gestión orientada a satisfacer las necesidades de los clientes, facilitar la labor de las empresas instaladas, promocionar su actividad y poner en valor su trabajo, así como aportarles valor para que puedan crecer, ser más competitivas y eficientes.

Principales actuaciones en 2016.

Siguiendo un plan de modernización del mercado, Mercamadrid ha destinado una partida de 3,1 millones de euros para mejorar y remodelar sus instalaciones. Se trata de una batería de actuaciones de adecuación y modernización del recinto que responden a una necesidad histórica.

Muchas de estas actuaciones han dado comienzo en 2016 y se están desarrollando durante el 2017. Entre las obras de acondicionamiento destacan:

- El solado interior y mejora del saneamiento de las seis naves del Mercado Central de Frutas y Hortalizas.
- El asfaltado de más de 100.000 m2 de viales.
- Reforma de la pavimentación de los bajo muelles, saneamiento, ampliación de rampas
- Remodelación de las cabeceras de las naves del Mercado Central de Frutas y Hortalizas.

Estas iniciativas, además de suponer una importante mejora de la imagen general de la Unidad Alimentaria, son clave para el normal desempeño de la actividad comercial en Mercamadrid.

Facilitarán la movilidad de los cerca de 22.000 vehículos que acceden cada día a Mercamadrid, así como las tareas fundamentales de carga y descarga, movimiento de mercancía y limpieza.

En total afectarán en su conjunto a más de 180.000 m2 de la Unidad Alimentaria y van a permitir a Mercamadrid adaptarse a las necesidades de un mercado del siglo XXI.



En el empeño de conseguir un Mercamadrid cada día más sostenible y eficiente energéticamente, se han cometido acciones como la aplicación de combustibles respetuosos con el medio ambiente (GNC y GNP) en el 100% de la flota de limpieza de interiores de los mercados y el 70% de exteriores; la incorporación de 16 vehículos eléctricos a la flota de limpieza; o, la sustitución de los vehículos encargados de la limpieza viaria, recogida selectiva y jardinería.

Una apuesta por nuevas fuentes de energía no contaminantes, el fomento del vehículo eléctrico, que harán de Mercamadrid una Unidad Alimentaria más sostenible y respetuosa con el medio ambiente.

Mercamadrid abre su nueva Oficina de Atención al Cliente (OAC) situada en el centro mismo de la Unidad Alimentaria, su objetivo es convertirse en el lugar de consulta e información para todos los clientes y usuarios, así como el punto de venta de los abonos de acceso a la Unidad Alimentaria y de obtención de la acreditación de comprador o usuario de Mercamadrid, obedece al deseo de Mercamadrid de dar mejor respuesta a las necesidades de nuestros clientes.

Para el cierre del ejercicio 2016 se ha ejecutado una **cifra de inversión total de 1,894 millones de euros** (altas de inmovilizado), estando en curso de ejecución tres proyectos importantes – reforma Nave de Polivalencia, asfaltado de “bajo muelles” de las Naves de Frutas y Mercamadrid Digital iniciándose trabajos como la nueva web y aplicaciones.

Pero sin duda alguna, uno de los hitos más importantes desarrollados en 2016 es la realización e implantación de un Plan Estratégico cuyo punto de mira son las necesidades de nuestros clientes, tanto los actuales usuarios del mercado (mayoristas, detallistas, operadores, etc.) como los futuros, así como los grupos de interés.

Se trata de un plan estratégico realizado por el propio personal de Mercamadrid que de manera participativa y organizado en grupos de trabajo que implicó al 25% de la plantilla se han definido con el objetivo 2019 distintos planes de acción que han tenido en cuenta las necesidades y expectativas de los grupos interés, con una clara orientación al cliente.

Así mismo el Plan Estratégico Mercamadrid 2017-2019 servirá como punto de arranque para dotar a la compañía del modelo de gestión basado en la **excelencia EFQM**.

Finalmente se han desarrollado y ejecutado de forma eficiente los dos Nuevos Proyectos que ya señalábamos como prioritarios en el anterior informe de gestión del 2015:



- ✓ Comienzo de las actividades del **Centro de Formación**, nace con vocación de servicio público para cubrir el déficit de personal cualificado, que existe especialmente en los oficios de elaboración y comercialización de productos frescos, y contribuir así a la creación de empleo estable y de calidad. Pero además de este objetivo, el Centro de Formación de Mercamadrid tiene previsto también ofrecer Planes de Formación Continua a las empresas para asegurar la continuidad de un capital humano cualificado, así como Formación en la gestión de pymes del sector, impulsando el emprendimiento y el autoempleo, así como la mejora de la productividad de las empresas.

En definitiva, se persigue desarrollar una completa oferta formativa, en todas aquellas materias y contenidos que puedan contribuir al desarrollo y mejora de la gestión y competitividad del sector, todo ello bajo la seña de identidad de la Unidad Alimentaria de Mercamadrid.

- ✓ Diseño de la **Política de Responsabilidad Social Corporativa de Mercamadrid** con el objetivo de ser una empresa comprometida con el desarrollo sostenible, tanto en el ámbito social, como en el económico y medioambiental. Para ello lleva a cabo un modelo de gestión basado en los principios de la RSC, los cuales tienen en cuenta el impacto de las decisiones y acciones realizadas por la empresa en cada uno de sus grupos de interés y garantizan a su vez unos principios éticos y de respeto a cada uno de dichos grupos.

En esta línea de actuación, Mercamadrid aprovechando sus fortalezas, desarrolla distintas actividades encaminadas a dar a conocer su actividad a la sociedad, entre las que cabe destacar: las visitas guiadas a la ciudadanía "conoce Mercamadrid", las visitas orientadas a colegios "aprendo a comer sano" para promover hábitos saludables de alimentación.

En su propósito de promover los valores de una alimentación saludable, uniendo deporte y alimentación, Mercamadrid ha celebrado la *Primera Carrera 10K Mercamadrid* que tuvo lugar el 6 de noviembre de 2016 con una participación de más de 1.400 inscritos. Junto a estos participantes se unieron más de 2.000 personas, entre familiares y amigos, que disfrutaron de la jornada de puertas abiertas de la Unidad Alimentaria.

Información Económico-Financiera.

Mercamadrid, S.A. presenta una estructura financiera saneada con una cifra total de **Balance** a cierre del ejercicio 2016 de 137,8 millones de euros (en 2014 de 133,0 mill €) y un Patrimonio Neto de 125,0 millones de euros (en 2014 119,8 mill €), lo que supone que aproximadamente el 91% de los activos están financiados con Recursos Propios, frente a un 9% de Recursos Ajenos.



Destacar que en el Pasivo no Corriente la financiación bancaria, que se contrató para atender los pagos derivados de la inversión efectuada en el Proyecto de Ampliación de Mercamadrid, fue saldada en ejercicio 2015 y no se ha dispuesto nada durante el ejercicio 2016.

No obstante, la sociedad mantiene abiertas dos Pólizas de Crédito con un límite máximo de disposición total de 20 millones de euros, y vencimiento 2017. A 31/12/2016 al ser el saldo dispuesto nulo, la exposición al riesgo de crédito, precio o liquidez se considera bajo. (Nota 10 y 19 de la Memoria)

La sociedad no ha realizado durante el ejercicio ninguna operación con acciones propias, ni inversiones en I+D, ni operaciones con instrumentos financieros derivados.

El Pasivo Corriente se mantiene respecto al año anterior, ascendiendo ligeramente, así se situó en 2,7 millones de euros en 2016 frente a 2,5 millones de euros en 2015, y está representado principalmente por los saldos pendientes con proveedores, con las AAPP y por pasivos por impuestos corrientes.

Por el lado del Activo comentar que el corriente se compone principalmente de los saldos disponibles de Tesorería 7,8 millones de euros (en 2015 de 1,5 mill €) y saldos deudores de clientes, estando cubiertos al 100% con la correspondiente Provisión por Insolvencias, aquellos que presentan una antigüedad superior a 6 meses. Por lo que se refiere a nuevos inmovilizados, la inversión efectuada en 2016 ha ascendido a 1,9 millones de euros, correspondiendo el 100% de este importe a mejoras y obras acometidas en la Unidad Alimentaria, además se han producido traspasos del inmovilizado en curso de proyectos por su finalización por un importe de 1,8 millones de euros, quedando en este capítulo la inversión correspondiente al Parque, Carril bici y Vía pecuaria que están pendientes de su recepción, además de dos proyectos aún inacabados al 31/12/2016, resultando un importe total de 3,0 millones de euros.

Por lo que respecta a la **Cuenta de Resultados** comentar que la Cifra de Negocio, que refleja los ingresos procedentes de las principales líneas de actividad de la sociedad (rentas, traspasos y accesos), se ha situado en 29,1 millones de euros, cifra superior a la del ejercicio anterior que fue de 27,2 millones de euros. Por conceptos de ingresos destacar que si bien el importe ingresado por derechos económicos (cesiones, traspasos y primeras entradas) ha mejorado un 281,4% respecto al ejercicios anterior, las rentas y cánones han disminuido levemente respecto a 2015 (-0,2%), y se incrementan los ingresos por Movilidad (Accesos y aparcamientos) creciendo un 2,4%.

En cuanto al conjunto de gastos soportados por Mercamadrid, el cierre de 2016 refleja una reducción del -4,3% respecto al mismo período de 2015 que se explica fundamentalmente por la disminución de la variación de las provisiones de tráfico, lo que supone una menor dotación por insolvencias y mayor recuperación del saldo de clientes de dudoso cobro, además de la



disminución de los gastos financieros al no disponer de las pólizas de crédito contratadas. Todo ello pese al mayor gasto de la amortización (+16,3%), gastos de personal (+3,2%) por la provisión de indemnizaciones al personal por despidos que están actualmente esperando la resolución de sentencia, aumento de los aprovisionamientos (89%) por compra de materiales para el mantenimiento de las instalaciones y aumento de los gastos de explotación (+3,8%) en particular por las reparaciones, mantenimientos, gastos por asesorías y consultorías jurídicas y relaciones públicas (comunicación, promoción, ferias y congresos).

El Resultado Neto de Explotación se sitúa en 11,3 millones de euros (9,3 mill € en 2015).

En definitiva, el BAI (Beneficio antes de impuestos) al cierre de 2016 se ha situado en 11,2 millones de euros (8,6 mill € en 2015), reflejando un incremento del 30,2% respecto al ejercicio anterior. Por su parte, el Beneficio Neto (BN), después del Impuesto sobre sociedades, ha ascendido a 8,4 millones de euros (6,2 mill € en 2015), un 35,6% más que en 2015; señalar que el impacto del impuesto sobre sociedades es menor al bajar del 28% en 2015 al 25% en 2016 (siendo del 30% en 2014).

El EBITDA, medido como Resultado netos de Explotación más las Amortizaciones pasa de 11,9 millones de euros en 2015 a 14,3 millones de euros en 2016, debido al efecto positivo de la variación de las provisiones por operaciones comerciales y por el incremento en Otros ingresos de explotación.

Hechos posteriores al cierre de ejercicio, ver Nota 28 de la Memoria.

Respecto al Presupuesto 2016 la evolución de los resultados del ejercicio ha sido favorable.

Por el lado de los ingresos, se produce un aumento en la Cifra de Negocios del 7,1% motivado principalmente por los ingresos procedentes de cesiones, traspaso y derechos de primera entrada muy superiores a los presupuestados.

Por el lado de los gastos, la racionalización y contención de los gastos acometidos en el ejercicio 2016 dan como resultado una disminución del -4,7%, con importantes reducciones en las provisiones por deterioro de saldos de clientes (-627,7%) además de disminuciones en otros gastos de explotación (-5,9%) y gastos financieros (-67,2%).



Todas estas cifras arrojan de manera global un incremento en los resultados (BAI) para 2016 frente al presupuesto de un 34,4%, con un Beneficio Neto (después de impuestos) para 2016 de 8,4 millones de euros frente a 6,2 millones de euros de 2015, que se traduce en un 34,4%.

Objetivos y líneas de actuación para 2017.

Como objetivo principal, la estrategia a seguir por parte de Mercamadrid, S.A. es el cumplimiento del **Plan Estratégico** diseñado para los **ejercicios 2017-2019**, cuyo objeto es dotar a la Sociedad de un instrumento de análisis, planificación, priorización y coordinación de un conjunto de acciones y actividades encaminadas a situar a Mercamadrid como una unidad alimentaria líder y referente en el sector a nivel nacional y europeo para nuestros clientes, fomentando el desarrollo profesional de las personas que forman nuestro equipo, con el fin de lograr el reconocimiento de la sociedad madrileña de forma que promoveremos hábitos saludables de alimentación, formación contribuyendo al desarrollo socio-económico de nuestro entorno, con el apoyo de nuestros accionistas.

Está diseñado a partir de 5 Líneas de Visión (LV) asociados a 5 Objetivos Estratégicos (OE) de los que cuelgan los distintos Planes de Acción siguiendo el siguiente esquema:

- **LV1** ser una Unidad Alimentaria líder y referente en instalaciones, tecnología y servicios para nuestros clientes
 - **OE1** modernización de servicios, estructuras e infraestructuras
- **LV2** fomentar la Formación
 - **OE2** posicionar al Centro de Formación en el sector
- **LV3** ser conocida por la sociedad madrileña
 - **OE3** posicionamiento de Mercamadrid: conseguir conocimiento y valoración por parte de la sociedad madrileña
- **LV4** contribuir al desarrollo socioeconómico de nuestro entorno
 - **OE4** orientar nuestra actividad al cliente, captando sus necesidades, para la generación de actividad, inversiones y empleo
- **LV5** impulsar el desarrollo profesional de nuestro equipo humano
 - **OE5** hacer crecer y adecuar las capacidades del personal a las necesidades de la empresa

Entre los 18 Planes de Acciones definidos, varios ya han comenzado en 2016 y continúan en 2017, cabe destacar:



Plan de Acción PA1 (OE1-LV1) Digitalización de los servicios. La Unidad Alimentaria Mercamadrid ha comenzado a trabajar en la puesta en marcha de un completo plan de digitalización y adopción de nuevas tecnologías, que persigue ofrecer los mejores servicios tanto a las empresas que operan en el mercado, como a compradores, transportistas, trabajadores del recinto y visitantes.

Este proyecto de digitalización permitirá a Mercamadrid posicionarse en el plazo de tres años como un mercado de referencia, no solo en volumen de comercialización e instalaciones, sino también en tecnología aplicada para facilitar las operaciones y gestiones de los usuarios.

Plan de Acción PA2 (OE1-LV1) Eco área. El nuevo modelo de limpieza y gestión de residuos posibilita aumentar considerablemente la tasa de valorización aportando valor económico a los residuos mediante la recuperación de energía o su reciclado en nuevos materiales, reduciendo a su vez, el volumen de residuos que terminan en el vertedero. Así, se estima la retirada de las carreteras de más de 5.000 camiones anuales de transporte de residuos hasta Valdemingomez.

Con una inversión de más de 176.000 euros, se está ejecutando una campaña de educación ambiental que busca fomentar la colaboración activa de todos los operadores y usuarios de Mercamadrid para impulsar el funcionamiento y dinámica del nuevo sistema de gestión de residuos, como continuación del Pacto por la Sostenibilidad rubricado por las asociaciones empresariales de mayoristas y detallistas.

Plan de Acción PA1 (OE2-LV2) Plan de activación del Centro de Formación en el sector del comercio de productos fresco. La actividad formativa comenzó su actividad el día 23 de junio de 2016 con la impartición de dos cursos convocados por la Agencia para el Empleo, uno de pescadería y otro de carnicería (duración total de 75 horas lectivas); se completó con un tercero convocado también por la Agencia para el Empleo, de Operario/a de almacén con manejo de carretilla elevadora Adaptado a la Norma UNE 58451.

Mercamadrid, ha presentado un completo catálogo de formación en diferentes áreas de especialidad, que destaca por la calidad y el contenido práctico de sus cursos, compartiendo espacios con empresas especialistas del sector de la alimentación que desarrollan su actividad industrial, comercial y logística en la Unidad Alimentaria Mercamadrid.

Plan de Acción PA6 (OE3-LV3) Divulgar la actividad en la Unidad Alimentaria. La campaña *"Lo más fresco no cae del cielo, lo tienes en tu comercio habitual"*, bajo este concepto creativo, en los meses de diciembre y enero, se ha desarrollado una campaña de comunicación que buscaba dinamizar las ventas de alimentación fresca en un momento clave, ante la campaña de Navidad. Así, desde Mercamadrid se pone en valor la labor del comercio



mayorista y minorista como elementos clave para hacer llegar a la mesa del consumidor los mejores productos frescos y de mayor calidad.

Plan de Acción PA1 (OE5-LV5) Desarrollo del talento. Se ha llevado a cabo el estudio del clima laboral y satisfacción laboral, elaborando una encuesta que ha sido repartida a toda la plantilla y contestada aprox. 70% y posteriormente analizada; además se ha procedido a definir los puestos de trabajo por funciones y por responsabilidades, como paso previo para la elaboración del Convenio Laboral de Mercamadrid, S.A. cuya firma se estima en 2017.

Muchas otras acciones se están llevando a cabo como las relacionadas con **RSC hacia la Sociedad (OE3-LV3)** como visitas orientadas a Sociedad: *“Conoce mercamadrid”*, orientadas a Colegios: *“Aprende a comer sano, come natural”*, orientadas a Profesionales: *“Ven a comprar a Mercamadrid”*.

El detalle de los principales capítulos de inversión presupuestados para el 2017 es el siguiente:

✓ Ampliación de Mercamadrid	50.000€
✓ Seguridad, Accesos y Movilidad	1.480.000€
✓ Nave de Polivalencia	800.000€
✓ Mercado de Frutas y Hortalizas	220.000€
✓ Mercado de Pescados	3.250.000€
✓ Zona Comercial	100.000€

El importe total de estas inversiones presupuestadas par el 2017 asciende a **7.790.000€**

La sociedad mantiene en vigor dos Pólizas de Crédito, por un importe total de hasta 20 millones de euros. Ambas fueron renovadas dentro del primer semestre de 2016 por lo que el vencimiento final de las mismas será durante el primer semestre de 2017.

Es importante señalar que la Sociedad tiene capacidad de autofinanciación, si bien, llegada la necesidad, se optaría por financiación a corto plazo a través de póliza de crédito, pero tanto el importe como plazo será acordado por el Comité de Dirección de la sociedad y elevado al Consejo de Administración para su aprobación



La información en relación con los aplazamientos de pago a proveedores en operaciones comerciales, es la siguiente:

- Durante el ejercicio 2016 se han realizado un total de pagos que asciende a 10.317.160,54€. (9.211.785,75€ en 2015).
- El **PMP de 2016** asciende a 11,63 días. (13,23 días en 2015)

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	<u>Días</u>	<u>Días</u>
Periodo medio de pago a proveedores	11,63	13,23
Ratio de operaciones pagadas	11,48	13,57
Ratio operaciones pendientes de pago	15,80	9,06
	<u>Importe (Euros)</u>	<u>Importe (Euros)</u>
Total pagos realizados	10.317.160,54€	9.211.785,75€
Total pagos pendientes	374.521,61€	749.286,61€

La sociedad cumple al 100% el compromiso establecido con el Sector Público de pago a proveedores que para 2016 estaba establecido a 30 días (30 días para 2015 y 2014; 60 días para el 2013) según la Ley Orgánica de Estabilidad Presupuestaria y Sostenibilidad Financiera, Real Decreto 635/2014.

CUENTAS ANUALES E INFORME DE GESTIÓN DEL EJERCICIO 2016

Los abajo firmantes, que constituyen la totalidad de los miembros del Consejo de Administración de la Empresa Mercados Centrales de Abastecimiento de Madrid, S.A. (MERCAMADRID, S.A.), formulan en este acto de fecha 22 de febrero de 2017, en virtud de lo señalado en el artículo 253 del Real Decreto Legislativo 1/2010 de 2 de julio por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital, las Cuentas Anuales y el Informe de Gestión de esta Sociedad, correspondientes al ejercicio del 2016, que se componen de: Carátula (1 hoja sin numerar), **Balance de Situación**, compuesto por 2 hojas sin numerar; Cuenta de Pérdidas y Ganancias, compuesta por 1 hoja sin numerar; Estado de cambios en el Patrimonio Neto, compuesto por 1 hoja sin numerar, Estado de Flujos de Efectivo, compuesto por 1 hoja sin numerar, índice de la **Memoria**, compuesto de 2 hojas sin numerar, Memoria compuesta de 58 hojas, numeradas de la 1 a la 58 y de 2 anexos, Anexo I (1 hoja) y Anexo II (2 hojas) e **Informe de Gestión**, compuesto por 11 hojas, numeradas de la 62 a la 72. El sumatorio de todas las hojas es de 80 y estando cada una de ellas firmadas por la Sra. Presidenta y el Sr. Secretario del Consejo.

Presidenta

D^a. Marta M^a. Higuera Garrobo

Vicepresidenta 1^o

D^a. Silvia Llerena Muñoz

Vicepresidente 2^o

D. Francisco Pérez Ramos

Vocal

D. José Antonio Crespo Albelda

Vocal

D. Rubén de Castro Lorenzo

Vocal

D. Andrés Enrique de Pando Asensi

Vocal

D^a. Concepción Díaz de Villegas Soláns

Vocal

D. Pablo Gómez González

Vocal

D. Ángel Juste Mata

Vocal

D^a. Rita Maestre Fernández

Vocal

D^a. M^a. Cristina Moreno Lorente

Vocal

D. M^a. Jesús Prieto Jiménez

Vocal

D. Miguel Ramírez González

Vocal

D^a. Inés Sabanés Nadal

Vocal

D. Carlos Sánchez Mato