



mercamadrid



INFORME DE AUDITORÍA Y CUENTAS ANUALES DE:
“MERCADOS CENTRALES ABASTECIMIENTO DE
MADRID, S.A.” (MERCAMADRID)

Ejercicio 2020



ÍNDICE

I.	INFORME DE AUDITORÍA.....
II.	CUENTAS ANUALES (EJERCICIO 2020).....
II.1	BALANCE DE SITUACIÓN
II.2	CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS
II.3	ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO.....
II.4	ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
II.5	MEMORIA DEL EJERCICIO 2020.....
III.	INFORME DE GESTIÓN (EJERCICIO 2020).....



I. **INFORME DE AUDITORÍA (EJERCICIO 2020)**

I. **INFORME DE AUDITORÍA**



"INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES EMITIDO POR UN AUDITOR INDEPENDIENTE"

A los Accionistas de "*Mercados Centrales de Abastecimiento de Madrid, S.A.*"

Por encargo del: *Presidente del Consejo de Administración:*

I. Opinión con salvedades

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 2020*, la *cuenta de pérdidas y ganancias*, el *estado de cambios en el patrimonio neto*, el *estado de flujos de efectivo* y la *memoria* correspondiente al ejercicio anual terminado en dicha fecha.

En nuestra opinión, excepto por los posibles efectos de la cuestión descrita en la sección "*Fundamento de la Opinión con Salvedades*" de nuestro informe, las *cuentas anuales* adjuntas *expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de la sociedad a 31 de diciembre de 2020*, 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 (que se identifica en la *Nota 2.a* de la memoria) y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

II. Fundamento de la opinión con salvedades

Tal y como se indica en la nota 17 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 destinado a llevar a cabo el reembolso del capital social no municipal al final de la vida de la Sociedad. La documentación existente, que nos ha sido facilitada en el transcurso de nuestro trabajo, no permite 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 2020*, que asciende a *7.298.824,08 de euros* (mismo importe al *31 de diciembre de 2019*), 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.

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con la normativa reguladora de auditoría de cuentas vigente en España. Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección *Responsabilidades del auditor*, en relación con la auditoría de las *cuentas anuales* de nuestro informe.

Somos independientes de la *sociedad* de conformidad con los requerimientos de ética, incluidos los de independencia, que son aplicables a nuestra auditoría de las *cuentas anuales* en España, según lo exigido por la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas. En este sentido, no hemos prestado servicios distintos a los de la auditoría de cuentas ni han concurrido situaciones o circunstancias que, de acuerdo con lo establecido en la citada normativa reguladora, hayan afectado a la necesaria independencia de modo que se haya visto comprometida.

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

III. Aspectos más relevantes de la auditoría

Los aspectos más relevantes de la auditoría son aquellos que, según nuestro juicio profesional, han sido considerados como los riesgos de incorrección material más significativos en nuestra auditoría de *cuentas anuales* del periodo actual. Estos riesgos han sido tratados en el contexto de nuestra auditoría de *cuentas anuales* en su conjunto, y en la formación de nuestra opinión sobre éste, y no expresamos una opinión por separado sobre esos riesgos.

Reconocimiento de los ingresos

Descripción

La *sociedad*, según se indica en la *Nota 1* de la Memoria adjunta, tiene por actividad principal la *promoción, construcción y explotación* de los *Mercados Centrales Mayoristas de Madrid*, así como la *promoción de actividades, instalaciones y servicios tendentes a la* mejora de todos los órdenes del ciclo de comercialización de los productos alimenticios. Dada la *variedad* de *conceptos* de sus *ingresos* (arrendamientos, accesos y



derechos de entrada), el adecuado registro contable de los ingresos es un área significativa y susceptible de incorrección material, dada la variedad de conceptos y múltiple casuística existente en los contratos que lo soportan, lo que requiere un *análisis pormenorizado e individualizado* de cada uno de ellos.

El *circuito de control interno* establecido por la *sociedad* para el *control de en cada uno de los conceptos de sus ingresos y su posterior facturación a los clientes pretende minimizar el riesgo de fraude y error en los ingresos. El adecuado control de las operaciones de facturación es fundamental para garantizar que las mismas se registran en su totalidad, en el periodo y por el importe correcto, riesgo de por sí, inherente a estas transacciones.*

Es por ello que consideramos el reconocimiento de ingresos de la *sociedad* como un aspecto relevante de nuestra auditoría.

Procedimientos aplicados en la auditoría

Nuestros principales procedimientos de auditoría han consistido, entre otros, en los siguientes:

- Evaluación de los sistemas de control existentes sobre el proceso de reconocimiento de ingresos por arrendamientos, accesos y derechos de entrada, y de facturación y cobro a los clientes implicados en dicho proceso.
- Realización de pruebas de cumplimiento sobre el funcionamiento de los controles anteriores a partir de las estadísticas e información obtenida del sistema informático soporte de la gestión de la *sociedad*.
- Realización de pruebas globales basadas en el análisis de variaciones de actividad y márgenes en las distintas áreas que componen la actividad de la *sociedad*, obteniendo, en su caso, respuestas a las mismas por parte de la Dirección.
- Sobre una muestra, hemos realizado procedimientos de solicitud de confirmaciones a determinados clientes, sobre el importe facturado en el ejercicio, realizando pruebas sustantivas sobre cobros recibidos como medio alternativo.
- Hemos verificado la correcta imputación de los ingresos en el periodo correspondiente, de acuerdo al criterio de devengo.



- Evaluación de que la información revelada en las *cuentas anuales* cumple con los requerimientos del marco normativo de información financiera aplicable.

Inmovilizado Material e Inversiones Inmobiliarias

Descripción

Tal y como se detalla en el balance adjunto, a *31 de diciembre de 2020*, La *Sociedad* tiene registrados bajo los epígrafes de "*Inmovilizado Material*" e "*Inversiones Inmobiliarias*" activos por importe de *21.686.031 euros* y *110.783.381 euros* respectivamente (*23.089.766 euros* y *110.373.154 euros* respectivamente en el *ejercicio 2019*).

Un aspecto crítico en su valoración es la consideración del riesgo de que los mismos presenten deterioro, lo cual, unido a la relevancia de los importes involucrados, nos han hecho considerar la valoración del inmovilizado material y las inversiones inmobiliarias, como un aspecto relevante de la auditoría.

Procedimientos aplicados en la auditoría

Nuestros principales procedimientos de auditoría han consistido, entre otros, en los siguientes:

- Cruce entre los importes de coste y amortización acumulada reflejados en el inventario y los que aparecen en los registros contables a *31.12.2020*.
- Análisis de la correcta estimación de la vida útil de los activos fijos contabilizados, que repercuta directamente sobre los porcentajes de amortización aplicados.
- Recálculo individualizado de la amortización del *ejercicio 2020* y comparación con el gasto de amortización contabilizado por la entidad.
- Evaluación de los posibles indicios de deterioro en los activos fijos.
- Verificación de una muestra de altas, bajas y reclasificaciones, analizando individualmente los movimientos más significativos.



Reexpresión de saldos del ejercicio 2019

Descripción

La Sociedad tal como describe en la nota 2.i. Corrección de errores de la memoria adjunta, ha procedido a reexpresar los saldos del ejercicio 2019 ya que en el ejercicio 2020 ha corregido saldos de ejercicios anteriores, disminuyendo reservas por importe de: **1.144.769,78 euros**.

Los motivos de las variaciones más importantes son los siguientes:

- Una vez puesta al corriente de las cantidades pendientes de pago con Merca Ocio Hoteles 22, S.L., la Sociedad ha procedido a registrar contra reservas los importes pendientes del IBI y de la Tasa de Residuos Urbanos comprendidos entre los ejercicios 2017-2019 por un importe de **188.872,08 euros**. Las contrapartidas de estos movimientos afectan a cuentas de pasivo a corto y de activo a corto por las cuotas deducibles de IVA en un importe de **83.969,63 euros**.
- Dentro del Proyecto de Expropiación del A.O.E. 00.05 "Ampliación de Mercamadrid", en el cual Mercamadrid, S.A. fue beneficiaria de la expropiación tramitada por el Ayuntamiento de Madrid, la finca nº 2-A del proyecto se expropió a titular desconocido sin que dentro del procedimiento de expropiación la entidad Inversiones Capitel Rozio, S.L. acreditara la titularidad expropiatoria del terreno que comprendía dicha finca. Inversiones Capitel Rozio, S.L. instó en vía civil en el año **2010** una acción reivindicatoria reclamando la titularidad del terreno que comprendía la finca 2-A frente al Ayuntamiento de Madrid y Mercamadrid, S.A. Tras ser estimada dicha pretensión por el Juzgado de Primera Instancia nº 42 de Madrid (PO 199/10) y confirmada por la Sección Decimoctava de la Audiencia Provincial de Madrid según Sentencia de 27 de **octubre de 2014** en el recurso de apelación 492/2014, siendo inadmitido recurso de casación instado por Mercamadrid, S.A. mediante Auto de 11 de **octubre de 2016** de la Sala de lo Civil del Tribunal Supremo. Por Auto de 21 de **noviembre de 2018** se fijó el valor económico de la finca por importe de **1.574.667,13 euros** más los intereses al tipo legal del dinero desde la fecha de interposición de la demanda de juicio ordinario. Aquel Auto de **21 de noviembre de 2018** está siendo revisado en apelación ante la Audiencia Provincial de Madrid en el recurso de apelación 655/2020, pendiente de dictar sentencia. Dentro del procedimiento ejecutivo, Mercamadrid, S.A. ha venido a consignar el importe total del principal por importe de **1.574.667,13 euros** ante el Juzgado de Primera Instancia nº 42 de Madrid, estando pendiente de liquidar por el juzgado los intereses devengados si bien se han estimado por



Mercamadrid, S.A. en la cantidad total de 647.502,03 euros de los cuales 547.048,87 euros han sido devengados hasta el ejercicio 2019 y procede regularizarlos contra reservas. Del importe total consignado antes descrito, se han abonado en este ejercicio la cantidad de 206.200,47 euros. Las contrapartidas de estos movimientos afecta entre otras, a la cuenta de pérdidas y ganancias en el epígrafe intereses financieros por importe de 62.129,64 euros.

- Desde el ejercicio 2008 con la entrada del nuevo Plan General de Contabilidad, la Sociedad aplicó en su contabilidad de los ejercicios 2008 a 2016, según el apartado 5.6 de la norma de registro y valoración 9ª del PGC una actualización de las fianzas recibidas registrando la diferencia entre el valor razonable y el importe desembolsado que se consideraba como un pago o cobro anticipado por el arrendamiento y que se imputaba a la cuenta de pérdidas y ganancias, es decir se calculó una actualización a valor presente de un valor final mediante la aplicación de un tipo de descuento correspondiente al tipo de interés explícito aplicado en operaciones similares y que se correspondía al tipo de letras u obligaciones del tesoro a 30 años. Este índice resultó excepcionalmente alto durante esos periodos y creó un desfase entre el valor presente y el valor final por un importe de 428.791,73 euros que la Sociedad procede a ajustar en este ejercicio. Por el mismo motivo se ajusta una fianza constituida por importe de 5.887,71 euros.
- La Sociedad procede a aplicar el saldo de varios anticipos de proveedores no facturados por importe de 41.551,56 cuya antigüedad implica regularizarlos afectando la contrapartida de dichos movimientos a cuentas de pasivo a corto e inmovilizado inmaterial.
- Se ha reclasificado el saldo del epígrafe Anticipos recibidos servicios largo plazo, al epígrafe Fianzas recibidas a largo plazo ya que por su naturaleza la composición del saldo de esta cuenta son fianzas recibidas de clientes a largo plazo, por un importe de 948.067,50 euros y se ha reclasificado del saldo de fianzas a corto plazo hacia fianzas a largo plazo un saldo de 99.357,90 euros, por el mismo motivo”.



Dirección: C/ Sagrados Corazones 11, planta 4º, letra C. CP: 28011 Madrid
Teléfono: +(34) 91 04 06 018, www.bsaudit.eu; administracion@bsaudit.eu



Los efectos netos de todas las correcciones valorativas realizadas en los saldos del ejercicio 2019, han generado:

- Disminución del Activo Total: **-125.642,34 euros**
- Disminución del Pasivo Total: **-57.137,82 euros**
- Disminución de la Cuenta de Pérdidas y Ganancias Total: **-68.504,52 euros**

ACTIVO	NOTA	Saldo a 31.12.2019 sin reexpresar	Variaciones	Saldo a 31.12.2019 reexpresado
ACTIVO NO CORRIENTE		111.096.817,39 €	-6.162,83 €	111.090.654,56 €
Inmovilizado intangible	7	188.668,26 €	-8.500,00 €	180.168,26 €
Marcas y similares		14.854,32 €	0,00 €	14.854,32 €
Aplicaciones informáticas		173.813,94 €	-8.500,00 €	165.313,94 €
Inversiones inmobiliarias	6	110.373.154,19 €	-3.550,00 €	110.369.604,19 €
Terrenos		57.546.055,91 €	0,00 €	57.546.055,91 €
Construcciones		52.827.098,28 €	-3.550,00 €	52.823.548,28 €
Inversiones financieras a largo plazo	9	534.994,94 €	5.887,17 €	540.882,11 €
Otros activos financieros		534.994,94 €	5.887,17 €	540.882,11 €
ACTIVO CORRIENTE		19.416.767,39 €	-119.479,51 €	19.297.287,88 €
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	9	1.007.632,48 €	83.374,33 €	1.091.006,81 €
Clientes por ventas y prestaciones de servicios		439.694,82 €	0,00 €	439.694,82 €
Clientes, empresas del grupo y asociadas	23	38.896,50 €	0,00 €	38.896,50 €
Deudores varios		445.506,72 €	0,00 €	445.506,72 €
Personal		63.534,84 €	-595,30 €	82.939,34 €
Otros créditos con las Administraciones Públicas	12		83.969,83 €	83.969,83 €
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	26	18.409.134,91 €	-202.853,84 €	18.206.281,07 €
Tesorería		18.409.134,91 €	-202.853,84 €	18.206.281,07 €
TOTAL ACTIVO		130.513.584,78 €	-125.642,34 €	130.387.942,44 €

PATRIMONIO NETO Y PASIVO	NOTA	Saldo a 31.12.2019 sin reexpresar	Variaciones	Saldo a 31.12.2019 reexpresado
PATRIMONIO NETO		76.886.066,65 €	-1.144.769,78 €	75.741.296,87 €
Reservas	29	76.886.066,65 €	-1.144.769,78 €	75.741.296,87 €
Reserva legal		9.736.200,00 €	0,00 €	9.736.200,00 €
Otras reservas		67.149.866,65 €	-1.144.769,78 €	66.005.096,87 €
PASIVO NO CORRIENTE		10.793.230,20 €	1.181.538,83 €	11.974.769,03 €
Provisiones a largo plazo	14	8.585.083,88 €	647.502,03 €	9.232.585,91 €
Otras provisiones		8.585.083,88 €	647.502,03 €	9.232.585,91 €
Deudas a largo plazo	25, 26	1.260.078,82 €	1.482.104,30 €	2.742.183,12 €
Otros pasivos financieros		1.260.078,82 €	1.482.104,30 €	2.742.183,12 €
Periodificaciones a largo plazo	27	948.067,50 €	-948.067,50 €	0,00 €
PASIVO CORRIENTE		3.518.643,56 €	-93.906,87 €	3.424.736,69 €
Deudas a corto plazo	25, 26	573.376,14 €	-99.357,90 €	474.018,24 €
Otros pasivos financieros		573.376,14 €	-99.357,90 €	474.018,24 €
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	25, 26	2.945.267,42 €	5.451,03 €	2.950.718,45 €
Proveedores		2.841.376,21 €	119.322,86 €	2.960.699,07 €
Acreedores varios		103.891,21 €	-113.871,83 €	-9.980,62 €
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO		91.197.940,41 €	-57.137,82 €	91.140.802,59 €



Dirección: C/ Sagrados Corazones 11, planta 4º, letra C. CP: 28011 Madrid
Teléfono: +(34) 91 04 06 018, www.bsaudit.eu ; administracion@bsaudit.eu



CUENTA DE PERDIDAS Y GANANCIAS	NOTA	Saldo a 31.12.2019 sin reexpresar	Variaciones	Saldo a 31.12.2019 reexpresado
OPERACIONES CONTINUADAS				
Amortización del inmovilizado		-3.458.955,46 €	-6.374,88 €	-3.465.330,34 €
Amortización del inmovilizado intangible	7	-79.957,49 €	-6.374,88 €	-86.332,37 €
Amortización del inmovilizado material	5	-696.490,29 €	0,00 €	-696.490,29 €
Amortización de las inversiones inmobiliarias	6	-2.682.507,68 €	0,00 €	-2.682.507,68 €
Gastos financieros		-36.700,33 €	-62.129,64 €	-98.829,97 €
Por deudas con terceros		-36.700,33 €	-62.129,64 €	-98.829,97 €
RESULTADO DEL EJERCICIO		-3.495.655,79 €	-68.504,52 €	-3.564.160,31 €

La evaluación de los mencionados saldos reexpresados del ejercicio 2019, nos han hecho considerarlos, como un aspecto relevante de la auditoría.

Procedimientos aplicados en la auditoría

Nuestros principales procedimientos de auditoría han consistido, entre otros, en los siguientes:

- Evaluación de cada uno de los **saldos reexpresados** en el **ejercicio 2019**.
- Análisis de la correcta aplicación en cada apartado del **Balance** y de la **Cuenta de Pérdidas y Ganancias** adjuntas,
- Verificación de la correcta y completa explicación de cada **saldo reexpresado** en la **memoria adjunta**.

IV. Otra información: Informe de gestión

La otra información comprende exclusivamente el **informe de gestión del ejercicio 2020**, cuya formulación es responsabilidad de los administradores de la **sociedad** y **no forma parte integrante de las cuentas anuales**.

Nuestra opinión de auditoría sobre las **cuentas anuales no cubre el informe de gestión**. Nuestra responsabilidad sobre el **informe de gestión**, de conformidad con lo exigido por la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas, consiste en evaluar e informar sobre la concordancia del informe de gestión con las **cuentas anuales**, a partir del conocimiento de la entidad obtenido en la realización de la auditoría de las citadas cuentas y sin incluir información distinta de la obtenida como evidencia durante la misma. Asimismo, nuestra responsabilidad consiste en evaluar e informar de si el contenido y presentación del informe de gestión son conformes a la normativa que resulta de aplicación. Si, basándonos en el trabajo que hemos



realizado, concluimos que existen incorrecciones materiales, estamos obligados a informar de ello.

Sobre la base del trabajo realizado, según lo descrito en el párrafo anterior, la información que contiene el *informe de gestión* concuerda con la de las *cuentas anuales del ejercicio 2020* y su contenido y presentación son conforme a la normativa que resulta de aplicación.

V. Responsabilidad de los administradores en relación con la 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 la *sociedad*, de conformidad con el marco normativo de información financiera aplicable a la entidad en España, que se identifica en la *Nota 2.a* 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.

En la preparación de las *cuentas anuales*, los administradores son responsables de la valoración de la capacidad de la *sociedad* para continuar como empresa en funcionamiento, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con la empresa en funcionamiento y utilizando el principio contable de empresa en funcionamiento excepto si los administradores tienen intención de liquidar la *sociedad* o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

VI. Responsabilidad del auditor en relación con la auditoría de las Cuentas Anuales

Nuestros objetivos son obtener una *seguridad razonable* de que las *cuentas anuales* en su conjunto están libres de incorrección material, debida a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. *Seguridad razonable* es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con la normativa reguladora de auditoría vigente en España siempre detecte una incorrección material cuando existe. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en las *cuentas anuales*.



Como parte de una auditoría de conformidad con la normativa reguladora de auditoría de cuentas en España, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y valoramos los riesgos de incorrección material en las **cuentas anuales**, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas, o la elusión del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar 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.
- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son adecuadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por los administradores.
- Concluimos sobre si es adecuada la utilización, por los administradores, del principio contable de empresa en funcionamiento y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la **sociedad** para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en las **cuentas anuales** o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, los hechos o condiciones futuros pueden ser la causa de que la **sociedad** deje de ser una empresa en funcionamiento.



Dirección: C/ Sagrados Corazones 11, planta 4º, letra C. CP: 28011 Madrid
Teléfono: +(34) 91 04 06 018, www.bsaudit.eu ; administracion@bsaudit.eu



- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de las **cuentas anuales**, incluida la información revelada, y si las **cuentas anuales** representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran expresar la imagen fiel.

Nos comunicamos con los administradores de la entidad en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificados y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

Entre los riesgos significativos que han sido objeto de comunicación a los administradores de la entidad, determinamos los que han sido de la mayor significatividad en la auditoría de las **cuentas anuales** del periodo actual y que son, en consecuencia, los riesgos considerados más significativos.

Describimos esos riesgos en nuestro informe de auditoría salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelar públicamente la cuestión.

En *Madrid*, a 25 de febrero de 2021

BS Audit

Sociedad inscrita en el R.O.A.C. con el nº S-2328

Fdo: Dº: Óscar Sánchez Carmona

Socio BS Audit

Inscrito en el R.O.A.C. con el nº 20.026

C/ Sagrados Corazones 11, planta 4º letra C



I. INFORME DE AUDITORÍA (EJERCICIO 2020)

II. CUENTAS ANUALES (EJERCICIO 2020)

II.1 Balance de Situación

II.2 Cuenta de Pérdidas y Ganancias

II.3 Estado de Cambios en el Patrimonio Neto

II.4 Estado de Flujos de Efectivo

II.5 Memoria del Ejercicio 2020

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

Cuentas Anuales e Informe de Gestión

31 de diciembre de 2020



[Handwritten signature]

MERCADOS CENTRALES DE ABASTECIMIENTO DE MADRID, S.A. (MERCAMADRID)
BALANCES DE SITUACIÓN
ACTIVO
31 DE DICIEMBRE DE 2020 Y 2019
(Expresados en euros)

ACTIVO	NOTA	2020	2019(*)
ACTIVO NO CORRIENTE		133.350.578,51	134.446.175,47
Inmovilizado intangible	5	196.754,89	180.168,26
Marcas y similares		14.854,32	14.854,32
Aplicaciones informáticas		181.900,57	165.313,94
Inmovilizado material	6	21.686.031,67	23.089.766,20
Terrenos y construcciones		13.515.377,27	14.173.893,19
Instalaciones técnicas, maquinaria, utillaje, mobiliario y otro inmovilizado material		5.945.583,97	6.329.460,49
Inmovilizado en curso y anticipos		2.225.070,43	2.586.412,52
Inversiones inmobiliarias	7	110.783.381,56	110.369.604,19
Terrenos		57.860.989,36	57.546.055,91
Construcciones		52.922.392,20	52.823.548,28
Inversiones financieras a largo plazo	11, 12	446.726,60	540.882,11
Otros activos financieros		446.726,60	540.882,11
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	11, 12	0,00	0,00
Activos por impuesto diferido	21	237.683,79	265.754,71
Periodificaciones a largo plazo	20		
ACTIVO CORRIENTE		20.121.236,45	19.359.276,07
Existencias		0,00	0,00
Materias primas y otros aprovisionamientos	13		
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	11, 12	1.638.228,71	1.091.006,81
Clientes por ventas y prestaciones de servicios		770.918,10	439.694,62
Clientes, empresas del grupo y asociadas	23	112,85	38.896,50
Deudores varios		590.545,93	445.506,72
Personal		82.687,36	82.939,34
Otros créditos con las Administraciones Públicas		193.964,47	83.969,63
Inversiones financieras a corto plazo	11, 12	10.408,83	10.708,83
Otros activos financieros		10.408,83	10.708,83
Periodificaciones a corto plazo		51.279,36	51.279,36
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	14	18.421.319,55	18.206.281,07
Tesorería		18.421.319,55	18.206.281,07
TOTAL ACTIVO		153.471.814,96	153.805.451,54

La memoria adjunta forma parte integrante de las cuentas anuales
 (*) Saldos re-expresados



[Handwritten signature and vertical line]

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

BALANCES DE SITUACIÓN

PATRIMONIO NETO Y PASIVO

31 DE DICIEMBRE DE 2020 Y 2019

(Expresados en euros)

PATRIMONIO NETO Y PASIVO	NOTA	2020	2019(*)
PATRIMONIO NETO		139.552.013,08	137.298.415,80
Fondos Propios	15	139.552.013,08	137.298.415,80
Capital		48.681.000,00	48.681.000,00
Reservas		80.056.334,62	75.741.296,87
Reserva legal		9.736.200,00	9.736.200,00
Otras reservas		70.320.134,62	66.005.096,87
Resultados de ejercicios anteriores		4.735.105,70	4.735.105,70
Remanente		4.735.105,70	4.735.105,70
Resultado del ejercicio	3	6.079.572,76	8.141.013,23
PASIVO NO CORRIENTE		10.878.367,97	12.076.236,58
Provisiones a largo plazo	17	8.060.953,12	9.232.585,91
Otras provisiones		8.060.953,12	9.232.585,91
Deudas a largo plazo	18, 19	2.719.510,50	2.742.183,12
Otros pasivos financieros		2.719.510,50	2.742.183,12
Pasivos por impuesto diferido	21	97.904,35	101.467,55
Periodificaciones a largo plazo	20	0,00	0,00
PASIVO CORRIENTE		3.041.433,91	4.430.799,16
Deudas a corto plazo	18, 19	293.689,01	474.018,24
Otros pasivos financieros		293.689,01	474.018,24
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar		2.747.744,90	3.956.780,92
Proveedores	18, 19	1.242.431,05	2.960.699,07
Proveedores, empresas del grupo y asociadas	23	3.049,20	1.524,60
Acreedores varios	18, 19	-560,46	-9.980,62
Personal	19	88.853,26	45.888,47
Pasivos por impuesto corriente	21	705.673,56	350.620,27
Otras deudas con las Administraciones Públicas	21	708.298,29	608.029,13
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO		153.471.814,96	153.805.451,54

La memoria adjunta forma parte integrante de las cuentas anuales

(*) Saldos re-expresados



[Handwritten signature and date]

MERCADOS CENTRALES DE ABASTECIMIENTO DE MADRID, S.A. (MERCAMADRID)
CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS
PARA LOS EJERCICIOS TERMINADOS
EN 31 DE DICIEMBRE DE 2020 Y 2019
(Expresadas en euros)

CUENTA DE PERDIDAS Y GANANCIAS	NOTA	2020	2019 (*)
OPERACIONES CONTINUADAS			
Importe neto de la cifra de negocios		27.547.879,49	27.880.773,72
Ventas	24(a)	27.547.879,49	27.880.773,72
Trabajos realizados por la empresa para su activo		315.577,07	274.197,08
Aprovisionamientos		-262.219,76	-47.116,00
Consumo de mercaderías	24(c)	-262.219,76	-47.116,00
Otros Ingresos de explotación		1.735.285,80	2.031.853,92
Ingresos accesorios y otros de gestión corriente	24(b)	1.735.285,80	2.031.853,92
Gastos de personal		-6.625.091,09	-6.461.692,52
Sueldos, salarios y asimilados		-5.200.553,00	-5.091.598,93
Cargas sociales	24(d)	-1.424.538,09	-1.370.093,59
Otros gastos de explotación		-10.996.458,19	-9.264.400,16
Servicios exteriores		-8.924.395,30	-7.796.680,89
Tributos		-1.199.510,70	-1.117.314,15
Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales		-871.578,78	-350.112,54
Otros gastos de gestión corriente		-973,41	-292,58
Amortización del inmovilizado		-3.530.517,93	-3.465.330,34
Amortización del inmovilizado intangible	5	-94.904,81	-86.332,37
Amortización del inmovilizado material	6	-1.374.913,13	-696.490,29
Amortización de las inversiones inmobiliarias	7	-2.060.699,99	-2.682.507,68
Otros resultados		20.499,71	8.282,51
Ingresos excepcionales		26.555,52	14.752,66
Gastos excepcionales		-6.055,81	-6.470,15
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN		8.204.955,10	10.956.568,21
Ingresos financieros		897,42	20.060,90
De valores negociables y de créditos del activo inmovilizado		897,42	20.060,90
De terceros		897,42	20.060,90
Gastos financieros		-98.740,50	-98.829,97
Por deudas con terceros		-98.740,50	-98.829,97
RESULTADO FINANCIERO		-97.843,08	-78.769,07
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		8.107.112,02	10.877.799,14
Impuesto sobre beneficios	21	-2.027.539,26	-2.736.785,91
RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS		6.079.572,76	8.141.013,23
RESULTADO DEL EJERCICIO		6.079.572,76	8.141.013,23

La memoria adjunta forma parte integrante de las cuentas anuales

(*) Saldos re-expresados



A) ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS ANUALES

TERMINADOS EN 31 DE DICIEMBRE DE 2020 Y 2019
(Expresado en euros)

NOTA	2020	2019
Resultado de la cuenta de pérdidas y ganancias	6.079.572,76	8.141.013,23
Ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto		
Otros ajustes	-	-
Efecto impositivo	-	-
Total ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto		
Transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias		
Subvenciones, donaciones y legados recibidos	0,00	0,00
Efecto impositivo	0,00	0,00
Total transferencia a la cuenta de pérdidas y ganancias	0,00	0,00
TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS	6.079.572,76	8.141.013,23

B) ESTADO TOTAL DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CORRESPONDIENTE A LOS EJERCICIOS ANUALES TERMINADOS EN 31 DE DICIEMBRE DE 2020 Y 2019
(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 2018	48.681.000,00	72.676.130,10	4.735.105,70	8.352.396,80	0,00	134.444.632,60
Ajustes por errores 2018 y anteriores		-247.980,25				-247.980,25
Saldo ajustado al 1 de enero de 2019	48.681.000,00	72.428.149,85	4.735.105,70	8.352.396,80	0,00	134.196.652,35
Ajustes por cambios de criterio 2019 y anteriores				8.141.013,23		0,00
Total ingresos y gastos reconocidos		4.457.916,80		-8.352.396,80		8.141.013,23
Operaciones con socios o propietarios				-3.894.480,00		-3.894.480,00
Dividendos				-4.457.916,80		-3.894.480,00
Reservas		4.457.916,80				0,00
Saldo al 31 de diciembre de 2019	48.681.000,00	76.886.066,65	4.735.105,70	8.141.013,23	0,00	138.443.185,58
Ajustes por re-expresión de saldos 2019		-1.144.769,78				-1.144.769,78
Saldo re-expresado al 1 de enero de 2020	48.681.000,00	75.741.296,87	4.735.105,70	8.141.013,23	0,00	137.298.415,80
Ajustes por cambios de criterio 2020 y anteriores		68.504,52				68.504,52
Total ingresos y gastos reconocidos		4.246.533,23		6.079.572,76		6.079.572,76
Operaciones con socios o propietarios				-8.141.013,23		-3.894.480,00
Dividendos				-3.894.480,00		-3.894.480,00
Reservas		4.246.533,23		-4.246.533,23		0,00
Saldo al 31 de diciembre de 2020	48.681.000,00	80.056.334,62	4.735.105,70	6.079.572,76	0,00	139.552.013,08

La memoria adjunta forma parte integrante de las cuentas anuales



[Handwritten signature]

MERCADOS CENTRALES DE ABASTECIMIENTO DE MADRID, S.A. (MERCAMADRID)
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO CORRESPONDIENTE A LOS EJERCICIOS TERMINADOS
EN 31 DE DICIEMBRE DE 2020 Y 2019
(Expresados en euros)

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO	NOTA	2020	2019
Flujos de efectivo de las actividades de explotación		5.644.661,95	12.823.844,12
Resultado del ejercicio antes de impuestos		8.107.112,02	10.946.303,66
Ajustes del resultado		4.649.289,18	3.856.954,70
Amortización del inmovilizado intangible	5	94.904,81	79.957,49
Amortización del inmovilizado material	6	1.374.913,13	1.321.922,14
Amortización de inversiones inmobiliarias	7	2.060.699,99	2.057.075,83
Correcciones valorativas por deterioro		871.578,78	350.112,54
Variación de provisiones		149.349,39	31.247,27
Ingresos financieros		-897,42	-20.060,90
Gastos financieros		98.740,50	36.700,33
Cambios en el capital corriente		-5.365.917,93	824.626,82
Deudores y otras cuentas a cobrar		-1.418.800,68	177.221,08
Otros activos corrientes		0,00	10.401,20
Acreedores y otras cuentas a pagar		-2.654.418,09	593.814,62
Otros pasivos corrientes		-215.221,88	-930.523,80
Otros activos y pasivos no corrientes		-1.077.477,28	973.713,72
Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación		-1.745.821,32	-2.804.041,06
Pagos de intereses		-98.740,50	-36.700,33
Cobros de intereses		897,42	20.060,90
Pagos (cobros) por impuesto sobre beneficios		-1.647.978,24	-2.787.401,63
Flujos de efectivo de las actividades de inversión		-2.559.896,25	-3.958.441,74
Pagos por inversión		-2.559.896,25	-3.958.441,74
Inmovilizado	5,6,7	-2.559.896,25	-3.958.441,74
Flujos de efectivo de las actividades de financiación		-2.869.727,22	-3.811.332,36
Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero		1.024.752,78	83.147,64
Emisión		1.024.752,78	83.147,64
Otras deudas		1.024.752,78	83.147,64
Pagos por dividendos y remuneración de otros instrumentos de patrimonio	3	-3.894.480,00	-3.894.480,00
Dividendos		-3.894.480,00	-3.894.480,00
Aumento/ Disminución neta de efectivo o equivalentes		215.038,48	5.054.070,02
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio (*)		18.206.281,07	13.355.064,89
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio		18.421.319,55	18.409.134,91

(*) Saldo comienzo 2020 re-expresado

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 2020

ÍNDICE

(1)	Naturaleza, Actividades de la Sociedad	1
(2)	Bases de presentación	1
(a)	Imagen fiel	1
(b)	Principios contables no obligatorios aplicados	1
(c)	Aspectos críticos de la valoración y estimación de la incertidumbre	1
(d)	Principio de empresa en funcionamiento	2
(e)	Comparación de la información	3
(f)	Agrupación de partidas	3
(g)	Elementos recogidos en varias partidas	3
(h)	Cambios en criterios contables	3
(i)	Errores y ajustes contables	3
(j)	Moneda funcional y moneda de presentación	7
(3)	Distribución de Resultados	7
(4)	Normas de Registro y Valoración	8
(a)	Inmovilizado intangible	8
(b)	Inmovilizado material	9
(c)	Inversiones inmobiliarias	10
(d)	Capitalización de gastos financieros	10
(e)	Deterioro de valor de activos no financieros sujetos a amortización o depreciación	10
(f)	Arrendamientos y figuras jurídicas asimilables (en adelante, a efectos contables, bajo la rúbrica genérica y única de "Arrendamientos")	11
(g)	Permutas	12
(h)	Instrumentos financieros	12
(i)	Instrumentos de patrimonio propio	14
(j)	Coberturas contables	15
(k)	Existencias	15
(l)	Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	15
(m)	Transacciones en moneda extranjera	15
(n)	Impuesto sobre beneficios	15
(ñ)	Ingresos y gastos	16
(o)	Provisiones y contingencias	17
(p)	Elementos patrimoniales de naturaleza medioambiental	17
(q)	Criterios empleados para el registro y valoración de los gastos de personal	17
(r)	Subvenciones	18
(s)	Clasificación de activos y pasivos entre corriente y no corriente	18
(t)	Transacciones con partes vinculadas	19
(u)	Estado de flujos de efectivo	19
(5)	Inmovilizado Intangible	19
(a)	Bienes totalmente amortizados	20
(b)	Deterioro del valor	20
(6)	Inmovilizado Material	21
(a)	Inmovilizado en curso y anticipos	23
(b)	Bienes totalmente amortizados	24
(c)	Deterioro del valor	24
(d)	Subvenciones oficiales recibidas	24
(e)	Seguros	24
(7)	Inversiones Inmobiliarias	25
(a)	General	25
(b)	Bienes totalmente amortizados	26
(c)	Deterioro del valor	26
(d)	Seguros	26
(8)	Arrendamientos operativos - Arrendatario	27
(9)	Arrendamientos operativos - Arrendador	28
(10)	Política y Gestión de Riesgos	29



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

Memoria de las Cuentas Anuales
31 de diciembre de 2020

ÍNDICE

(a)	Riesgo de mercado	29
(b)	Riesgo de crédito	30
(c)	Riesgo de liquidez	30
(d)	Riesgo de tipo de interés en los flujos de efectivo y del valor razonable	30
(11)	Activos Financieros por Categorías	31
(12)	Inversiones Financieras y Deudores Comerciales	33
(a)	Inversiones financieras	33
(b)	Otra información sobre las inversiones financieras	33
(c)	Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	34
(d)	Deterioro del valor	35
(e)	Clasificación por vencimientos	36
(13)	Existencias	38
(14)	Efectivo y Otros Activos Líquidos Equivalentes	38
(15)	Fondos Propios	38
(a)	Capital	38
(b)	Reservas	38
(16)	Subvenciones Recibidas	39
(17)	Provisiones	39
(a)	Provisiones por retribución al personal	39
(b)	Otras provisiones y contingencias	40
(18)	Pasivos Financieros por Categorías	43
(19)	Deudas Financieras y Acreedores Comerciales	45
(a)	Deudas financieras	45
(b)	Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	46
(c)	Clasificación por vencimientos	47
(20)	Periodificaciones no corrientes	49
(21)	Situación Fiscal	49
(22)	Información Medioambiental	55
(23)	Saldos y Transacciones con Partes Vinculadas	56
(a)	Saldos con partes vinculadas	56
(b)	Transacciones de la sociedad con partes vinculadas	58
(c)	Información relativa a administradores de la sociedad y personal de alta dirección de la sociedad	59
(24)	Ingresos y Gastos	60
(a)	Importe neto de la cifra de negocios	60
(b)	Otros ingresos de explotación	60
(c)	Aprovisionamientos	60
(d)	Cargas sociales y provisiones	61
(e)	Compensaciones de seguros recibidas	61
(25)	Información sobre Empleados	61
(26)	Honorarios de Auditoría	62
(27)	Información sobre los aplazamientos de pago efectuados a proveedores	62
(28)	Hechos Posteriores	63

Anexos

- Anexo I Detalle del movimiento de reservas correspondiente a los ejercicios anuales terminados en 31 de diciembre de 2020 y 2019 (nota 15)
Anexo II Ley de Transparencia 26/2003 de 17 de julio (nota 23)



[Handwritten signature]

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 2020 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, de 16 de noviembre de 2007, y sus modificaciones aprobadas por el Real Decreto 1159/2010, de 17 de septiembre y por el Real Decreto 602/2016, de 2 de diciembre, y, con el objeto de mostrar la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera, de los resultados, de los cambios en el patrimonio neto y de los flujos de efectivo correspondientes al ejercicio.

Los Administradores de la Sociedad estiman que las cuentas anuales del ejercicio 2020, objeto de formulación, serán aprobadas por la Junta General de Accionistas sin modificación alguna.

(b) Principios contables no obligatorios aplicados.

No se han aplicado principios contables no obligatorios. Las cuentas anuales se han preparado de acuerdo con los principios contables obligatorios. No existe ningún principio contable que, siendo significativo su efecto, se haya dejado de aplicar.

(c) Aspectos críticos de la valoración y estimación de la incertidumbre

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

(Continúa)



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

Memoria de las Cuentas Anuales

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.

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 2020 y a 31 de diciembre de 2019) 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.

(d) 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 2020 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 accionistas 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 2020 la Sociedad tenía un fondo de maniobra positivo por importe de 17.187.189,54 euros (fondo de maniobra positivo por importe de 14.954.049,55 euros al 31 de diciembre de 2019). Los Administradores de la Sociedad estiman que los flujos de efectivo que genera el negocio 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.



(Continúa)

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

Memoria de las Cuentas Anuales

(e) 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 2020, las correspondientes al ejercicio anterior, que formaban parte de las cuentas anuales del ejercicio 2019 aprobadas por la Junta General de Accionistas de fecha 20 de mayo de 2020.

(f) Agrupación de partidas

Determinadas partidas del balance, de la cuenta de pérdidas y ganancias, del estado de cambios en el patrimonio neto y del estado de flujos de efectivo se presentan de forma agrupada para facilitar su comprensión, si bien, en la medida en que sea significativa, se ha incluido la información desagregada en las correspondientes notas de la memoria.

(g) Elementos recogidos en varias partidas

En la elaboración de las cuentas anuales no se ha identificado ningún elemento que haya sido registrado en dos o más partidas del balance.

(h) Cambios en criterios contables

En la elaboración de las cuentas anuales no se ha identificado ningún cambio de criterio contable a mencionar en la misma.

(i) Errores y Ajustes Contables

Como consecuencia de diversos pagos y ajustes se han llevado contra reservas los siguientes conceptos:

Una vez puesta al corriente de las cantidades pendientes de pago con Merca Ocio Hoteles 22, S.L., la Sociedad ha procedido a registrar contra reservas los importes pendientes del IBI y de la TRU comprendidos entre los años 2017-2019 por un importe de 188.872,08 euros. Las contrapartidas de estos movimientos afectan a cuentas de pasivo a corto y de activo a corto por las cuotas deducibles de IVA de dichos impuestos en un importe de 83.969,63 euros. Adicionalmente se han cobrado devoluciones de IBI de ejercicios anteriores por importe de 3.346,63 euros.

Se han reconocido como mayor valor de reservas las devoluciones del IBI 2018 ingresado por la parcela A12 por un importe de 5.060,41 euros contra tesorería.

Se ha aplicado el pago de IBI de 2019 de la parcela PL04 por importe de 1.713,78 euros.

Dentro del Proyecto de Expropiación del A.O.E. 00.05 "Ampliación de Mercamadrid", en el cual Mercamadrid, S.A. fue beneficiaria de la expropiación tramitada por el Ayuntamiento de Madrid, la finca nº 2-A del proyecto se expropió a titular desconocido sin que dentro del procedimiento de expropiación la entidad Inversiones Capitel Rozio, S.L. acreditara la titularidad expropiatoria del terreno que comprendía dicha finca. Inversiones Capitel Rozio, S.L. instó en vía civil en el año 2010 una acción reivindicatoria reclamando la titularidad del terreno que comprendía la finca 2-A frente al Ayuntamiento de Madrid y Mercamadrid, S.A. Tras ser estimada dicha pretensión por el Juzgado de Primera Instancia nº 42 de Madrid (PO 199/10) y confirmada por la Sección Decimoctava de la Audiencia Provincial de Madrid según Sentencia de 27 de octubre de 2014 en el recurso de apelación 492/2014, siendo inadmitido recurso de casación instado por Mercamadrid, S.A. mediante Auto de 11 de octubre de 2016 de la Sala de lo Civil del Tribunal Supremo. Por Auto de 21 de noviembre de 2018 se fijó el valor económico de la finca por importe de 1.574.667,13 € más los intereses al tipo legal del dinero desde la fecha de interposición de la demanda de juicio ordinario. Aquel Auto de 21 de noviembre de 2018 está siendo revisado en apelación ante la Audiencia Provincial de Madrid en el recurso de apelación 655/2020, pendiente de dictar sentencia. Dentro del procedimiento ejecutivo, Mercamadrid, S.A. ha venido a consignar el importe total

(Continúa)



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

Memoria de las Cuentas Anuales

del principal por importe de 1.574.667,13 € ante el Juzgado de Primera Instancia nº 42 de Madrid, estando pendiente de liquidar por el juzgado los intereses devengados si bien se han estimado por Mercamadrid, S.A. en la cantidad total de 647.502,03 euros de los cuales 547.048,87 euros han sido devengados hasta 2019 y procede regularizarlos contra reservas. Del importe total consignado antes descrito, se han abonado en este ejercicio la cantidad de 206.200,47 euros. Las contrapartidas de estos movimientos afectan, entre otras, a la cuenta de pérdidas y ganancias en el epígrafe de intereses financieros por importe de 62.129,64 euros.

Desde el ejercicio 2008 con la entrada del nuevo Plan General de Contabilidad, la Sociedad aplicó en su contabilidad de los ejercicios 2008 a 2016, según el apartado 5.6 de la norma de registro y valoración 9ª del PGC una actualización de las fianzas recibidas registrando la diferencia entre el valor razonable y el importe desembolsado que se consideraba como un pago o cobro anticipado por el arrendamiento y que se imputaba a la cuenta de pérdidas y ganancias, es decir se calculó una actualización a valor presente de un valor final mediante la aplicación de un tipo de descuento correspondiente al tipo de interés explícito aplicado en operaciones similares y que se correspondía al tipo de letras u obligaciones del tesoro a 30 años. Este índice resultó excepcionalmente alto durante esos periodos y creó un desfase entre el valor presente y el valor final por un importe de 428.791,73 euros que la Sociedad procede a ajustar en este ejercicio. Por el mismo motivo se ajusta una fianza constituida por importe de 5.887,71 euros.

Por último la Sociedad procede a aplicar el saldo de varios anticipos de proveedores no facturados por importe de 41.551,56 cuya antigüedad implica regularizarlos afectando la contrapartida de dichos movimientos a cuentas de pasivo a corto e inmovilizado inmaterial.

	anterior	2018	2019	Total
Impuesto bienes inmuebles	59.324,69	120.290,28	5.910,48	185.525,45
Intereses de demora	-113.132,88	508.315,53	93.718,39	488.901,04
Regular. actualizac fianzas	428.791,73			428.791,73
Regular. anticipos	45.831,14	1.500,00	-5.779,58	41.551,56
	420.814,68	630.105,81	93.849,29	1.144.769,78

Adicionalmente se han realizado los siguientes ajustes con incidencia en las cuentas de 2019 que afectan a otras partidas.

Se ha reclasificado el saldo del epígrafe Anticipos recibidos servicios largo plazo, al epígrafe Fianzas recibidas a largo plazo ya que por su naturaleza la composición del saldo de esta cuenta son fianzas recibidas de clientes a largo plazo, por un importe de 948.067,50 euros y se ha reclasificado del saldo de fianzas a corto plazo hacia fianzas a largo plazo un saldo de 99.357,90 euros, por el mismo motivo.

Los efectos de estas correcciones valorativas han sido las siguientes en los saldos del ejercicio 2019:



(Continúa)

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

Memoria de las Cuentas Anuales

ACTIVO	NOTA	2019 Sin reexpresar	Variaciones	2019 reexpresado
ACTIVO NO CORRIENTE		111.096.817,39	-8.162,83	111.090.654,56
Inmovilizado intangible	5	188.668,26	-8.500,00	180.168,26
Marcas y similares		14.854,32	0,00	14.854,32
Aplicaciones informáticas		173.813,94	-8.500,00	165.313,94
Inversiones inmobiliarias	7	110.373.154,19	-3.550,00	110.369.604,19
Terrenos		57.546.055,91	0,00	57.546.055,91
Construcciones		52.827.098,28	-3.550,00	52.823.548,28
Inversiones financieras a largo plazo	11, 12	534.994,94	5.887,17	540.882,11
Otros activos financieros		534.994,94	5.887,17	540.882,11
ACTIVO CORRIENTE		19.416.767,39	-119.479,51	19.297.287,88
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	11, 12	1.007.632,48	83.374,33	1.091.006,81
Clientes por ventas y prestaciones de servicios y asociadas	23	439.694,62	0,00	439.694,62
Deudores varios		38.896,50	0,00	38.896,50
Personal		445.506,72	0,00	445.506,72
Otros créditos con las Administraciones Públicas	21	83.534,64	-595,30	82.939,34
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	14	83.969,63	83.969,63	83.969,63
Tesorería		18.409.134,91	-202.853,84	18.206.281,07
TOTAL ACTIVO		130.513.584,78	-125.642,34	130.387.942,44

PATRIMONIO NETO Y PASIVO	NOTA	2019 Sin reexpresar	Variaciones	2019 reexpresado
PATRIMONIO NETO		76.886.066,65	-1.144.769,78	75.741.296,87
Reservas		76.886.066,65	-1.144.769,78	75.741.296,87
Reserva legal		9.736.200,00	0,00	9.736.200,00
Otras reservas		67.149.866,65	-1.144.769,78	66.005.096,87
PASIVO NO CORRIENTE		10.793.230,20	1.181.538,83	11.974.769,03
Provisiones a largo plazo	17	8.585.083,88	647.502,03	9.232.585,91
Otras provisiones		8.585.083,88	647.502,03	9.232.585,91
Deudas a largo plazo	18, 19	1.260.078,82	1.482.104,30	2.742.183,12
Otros pasivos financieros		1.260.078,82	1.482.104,30	2.742.183,12
Periodificaciones a largo plazo	20	948.067,50	-948.067,50	0,00
PASIVO CORRIENTE		3.518.643,56	-93.906,87	3.424.736,69
Deudas a corto plazo	18, 19	573.376,14	-99.357,90	474.018,24
Otros pasivos financieros		573.376,14	-99.357,90	474.018,24
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar		2.945.267,42	5.451,03	2.950.718,45
Proveedores	18, 19	2.841.376,21	119.322,86	2.960.699,07
Acreedores varios	18, 19	103.891,21	-113.871,83	-9.980,62
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO		91.197.940,41	-57.137,82	91.140.802,59



(Continúa)

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

Memoria de las Cuentas Anuales

CUENTA DE PERDIDAS Y GANANCIAS	NOTA	2019 Sin reexpresar	Variaciones	2019 reexpresado
OPERACIONES CONTINUADAS				
Amortización del Inmovilizado		-3.458.955,46	-6.374,88	-3.465.330,34
Amortización del inmovilizado intangible	5	-79.957,49	-6.374,88	-86.332,37
Amortización del inmovilizado material	6	-696.490,29	0,00	-696.490,29
Amortización de las inversiones inmobiliarias	7	-2.682.507,68	0,00	-2.682.507,68
Gastos financieros		-36.700,33	-62.129,64	-98.829,97
Por deudas con terceros		-36.700,33	-62.129,64	-98.829,97
RESULTADO DEL EJERCICIO		-3.495.655,79	-68.504,52	-3.564.160,31



(Continúa)

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

Memoria de las Cuentas Anuales

(i) Moneda funcional y moneda de presentación

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

(3) Distribución de Resultados

La distribución de los beneficios de la Sociedad del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2019, aprobada por la Junta General de Accionistas el 20 de mayo de 2020 fue la siguiente:

	Euros
Base de reparto	
Beneficio del ejercicio	8.209.515,75
Distribución	
Reservas voluntarias	4.315.035,75
Dividendos	3.894.480,00
	8.209.515,75

La distribución de los beneficios de la Sociedad del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2020, formulada por los Administradores para su aprobación por la Junta General de Accionistas, es la siguiente:

	Euros
Base de reparto	
Beneficio del ejercicio	6.079.572,76
Distribución	
Reservas voluntarias	2.185.092,76
Dividendos	3.894.480,00
	6.079.572,76

Al 31 de diciembre de 2020, los importes de las reservas no distribuibles, que no han experimentado variaciones con respecto a las existentes a 31 de diciembre de 2019 son como sigue:

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

(Continúa)



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

Memoria de las Cuentas Anuales

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 la página 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.

(iii) Vida útil y Amortizaciones

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

(Continúa)



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

Memoria de las Cuentas Anuales

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 retro 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.

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.

(Continúa)



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

Memoria de las Cuentas Anuales

(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 ha capitalizado intereses originados durante los ejercicios 2007 a 2019 y notificados en el ejercicio 2020 correspondientes al proyecto Ampliación Mercamadrid, por un importe de 314.933,45 euros. Se contabilizó por este concepto en el ejercicio 2019 un importe de 1.322.150,78 euros.

(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

(Continúa)



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

Memoria de las Cuentas Anuales

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 autorización municipal para ser mayorista del Mercado. La vigencia de la autorización 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.

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.



(Continúa)

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

Memoria de las Cuentas Anuales

(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) Permutas

Los activos materiales o intangibles adquiridos a cambio de la entrega de otros activos no monetarios o de una combinación de éstos con activos monetarios, se valoran en función de la calificación de la permuta como comercial o no comercial.

Se considera que una permuta tiene carácter comercial cuando la configuración de los flujos de efectivo del inmovilizado recibido difiere de la del activo entregado, o cuando el valor actual de los flujos de efectivo después de impuestos de la empresa se ve modificado como consecuencia de la permuta.

En el caso de una permuta con carácter comercial, el activo recibido se valora por el valor razonable del activo entregado más, en su caso, las contrapartidas monetarias que se hubieran entregado a cambio. Las diferencias de valoración, que surgen al dar de baja el elemento entregado, a cambio se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias.

Si la permuta tiene un carácter no comercial, el activo recibido se valora por el valor contable del bien entregado más, en su caso, las contrapartidas monetarias que se hubieran entregado a cambio, con el límite del valor razonable del activo recibido si éste fuera menor.

(h) 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.

(Continúa)



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

Memoria de las Cuentas Anuales

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.

(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.

(Continúa)



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

Memoria de las Cuentas Anuales

(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.

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 las 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. Al 31 de diciembre de 2020 todas las fianzas están valoradas con importe de valor entregado no existiendo pagos anticipados por este concepto.

(i) 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.

(Continúa)



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

Memoria de las Cuentas Anuales

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.

(j) Coberturas Contables

La Sociedad a lo que se refiere a coberturas contables no se encuentra incurso a cierre contable del ejercicio 2020. Si fuera el caso, se indicarán los criterios de valoración aplicados por la sociedad en sus operaciones de cobertura, distinguiendo entre coberturas de valor razonable, de flujos de efectivo y de inversiones netas en negocios en el extranjero, así como los criterios de valoración aplicados para el registro de los efectos contables de su interrupción y los motivos que la han originado

(k) 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.

(l) Efectivo y otros activos líquidos equivalentes

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

(m) Transacciones en moneda extranjera:

La Sociedad a lo que se refiere a transacciones en moneda extranjera no se encuentra incurso a cierre contable del ejercicio 2020. Si fuera el caso, procederemos a indicar:

- Criterios de valoración de las transacciones en moneda extranjera y criterios de imputación de las diferencias de cambio.
- Cuando se haya producido un cambio en la moneda funcional, se pondrá de manifiesto, así como la razón de dicho cambio.
- Para los elementos contenidos en las cuentas anuales que en la actualidad o en su origen hubieran sido expresados en moneda extranjera, se indicará el procedimiento empleado para calcular el tipo de cambio a euros.
- Criterio empleado para la conversión a la moneda de presentación).

(n) 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.

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.



(Continúa)

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

Memoria de las Cuentas Anuales

(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.

(ñ) Ingresos y gastos: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.



(Continúa)

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

Memoria de las Cuentas Anuales

Gastos

Se imputan en función del criterio de devengo, es decir, cuando se produce la corriente real de bienes y servicios que los mismos representan, con independencia del momento en que se produzca la corriente monetaria o financiera derivada de ellos. Dichos gastos se valoran por el valor razonable de la contraprestación recibida, deducidos descuentos e impuestos.

(o) 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.

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.

(p) Elementos Patrimoniales de naturaleza mediambiental

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.

(q) Criterios empleados para el registro y valoración de los gastos de personal

Se imputan en función del criterio de devengo, es decir, cuando se produce la corriente real de bienes y servicios que los mismos representan, con independencia del momento en que se produzca la corriente monetaria o financiera derivada de ellos.

(Continúa)



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

Memoria de las Cuentas Anuales

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.

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.

(r) 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.

(s) 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 realizados 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

(Continúa)



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

Memoria de las Cuentas Anuales

haya concluido después de la fecha de cierre y antes de que las cuentas anuales sean formuladas.

(t) 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.

(u) 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 2020 y 2019 han sido los siguientes:

	Euros	
	Inmovilizado intangible	
	2020	2019
Coste al 1 de enero	1.483.487,87	1.443.783,30
Altas	105.116,56	48.204,57
Bajas		-8.500,00
Traspasos		
Coste al 31 de diciembre	1.588.604,43	1.483.487,87
Amortización acumulada al 1 de enero	-1.318.173,93	-1.231.841,56
Altas	-94.904,81	-86.332,37
Bajas	6.374,88	
Amortización acumulada al 31 de diciembre	-1.406.703,86	-1.318.173,93
Valor neto contable al 31 de diciembre	181.900,57	165.313,94 (*)

(*) Saldo final 2019 re-expresado

Las altas registradas en el ejercicio 2020 corresponden principalmente a nuevos proyectos, en concreto el desarrollo de la aplicación de gestión de mercados y a licencias de software y han supuesto un importe total de 105.116,56 euros (48.204,57 euros en 2019).

(Continúa)



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

Memoria de las Cuentas Anuales

(a) Bienes totalmente amortizados

El coste de aplicaciones informáticas totalmente amortizadas y que todavía están en uso al 31 de diciembre de 2020 asciende a 1.148.199,23 euros (1.141.450,43 euros al 31 de diciembre 2019).

(b) Deterioro del valor

Durante los ejercicios 2020 y 2019 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 2020 y 2019 han sido los siguientes:

	Euros						
	2020						
	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 2020	3.522.355,84	27.971.761,32	20.020.975,98	2.019.631,42	2.586.412,52	1.345.668,77	57.466.805,85
Altas	-	1.894,80	273.737,89	27.281,98	1.399.422,79	78.029,75	1.780.367,21
Bajas	-	-47.441,23	-39.300,00	-	-	-17.900,00	-104.641,23
Traspasos	-	-	-	-	-1.760.764,88	-	-1.760.764,88
Coste al 31 de diciembre de 2020	3.522.355,84	27.926.214,89	20.255.413,87	2.046.913,40	2.225.070,43	1.405.798,52	57.381.766,95
Amortización acumulada al 1 de enero de 2020	-	-17.320.223,97	-14.078.440,84	-1.796.610,15	-	-1.181.764,69	-34.377.039,65
Amortizaciones alta	-	-612.969,49	-658.289,58	-37.879,94	-	-65.774,12	-1.374.913,13
Amortizaciones baja	-	-	38.317,50	-	-	17.900,00	56.217,50
Amortización acumulada al 31 de diciembre de 2020	-	-17.933.193,46	-14.698.412,92	-1.834.490,09	-	-1.229.638,81	-35.695.735,28
Valor neto contable al 31 de diciembre de 2020	3.522.355,84	9.993.021,43	5.557.000,95	212.423,31	2.225.070,43	176.159,71	21.686.031,67

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

Memoria de las Cuentas Anuales

	Euros						
	2019						
	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 2019	3.522.355,84	27.704.219,84	19.642.685,98	1.993.108,55	1.228.699,12	1.252.637,30	55.343.706,63
Altas	-	267.541,48	417.203,00	26.522,87	1.357.713,40	93.031,47	2.162.012,22
Traspasos	-	-	-38.913,00	-	-	-	-38.913,00
Coste al 31 de diciembre de 2019	3.522.355,84	27.971.761,32	20.020.975,98	2.019.631,42	2.586.412,52	1.345.668,77	57.466.805,85
Amortización acumulada al 1 de enero de 2019	-	-16.694.792,12	-13.463.393,24	-1.757.939,25	-	-1.138.992,90	-33.055.117,51
Amortizaciones	-	-625.431,85	-615.047,60	-38.670,90	-	-42.771,79	-1.321.922,14
Amortización acumulada al 31 de diciembre de 2019	-	-17.320.223,97	-14.078.440,84	-1.796.610,15	-	-1.181.764,69	-34.377.039,65
Valor neto contable al 31 de diciembre de 2019	3.522.355,84	10.651.537,35	5.942.535,14	223.021,27	2.586.412,52	163.904,08	23.089.766,20



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

Memoria de las Cuentas Anuales

(a) Inmovilizado en curso y anticipos

Al 31 de diciembre de 2020, el saldo de éste epígrafe corresponde casi en su totalidad, a actuaciones realizadas durante el ejercicio o ejercicios anteriores cuyos trabajos no han concluido definitivamente (Nave Multiservicio, Actuación de Servicios Museísticos para el Centro de Información del Mercado de Frutas y Hortalizas, y diversas actuaciones en Mercados Centrales entre otros) y que serán activados a la conclusión de dichos trabajos. En el ejercicio 2020 la Sociedad ha activado en sus correspondientes cuentas de activos diversos proyectos por un importe de 1.760.764,88 euros una vez fueron completados.

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 2020 la Sociedad ha activado la cantidad de 314.933,45 euros correspondientes a los intereses del justiprecio en la valoración de una finca correspondientes a este proyecto. (1.322.180,78 euros en 2019).

Resultante de la activación de dichas cantidades, el importe reconocido en Balance hasta el 31 de diciembre de 2020 por la Sociedad como consecuencia del procedimiento de adquisición del suelo por expropiación asciende aproximadamente a 40,5 millones de euros (40,2 millones en 2019), 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 Jurado Territorial de Expropiación (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 y 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 fue desestimado, resultando un remanente actual consignado que asciende a 9.152,63 euros resultando la misma cantidad que a 31 de diciembre de 2019.

Durante el año 2020 la Sociedad no ha consignado importes adicionales así como tampoco lo hizo en el ejercicio 2019.

En lo que respecta a las obras de urbanización, su coste hasta el 31 de diciembre de 2020 asciende aproximadamente a 26,8 millones de euros (mismo importe al 31 de diciembre de 2019). El resto del importe invertido en este proyecto corresponde principalmente a costes financieros (nota 4 (d)) y otros gastos de gestión.

A 31 de diciembre de 2020 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 dispuso de dos pólizas de crédito señaladas en la nota 19a), para financiar el proyecto que vencieron en el año 2017 y no fueron renovadas.

(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 2020 y 2019 es como sigue:

	Euros	
	2020	2019
Construcciones	10.696.318,65	10.341.143,04
Instalaciones técnicas y maquinaria	11.789.251,49	11.721.592,08
Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	1.683.396,34	1.669.850,46
Otro inmovilizado	1.115.629,46	1.193.235,91
	<u>25.284.595,94</u>	<u>24.925.821,49</u>

(c) Deterioro del valor

Durante los ejercicios 2020 y 2019, 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 y que están totalmente imputados en la cuenta de resultados no quedando saldo pendiente (ver nota 16). Durante los ejercicios 2020 y 2019 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 2020 y 2019 han sido los siguientes:

	Euros		
	2020		
	Terrenos	Construcciones	Total
Coste al 1 de enero de 2020 (*)	57.546.055,91	99.882.624,67	157.428.680,58
Altas	314.933,45	398.779,03	713.712,48
Bajas			
Traspasos		1.760.764,88	1.760.764,88
Coste al 31 de diciembre de 2020	57.860.989,36	102.042.168,58	159.903.157,94
Amortización acumulada al 1 de enero de 2020		-47.059.076,39	-47.059.076,39
Amortizaciones		-2.060.699,99	-2.060.699,99
Amortización acumulada al 31 de diciembre de 2020		-49.119.776,38	-49.119.776,38
Valor neto contable al 31 de diciembre de 2020	57.860.989,36	52.922.392,20	110.783.381,56

(*) Coste al 31.12.19 re-expresado

	Euros		
	2019		
	Terrenos	Construcciones	Total
Coste al 1 de enero de 2019	56.223.905,13	99.421.187,50	155.645.092,63
Altas	1.322.150,78	471.516,04	1.793.666,82
Coste al 31 de diciembre de 2019	-	-6.528,87	-6.528,87
Amortización acumulada al 1 de enero de 2019	57.546.055,91	99.886.174,67	157.432.230,58
Amortizaciones	-	-45.002.000,56	-45.002.000,56
Amortización acumulada al 31 de diciembre de 2019	-	-2.057.075,83	-2.057.075,83
Valor neto contable al 31 de diciembre de 2019	-	-47.059.076,39	-47.059.076,39

Son inversiones inmobiliarias los activos asociados a los Mercados Centrales de Frutas, de Pescados y de Carnes, la Nave de Hostelería, las 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.

(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 2020 y 2019 es como sigue:



(Continúa)

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

Memoria de las Cuentas Anuales

Euros					
2020					
	Años de vida útil residual	Coste Inicial	Amortización	Amortización Acumulada	Valor Neto Contable
Nave Mercado de Pescados	11,92	3.144.795,18	62.895,96	-2.394.794,05	750.001,13
Terrenos Centro de Transporte		3.141.054,67	-	-	3.141.054,67
Urbanización Centro de Transporte	20,00	7.133.385,22	142.667,76	-4.279.934,29	2.853.450,93
Naves Mercado de Frutas	12,00	7.991.007,66	159.819,84	-6.072.843,78	1.918.163,88
Nave de Hostelería	15,91	1.536.837,73	30.736,80	-1.047.700,18	489.137,55
Nave Auxiliar F-3	21,42	1.770.766,49	35.415,36	-1.012.267,65	758.498,84
Nave Auxiliar F-4	21,42	1.770.766,49	35.415,36	-1.012.267,65	758.498,84
Terrenos Ampliación MM		51.955.329,00	-	-	51.955.329,00
Urbanización. Ampliación MM	44,75	21.286.095,21	425.721,48	-2.235.037,77	19.051.057,44
Instalaciones Téc. Ampliación MM	14,75	3.590.175,70	179.509,20	-939.956,10	2.650.219,60
Estructura enfriamiento del Mercado de Pescados	47,50	2.309.825,21	46.196,52	-115.435,38	2.194.389,83
		105.630.038,56	1.118.378,28	-19.110.236,85	86.519.801,71

Euros					
2019					
	Años de vida útil residual	Coste Inicial	Amortización	Amortización Acumulada	Valor Neto Contable
Nave Mercado de Pescados	12,92	3.144.795,18	62.895,96	-2.331.898,09	812.897,09
Terrenos Centro de Transporte		3.141.054,67	-	-	3.141.054,67
Urbanización Centro de Transporte	21,00	7.133.385,22	142.667,76	-4.137.266,53	2.996.118,69
Naves Mercado de Frutas	13,00	7.991.007,66	159.819,84	-5.913.023,94	2.077.983,72
Nave de Hostelería	16,91	1.536.837,73	30.736,80	-1.016.963,38	519.874,35
Nave Auxiliar F-3	22,42	1.770.766,49	35.415,36	-976.852,29	793.914,20
Nave Auxiliar F-4	22,42	1.770.766,49	35.415,36	-976.852,29	793.914,20
Terrenos Ampliación MM		51.613.491,85	-	-	51.613.491,85
Urbanización. Ampliación MM	45,75	21.286.095,21	425.721,48	-1.809.316,29	19.476.778,92
Instalaciones Téc. Ampliación MM	15,75	3.590.175,70	179.509,20	-760.446,90	2.829.728,80
Estructura enfriamiento del Mercado de Pescados	48,50	2.309.825,21	46.196,52	-69.238,86	2.240.586,35
		105.288.201,41	1.118.378,28	-17.991.858,57	87.296.342,84

(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 2020 asciende a 5.489.303,18 euros (5.275.904,89 euros en 2019).

(c) Deterioro del valor

Durante los ejercicios 2020 y 2019, 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 2017 se satisficieron cuarenta y tres mensualidades (hasta el mes de abril de 2017) de dicho contrato que ascienden a un total de 2.819.193,41 euros incluyendo los correspondientes recibos de IBI y TRU.

Con fecha 5 de mayo de 2017, Mercamadrid, S.A. interpuso demanda civil contra MercaOcio Hoteles 22, S.L. solicitando como petición principal la declaración de la nulidad del contrato de transacción de 28 de noviembre de 2013 y del accesorio contrato de arrendamiento de misma fecha y la recíproca restitución de prestaciones entre las partes (planteándose peticiones subsidiarias para el caso de no ser admitida por el juzgado la petición principal). Con fecha 17 de mayo de 2017, Mercamadrid, S.A. comunicó a MercaOcio Hoteles 22, S.L. la interposición de dicha demanda, y que en consecuencia al entender que el contrato es nulo, iba a cesar en el pago de la renta del contrato de arrendamiento, habiendo procedido no obstante a la habilitación de una cuenta corriente al efecto del depósito de la renta mensual y reconociendo en la cuenta de pérdidas y ganancias el gasto periódico para el hipotético supuesto, en aquel momento, de que no fuera estimada la demanda. Durante el ejercicio 2019, se dictó sentencia por la que se desestima la demanda interpuesta por Mercamadrid, S.A. y se estima la reconvencción instada de contrario parcialmente, con condena en costas de la reconvencción a Mercamadrid, S.A., y tras la tramitación del recurso de apelación 362/2020 formulado por Mercamadrid, S.A. en fecha 8 de octubre de 2020, por la Sección Vigésima de la Audiencia Provincial de Madrid se dictó sentencia de apelación por la que se estimó parcialmente el recurso de Mercamadrid, S.A. al confirmar todos los pronunciamientos de la sentencia de 29 de noviembre de 2019 dictada por el Juzgado de 1ª Instancia nº 10 de Madrid en el Juicio Ordinario nº 458/17, salvo el referente a las costas de la reconvencción, cuyo pago no procede que se impongan a Mercamadrid, S.A., ya que la reconvencción sólo fue acogida parcialmente.

Adquirida firmeza las anteriores sentencias, tanto de primera como de segunda instancia firmes, por parte de Mercamadrid, S.A. en el ejercicio 2020 se ha puesto al corriente en el pago del arrendamiento con MercaOcio Hoteles 22, S.L.

Los pagos mínimos futuros por arrendamientos operativos no cancelables, incluidos impuestos aplicables y revisión de I.P.C., en el supuesto de que no fuera estimada la demanda de resolución correspondientes a este contrato son los siguientes:

	2020	2019
Hasta un año	788.833,70	787.293,29
Entre uno y cinco años	3.316.288,55	3.309.812,62
Más de cinco años	7.475.217,97	7.460.620,63
	<u>11.580.340,22</u>	<u>11.557.726,54</u>



(Continúa)

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

Memoria de las Cuentas Anuales

(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	
	2020	
	Terrenos	Construcciones
Coste	57.860.989,36	102.042.168,58
Amortización acumulada	-	-49.119.776,38
Valor neto contable al 31 de diciembre de 2020	<u>57.860.989,36</u>	<u>52.922.392,20</u>

	Euros	
	2019	
	Terrenos	Construcciones
Coste	57.546.055,91	99.886.174,67
Amortización acumulada	-	-47.059.076,39
Valor neto contable al 31 de diciembre de 2019	<u>57.546.055,91</u>	<u>52.827.098,28</u>

Una descripción de los contratos de arrendamiento o de cesión de derecho de superficie más relevantes a 31 de diciembre de 2020 es como sigue:

Parcela	Vencimiento	Renta Anual	Revisión	Cuotas contingentes	Penalización cancelación anticipada
CTM	28/01/2032	940.770,36	IPC	No	SI
D3 1	29/01/2032	388.625,52	IPC	No	SI
D3.2	29/01/2032	325.859,64	IPC	No	SI
A2	29/01/2032	316.257,60	IPC	No	SI
G3.1	29/01/2032	247.601,52	IPC	No	SI
E8	29/01/2032	229.278,12	IPC	No	SI
D2.2	28/01/2032	215.999,64	IPC o fíca	No	SI
G3.3	29/01/2032	183.984,60	IPC	No	SI
H3B	29/01/2032	182.826,00	IPC	No	SI
H5 1	28/01/2032	171.528,00	IPC o fíca	No	SI
B31	29/01/2032	201.205,92	IPC	No	SI
G1A	29/01/2032	164.859,96	IPC	No	SI
B7	29/01/2032	154.161,48	IPC	No	SI
B33 2	29/01/2032	150.513,12	IPC	No	SI
B33 1	29/01/2032	139.014,24	IPC	No	SI
G3.2	29/01/2032	146.672,04	IPC	No	SI
C1B	29/01/2032	135.408,12	IPC	No	SI
B32.1	29/01/2032	127.050,12	IPC	No	SI
B32 2	29/01/2032	117.786,60	IPC	No	SI
I12.1	28/01/2032	114.667,80	IPC	No	SI



(Continúa)

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

Memoria de las Cuentas Anuales

Los contratos de arrendamiento más relevantes a 31 de diciembre de 2019 eran los siguientes:

Parcela	Vencimiento	Renta Anual	Revisión	Cuotas contingentes	Penalización cancelación anticipada
CTM	28/01/2032	937.022,28	IPC	No	SI
D3.1	29/01/2032	387.077,16	IPC	No	SI
D3.2	29/01/2032	324.561,36	IPC	No	SI
A2	29/01/2032	314.997,60	IPC	No	SI
G 3- Fase 1	29/01/2032	246.615,00	IPC	No	SI
E8	29/01/2032	228.364,68	IPC	No	SI
D2.2	28/01/2032	190.443,96	IPC ofi	No	SI
G 3- Fase 3	29/01/2032	183.984,60	IPC	No	SI
H3B	29/01/2032	182.097,60	IPC	No	SI
B31	29/01/2032	195.439,26	IPC	No	SI
G1A	29/01/2032	164.203,08	IPC	No	SI
B7	29/01/2032	153.547,32	IPC	No	SI
B33.2	29/01/2032	149.913,48	IPC	No	SI
B33.1	29/01/2032	138.460,44	IPC	No	SI
G 3- Fase 2	29/01/2032	146.087,76	IPC	No	SI
C1B	29/01/2032	134.868,60	IPC	No	SI
B32.1	29/01/2032	126.543,96	IPC	No	SI
B32.2	29/01/2032	117.317,28	IPC	No	SI
I12.1	28/01/2032	114.210,96	IPC	No	SI

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

	Euros	
	2020	2019
Hasta un año	27.591.219,08	27.938.530,39
Entre uno y cinco años	143.585.812,18	145.393.234,15
Más de cinco años	226.470.093,89	264.753.654,19
	<u>397.647.125,15</u>	<u>438.085.418,73</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.

(Continúa)



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

Memoria de las Cuentas Anuales

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, y la disponibilidad de financiación mediante un importe suficiente de pólizas de crédito en el caso que fueran necesarias contratar, 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 2020 y 2019 por categorías y clases, así como la comparación del valor razonable y el valor contable es como sigue:

	Euros					
	2020					
	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						
Depósitos y fianzas	339.339,60	339.339,60	339.339,60	10.408,83	10.408,83	10.408,83
	339.339,60	339.339,60	339.339,60	10.408,83	10.408,83	10.408,83
Deudores Comerciales y otras cuentas a cobrar						
Clientes por ventas y prestación de servicios	107.387,00	107.387,00	107.387,00	771.030,95	771.030,95	771.030,95
Otras cuentas a cobrar				867.197,76	867.197,76	867.197,76
	107.387,00	107.387,00	107.387,00	1.638.228,71	1.638.228,71	1.638.228,71
Total préstamos y partidas a cobrar	446.726,60	446.726,60	446.726,60	1.648.637,54	1.648.637,54	1.648.637,54
Total activos financieros	446.726,60	446.726,60	446.726,60	1.648.637,54	1.648.637,54	1.648.637,54



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

Memoria de las Cuentas Anuales



	Euros				
	2019				
	No corriente		Corriente		
	A coste amortizado o coste		A coste amortizado o coste		
	Valor contable	Valor razonable	Total	Valor contable	Valor razonable
Préstamos y partidas a cobrar					
Depósitos y fianzas	320 220,94	320 220,94	320 220,94	10 708,83	10 708,83
	320 220,94	320 220,94	320 220,94	10 708,83	10 708,83
Deudores Comerciales y otras cuentas a cobrar					
Clientes por ventas y prestación de servicios	214 774,00	214 774,00	214 774,00	478 591,12	478 591,12
Otras cuentas a cobrar				529 041,36	529 041,36
	214 774,00	214 774,00	214 774,00	1 007 632,48	1 007 632,48
Total préstamos y partidas a cobrar	534 994,94	534 994,94	534 994,94	1 018 341,31	1 018 341,31
Total activos financieros	534 994,94	534 994,94	534 994,94	1 018 341,31	1 018 341,31

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 2020 y 2019 es como sigue:

	Euros		
	2020		2019
	No corriente	Corriente	No corriente
Depósitos y fianzas	339.339,60	10.408,83	320.220,94
Efectos en cartera	107.387,00	-	214.774,00
Total	446.726,60	10.408,83	534.994,94
			10.708,83

Durante el ejercicio 2018 la sociedad procedió a regularizar como arrendador, el depósito de fianzas en el Instituto de la Vivienda de la Comunidad de Madrid en base al Decreto 181/1996 de 5 de diciembre por el que se regula el Régimen de Depósito de Fianzas de Arrendamientos en la Comunidad de Madrid por un importe de 213.317,06 euros. A cierre del ejercicio el importe actualizado de dicho depósito asciende a 218.152,14 euros.

b) Otra información sobre las inversiones financieras

La Sociedad no mantiene inversiones financieras por créditos concedidos a 31 de diciembre de 2020, ni tampoco en 2019.



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 2020 y 2019 es como sigue:

	Euros	
	2020	
	No corriente	Corriente
Cientes por ventas y prestaciones de servicios	-	2.648.215,74
Cientes, empresas del grupo y asociadas	-	112,85
Deudores varios	-	590.545,93
Personal	-	82.687,36
Otros créditos con Administraciones Públicas	-	193.964,47
	-	3.515.526,35
Correcciones valorativas por deterioro	-	-1.877.297,64
Total		1.638.228,71

	Euros	
	2019	
	No corriente	Corriente
Cientes por ventas y prestaciones de servicios	-	2.228.343,65
Cientes, empresas del grupo y asociadas	-	38.896,50
Deudores varios	-	445.506,72
Personal	-	83.534,64
	-	2.796.281,51
Correcciones valorativas por deterioro	-	-1.788.649,03
Total	-	1.007.632,48



(Continúa)

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

Memoria de las Cuentas Anuales

(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 2020 y 2019 es como sigue:

	Euros	
	2020	2019
Saldo a 1 de enero	1.788.649,03	1.896.411,28
Dotaciones	1.329.900,30	645.002,26
Reversiones	-428.321,52	-294.889,72
Aplicaciones	-812.930,17	-457.874,79
Saldo al 31 de diciembre	1.877.297,64	1.788.649,03

Como consecuencia del agotamiento del posible recobro de créditos de diversos clientes en concurso de acreedores, se decidió retirar durante el ejercicio 2020 los saldos de balance por un importe de 812.930,17 euros (457.874,79 en 2019). Dichos saldos no afectan al resultado del ejercicio al estar plenamente provisionados en ejercicios anteriores.



(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 2020 y 2019 es como sigue:

	Euros				
	2020				Total no corriente
	2021	2022	2023	años posteriores	
Inversiones financieras					
Otros activos financieros (Fianzas y Efectos)	10.408,83	107.387,00	-	339.339,60	-10.408,83
					446.726,60
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar					
Clientes por ventas y prestaciones de servicios	770.918,10	-	-	-	-770.918,10
Clientes, empresas del grupo y asociadas	112,85	-	-	-	-112,85
Deudores varios	590.545,93	-	-	-	-590.545,93
Personal	82.687,36	-	-	-	-82.687,36
Otros créditos con Administraciones Públicas	193.964,47	-	-	-	-193.964,47
	1.638.228,71	-	-	-	-1.638.228,71
Total	1.648.637,54	107.387,00	-	339.339,60	-1.648.637,54
					446.726,60



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

Memoria de las Cuentas Anuales



	Euros				
	2019				
	2020	2021	2022	años posteriores	Total no corriente
Inversiones financieras					
Otros activos financieros (Depósitos y fianzas)	10 058,83	107.387,00	107.387,00	320.220,94	-10.708,83
					534.994,94
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar					
Clientes por ventas y prestaciones de servicios	439.694,62	-	-	-	-439.694,62
Clientes, empresas del grupo y asociadas	38.896,50	-	-	-	-38.896,50
Deudores varios	445.506,72	-	-	-	-445.506,72
Personal	83.534,64	-	-	-	-83.534,64
	1.007.632,48	-	-	-	-1.007.632,48
Total	1.018.341,31	107.387,00	107.387,00	320.220,94	-1.018.341,31
					534.994,94

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 2020 y 2019, 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 2020, asciende a 18.421.319,55 euros (18.206.281,07 euros según saldo re-expresado en 2019) 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 2020 y 2019, 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 2020 y 2019 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 2020, 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 (Gremios 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 en el Anexo I.

(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 2020 y 2019, 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

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019 no existe ningún saldo pendiente de imputaciones a la cuenta de pérdidas y ganancias por las subvenciones de capital recibidas de carácter no reintegrable. Durante el ejercicio 2019 la Sociedad percibió una subvención de la Consejería de Empleo y Hacienda de la Comunidad de Madrid para la financiación de acciones de formación por un importe de 12.270,60 euros imputada en su totalidad a la cuenta de pérdidas y ganancias de dicho ejercicio.

(17) Provisiones

El detalle de las provisiones a 31 de diciembre de 2020 y 2019 es como sigue:

	Euros			
	2020		2019	
	No corriente	Corriente	No corriente	Corriente
Retribuciones al personal	-	-	-	-
Otras provisiones	8.060.953,12	-	8.585.083,88	-
	8.060.953,12	-	8.585.083,88	-

(a) Provisiones por retribuciones al personal

No existen a 31 de diciembre de 2020 y 2019 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 de finida.

La aportación global a realizar por Mercamadrid, S.A. cada año, equivale al 1,5% del salario bruto de cada partícipe distribuido de manera lineal en los términos establecidos en el Convenio Colectivo vigente, y se deben desembolsar en el primer trimestre del año siguiente. Desde el ejercicio 2012 por aplicación del Real

(Continúa)



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

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.

Para el ejercicio 2020 y en aplicación del artículo 18 de la Ley de Presupuestos Generales de 2017, que establece que "siempre que no se produzca incremento de la masa salarial, en los términos que establece la presente Ley, las citadas Administraciones, entidades y sociedades podrán realizar contratos de seguro colectivo que incluyan la cobertura de contingencias distintas a la de jubilación. Asimismo, y siempre que no se produzca incremento de la masa salarial, en los términos que establece la presente Ley, podrán realizar aportaciones a planes de pensiones de empleo o contratos de seguro colectivo que incluyan la cobertura de la contingencia de jubilación, siempre que los citados planes o contratos de seguro hubieran sido suscritos con anterioridad al 31 de diciembre de 2011". Por dicho motivo, para el ejercicio 2020 procede dotar la cantidad relativa a aportación de planes de pensiones, dado que se cumplen los dos requisitos, esto es Plan constituido antes de 31.12.2011 y no se produce un incremento de la masa salarial en los términos establecidos en dicho texto normativo. A tales efectos el importe de la dotación del ejercicio 2020 queda recogido en la correspondiente cuenta de gastos de personal.

(b) Otras provisiones y contingencias

El detalle de este epígrafe a 31 de diciembre de 2020 y 2019 es el siguiente:

	Euros	
	No corriente	
	2020	2019
Otras Provisiones	762.129,04	1.286.259,80
Fondo para reembolso del capital no municipal	7.298.824,08	7.298.824,08
	8.060.953,12	8.585.083,88

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

Durante el ejercicio 2020 se ha aplicado como provisión por un importe total de 1.230.529,03 euros, correspondiente al pago de los intereses de demora de la finca 15 de la Ampliación de Mercamadrid, notificados durante el presente ejercicio. Asimismo se han recuperado 30.000 euros como exceso de provisión de las cantidades previamente dotadas por un conflicto laboral completamente extinguido.

La composición de los importes del saldo restante de la provisión corresponde a un remanente de la obligación potencial que se podría denvar por la fijación del justiprecio a aplicar sobre las fincas expropiadas por la Ampliación de Mercamadrid, y que asciende a 9.152,63 euros. Adicionalmente se incluye bajo este epígrafe el importe de 16.578,14 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 647.502,03 euros correspondientes a los intereses de demora de la finca 2A de la Ampliación de Mercamadrid devengados hasta el presente ejercicio, los intereses de demora devengados en el ejercicio y reclamados por Mercaocio por importe de 11.869,86 euros y por último recoge un importe de 77.026,38 euros correspondiente a dos litigios laborales.



(Continúa)

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

El saldo del fondo para reembolso del capital no municipal a 31 de diciembre de 2020 y 2019, corresponde a la dotación realizada en cumplimiento de 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 2020 y 2019 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 2020 es como sigue:

Avalista	Concepto	Fecha	Euros
Banco Sabadell	TRU 2012	23/12/2012	4.202,89
Caja Rural Castilla			
La Mancha	Garantía Tarjetas Solred	27/09/2013	3.500,00
BBVA	Iva Autoliquidación 12.2014	02/03/2016	23.041,95
			<u>30.744,84</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 2019 era el siguiente:

Avalista	Concepto	Fecha	Euros
Banco Sabadell	ITP Fincas Ampliación	22/11/2011	3.545,16
Banco Sabadell	TRU 2012	23/12/2012	4.202,89
Caja Rural Castilla La Mancha	Garantía Tarjetas Solred	27/09/2013	3.500,00
BBVA	Iva Autoliquidación 12.2014	02/03/2016	23.041,95
			<u>34.290,00</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 2020 y 2019 por categorías y clases, así como la comparación del valor razonable y el valor contable es como sigue:

	Euros					
	2020			2019		
	No corriente		Corriente	No corriente		Corriente
	A coste amortizado o coste			A coste amortizado o coste		
Valor contable	Valor razonable	Total	Valor contable	Valor razonable	Total	Valor contable
Débitos y partidas a pagar						
Deudas con entidades de crédito						
Interés Fijo	-	-	-	-	-	-
Interés Variable	-	-	-	-	-	-
Otros pasivos financieros	-	-	-	-	-	-
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	2.719.510,50	2.719.510,50	2.719.510,50	2.719.510,50	2.719.510,50	2.719.510,50
Proveedores y acreedores varios	-	-	-	-	-	-
Total débitos y partidas a pagar	2.719.510,50	2.719.510,50	2.719.510,50	2.719.510,50	2.719.510,50	2.719.510,50
Total pasivos financieros	2.719.510,50	2.719.510,50	2.719.510,50	2.719.510,50	2.719.510,50	2.719.510,50



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

	Euros			
	2019			
	No corriente		Corriente	
	A coste amortizado o coste		A coste amortizado o coste	
	Valor contable	Valor razonable	Valor contable	Valor razonable
	Total		Total	
Débitos y partidas a pagar	-	-	-	-
Deudas con entidades de crédito	-	-	-	-
Interés Fijo	-	-	-	-
Interés Variable	-	-	-	-
Otros pasivos financieros	1.260.078,82	1.260.078,82	573.376,14	573.376,14
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	-	-	-	-
Proveedores y acreedores varios	-	-	2.946.792,02	2.946.792,02
Total débitos y partidas a pagar	1.260.078,82	1.260.078,82	2.946.792,02	2.946.792,02
Total pasivos financieros	1.260.078,82	1.260.078,82	3.520.168,16	3.520.168,16
	1.260.078,82	1.260.078,82	3.520.168,16	3.520.168,16



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

(19) Deudas Financieras y Acreedores Comerciales

(a) Deudas financieras

El detalle de las deudas financieras a 31 de diciembre de 2020 y 2019 es como sigue:

	Euros			
	2020		2019	
	No corriente	Corriente	No corriente	Corriente
Deudas con entidades de crédito	-	-	-	-
	-	-	-	-
Proveedores de inmovilizado		209.661,20	-	423.404,73
Facturas ptes recibir		-	-	12.050,00
Inmovilizado		-	-	-
Dividendos a pagar (nota 23)		17.641,19	-	13.921,74
Fianzas y depósitos recibidos	2.719.510,50	66.386,62	1.260.078,82	123.999,67
Otros pasivos financieros	2.719.510,50	293.689,01	1.260.078,82	573.376,14
Total	2.719.510,50	293.689,01	1.260.078,82	573.376,14



(Continúa)

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

Durante los ejercicios el ejercicio 2020 y 2019 no se han suscrito ninguna póliza de crédito.

(b) Acreedores Comerciales y Otras Cuentas a Pagar

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

	Euros
	2020
	Corriente
Proveedores	1.242.431,05
Proveedores, empresas del grupo y asociadas	3.049,20
Acreedores	-560,46
Personal	88.853,26
	<u>1.333.773,05</u>

	Euros
	2019
	Corriente
Proveedores	2.960.699,07
Proveedores, empresas del grupo y asociadas	1.524,60
Acreedores	-9.980,62
Personal	45.888,47
Saldo re-expresado	<u>2.998.131,52</u>



(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 2020 y 2019 es como sigue:

	Euros						Total no corriente
	2021	2022	2023	2024	2025	Años posteriores	
Deudas							
Deudas con entidades de crédito							
Otros pasivos financieros	293.689,01					2.719.510,50	2.719.510,50
	293.689,01					2.719.510,50	2.719.510,50
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar							
Proveedores	1.242.431,05	-	-	-	-	-1.242.431,05	-
Proveedores, empresas gr grupo y asociadas	3.049,20	-	-	-	-	-3.049,20	-
Acreedores varios	-560,46	-	-	-	-	560,46	-
Personal	88.853,26	-	-	-	-	-88.853,26	-
	1.333.773,05	-	-	-	-	-1.333.773,05	-
Total pasivos financieros	1.627.462,06	-	-	-	-	-1.627.462,06	-



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

	Euros					Total no corriente
	2020	2021	2022	2023	2024	
Deudas						
Deudas con entidades de crédito						
Otros pasivos financieros	474.018,24	-	-	-	-	1.260.078,82
	474.018,24					1.260.078,82
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar						
Proveedores	2.960.699,07	-	-	-	-	-2.960.699,07
Proveedores, empresas gr grupo y asociadas	1.524,60	-	-	-	-	-1.524,60
Acreedores varios	-9.980,62	-	-	-	-	9.980,62
Personal	45.888,47	-	-	-	-	-45.888,47
	2.998.131,52	-	-	-	-	-2.998.131,52
Total pasivos financieros (re-expresado)	3.472.149,76	-	-	-	-	-3.472.149,76



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 2020, como tampoco las hubo en el ejercicio 2019.

El importe de las periodificaciones no corrientes incluidas en el pasivo del balance de situación a 31 de diciembre de 2020 es cero habiéndose reclasificado el importe de 2019 de 948.067,50 euros al epígrafe de otros pasivos financieros, al tratarse de los cobros anticipados por arrendamientos operativos, en términos contables, percibidos en concepto de fianzas. (Ver nota 2 (i)).

(21) Situación Fiscal

El detalle de los saldos con Administraciones Públicas a 31 de diciembre de 2020 y 2019 es como sigue:

	Euros			
	2020		2019	
	No corriente	Corriente	No corriente	Corriente
Activos				
Activos por impuesto diferido	237.683,79	-	265.754,71	-
Impuesto sobre el valor añadido y similares		-		-
	<u>237.683,79</u>	<u>-</u>	<u>265.754,71</u>	<u>-</u>
Pasivos				
Pasivos por impuesto diferido	97.904,35	-	101.467,55	-
Pasivos por impuesto corriente	-	705.673,56	-	350.620,27
Impuesto sobre el valor añadido y similares	-	344.790,68	-	314.728,27
Seguridad Social	-	148.514,33	-	147.204,51
Retenciones	-	214.993,28	-	146.096,35
	<u>97.904,35</u>	<u>1.413.971,85</u>	<u>101.467,55</u>	<u>958.649,40</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	2016-2019
Impuesto sobre el Valor añadido	2017-2020
Impuesto sobre la renta de las personas físicas	2017-2020
Rendimiento sobre el capital mobiliario	2017-2020
Impuesto de actividades económicas	2017-2020
Seguridad Social	2017-2020

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 2020 y 2019 es como sigue:

	Euros					
	2020					
	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			6.079.572,76	-	-	-
Impuesto sobre sociedades			2.027.539,26	-	-	-
Operaciones continuadas			2.027.539,26	-	-	-
Beneficios/ (pérdidas) antes de impuestos			8.107.112,02	-	-	-
Diferencias permanentes	3.045,00		3.045,00	-	-	-
Total	3.045,00		3.045,00	-	-	-
Diferencias temporarias	80.407,66	-178.438,55	-98.030,89	-	-	-
Total	80.407,66	-178.438,55	-98.030,89	-	-	-
Con origen en el ejercicio	64.276,30		64.276,30	-	-	-
Con origen en ejercicios anteriores	16.131,36	-178.438,55	-162.307,19	-	-	-
Base imponible (Resultado fiscal)			8.012.126,13			8.012.126,13

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



	Euros						
	2019						
	Cuenta de pérdidas y ganancias			Ingresos y gastos imputados al patrimonio neto			
	Aumentos	Disminuciones	Neto	Aumentos	Disminuciones	Neto	Total
Saldo de ingresos y gastos del ejercicio			8.209.517,75	-	-	-	8.209.517,75
Impuesto sobre sociedades			2.736.785,92	-	-	-	2.736.785,92
Operaciones continuadas			2.736.785,92	-	-	-	2.736.785,92
Beneficios/ (pérdidas) antes de impuestos			10.946.303,66	-	-	-	10.946.303,66
Diferencias permanentes	840,00		840,00	-	-	-	840,00
Total	840,00		840,00	-	-	-	840,00
Diferencias temporarias	54.963,63	-204.862,00	-149.898,37	-	-	-	-149.898,37
Total	54.963,63	-204.862,00	-149.898,37	-	-	-	-149.898,37
Con origen en el ejercicio	38.832,27		38.832,27	-	-	-	38.832,27
Con origen en ejercicios anteriores	16.131,36	-204.862,00	-188.730,64	-	-	-	-188.730,64
Base imponible (Resultado fiscal)			10.797.245,29				10.797.245,29

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 2020 y 2019 es como sigue:

	Euros		
	2020		
	Pérdidas y ganancias	Patrimonio neto	Total
Saldo de ingresos y gastos del ejercicio	8.107.112,02	-	8.107.112,02
Impuesto al 25%	2.026.778,01	-	2.026.778,01
Gastos no deducibles		-	
Multas y sanciones	761,25	-	761,25
Donativos	-	-	-
Ajustes de saldos contables	-	-	-
Deducciones y bonificaciones del ejercicio corriente	-	-	-
Gasto/ (Ingreso) por impuesto sobre beneficios	2.027.539,26	-	2.027.539,26
De las operaciones continuadas	2.027.539,26	-	2.027.539,26
	2.027.539,26	-	2.027.539,26

	Euros		
	2019		
	Pérdidas y ganancias	Patrimonio neto	Total
Saldo de ingresos y gastos del ejercicio	10.946.303,66	-	10.946.303,66
Impuesto al 25%	2.736.575,92	-	2.736.575,92
Gastos no deducibles		-	
Multas y sanciones	210,00	-	210,00
Donativos	-	-	-
Ajustes de saldos contables	-	-	-
Deducciones y bonificaciones del ejercicio corriente	-	-	-
Gasto/ (Ingreso) por impuesto sobre beneficios	2.736.785,92	-	2.736.785,92
De las operaciones continuadas	2.736.785,92	-	2.736.785,92
	2.736.785,92	-	2.736.785,92



(Continúa)

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

El detalle del gasto por impuesto sobre beneficios en 2020 y 2019 es como sigue:

	Euros	
	2020	2019
Impuesto corriente con cargo a la cuenta de pérdidas y ganancias	2.003.031,54	2.699.311,32
Del ejercicio (Cuota Líquida del Impuesto)	2.003.031,54	2.699.311,32
Impuestos diferidos		
Origen y reversión de diferencias temporarias		
Inmovilizado material	33.836,20	33.836,20
Préstamos y partidas a cobrar	-6.361,01	3.638,40
Provisión por responsabilidad	-2.967,47	-
	24.507,72	37.474,59
De las actividades continuadas	2.027.539,26	2.736.785,92

El detalle a 31 de diciembre de 2020 y 2019 de activos y pasivos por impuesto diferido es como sigue:

	Euros		
	2020		
	Activos	Pasivos	Netos
Inmovilizado material (amortizaciones)	209.083,17	-97.904,35	111.178,82
Clientes por ventas y prestaciones de servicios (provisiones)	28.600,62		28.600,62
Provisión Responsabilidad			
	237.683,79	-97.904,35	139.779,44

	Euros		
	2019		
	Activos	Pasivos	Netos
Inmovilizado material (amortizaciones)	242.919,36	-101.467,55	141.451,81
Clientes por ventas y prestaciones de servicios (provisiones)	22.835,35	-	22.835,35
Provisión Responsabilidad	-	-	-
	265.754,71	-101.467,55	164.287,16

Al 31 de diciembre de 2020, los pasivos por impuesto diferido cuyo plazo de realización o reversión es superior a 12 meses ascienden a 97.904,35 euros (101.467,75 euros en 2019).

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 2020, han sido las siguientes:

- Los contratos de prestación de servicios de limpieza viana así como de limpieza de instalaciones alimentarias siguen prestando su servicio con maquinaria y procedimientos lo más respetuoso posibles con el medio ambiente, utilizando vehículos eléctricos y de propulsión por gas en un alto porcentaje de la flota.
- En el mes de octubre de 2020 se superó satisfactoriamente la auditoría de recertificación de la ISO 14001:2015, demostrando que los procesos de gestión de Mercamadrid son respetuosos con el medio ambiente
- El porcentaje de residuos valorizados respecto del total de residuos generados se ha situado en un valor medio anual del 44,06%. Este incremento continuo de la valorización de residuos hace que el tránsito de camiones hacia la planta de residuos de Valdemingómez se reduzca con todo lo que eso supone en la bajada de nivel de consumo de combustible y la disminución de residuos que no van a ser tratados.
- Desde el mes de marzo de 2020 se procedió al incremento de efectivos y ampliación de los procesos de limpieza y desinfección frente al Covid-19 con el objetivo de asegurar la función crítica de abastecimiento de alimentos así como garantizar la salud de todas las personas cuya actividad converge en la Unidad Alimentaria, debiendo destacarse:
 Más del doble de personas destinadas al refuerzo de la limpieza y desinfección diaria de los mercados, viales y resto de instalaciones, empleando productos específicos, viricidas y desinfectantes indicados por el Ministerio de Sanidad para el sector alimentario, contemplando la realización de 5 limpiezas de aseos durante la actividad de mercado (dos más que antes del Covid19), 3 limpiezas de aseos tras la finalización del mercado (2 más que antes del Covid19) y limpieza de alicatados y paramentos verticales y especial atención a puntos susceptibles de contacto físico, como pasamanos, barandillas, dispensadores, llaves de luz, etc. Debe destacarse la utilización diaria de 6 camiones baldeadores (3 más que antes del Covid19) para la desinfección de las instalaciones.
- Prestación de un servicio de dispensación por personal de limpieza a usuarios de solución hidroalcohólica en las zonas de uso común del Mercado Central de Frutas y Hortalizas, Mercado Central de Pescados, Nave de Hostelería, Nave de Plátanos y Nave I.
- Prestación de un servicio de pulverización específica con productos con efecto vincida autorizados por el Ministerio de Sanidad de las zonas de uso común del Mercado Central de Frutas y Hortalizas, Mercado Central de Pescados, Nave de Hostelería, Nave de Plátanos, Nave I, Nave Auxiliar F1, Zonas Comerciales y aseos del aparcamiento de camiones de la Plataforma Baja, con la incorporación de un vehículo con cañón de pulverización para espacios exteriores, un vehículo con equipo de pulverización autónomo para espacios interiores, un vehículo nodriza y 3 mochilas de pulverización.
- Instalación de 45 dispensadores automáticos de gel hidroalcohólico en los accesos de las instalaciones.
- Abastecimiento de jabón antiséptico y papel seca manos en todos los aseos, con revisión periódica para su renovación.
- Apoyo de la Unidad Militar de Emergencias en desinfecciones puntuales intensivas y minuciosas de todas las instalaciones.



(Continúa)

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

Memoria de las Cuentas Anuales

(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 2020 y 2019, que corresponden en su totalidad a operaciones comerciales, es como sigue:

	Euros
	2020
Deudas comerciales y otras cuentas a cobrar	112,85
Cientes por ventas y prestaciones de servicios a corto plazo	
Organismo Autónomo "Madrid Salud"	112,85
Excelentísimo Ayuntamiento de Madrid.	-
"Mercados Centrales de Abastecimiento, S.A., S.M.E., M.P." (MERCASA)	-
Total activo	112,85
Otros pasivos financieros	-17.641,19
Dividendos a pagar (Nota 19.a)	
Excelentísimo Ayuntamiento de Madrid	-
"Mercados Centrales de Abastecimiento, S.A., S.M.E., M.P." (MERCASA)	-
Accionistas privados	-17.641,19
Acreeedores comerciales y otras cuentas a pagar	-3.049,20
Acreeedores varios	-
"Mercados Centrales de Abastecimiento, S.A., S.M.E., M.P." (MERCASA)	-3.049,20
Total pasivo	-20.690,39



(Continúa)

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

	Euros
	2019
Deudas comerciales y otras cuentas a cobrar	38.896,50
Cientes por ventas y prestaciones de servicios a corto plazo	
Organismo Autónomo "Madrid Salud"	1.622,11
Excelentísimo Ayuntamiento de Madrid	-
"Mercados Centrales de Abastecimiento, S.A., S.M.E., M.P." (MERCASA)	37.274,39
Total activo	38.896,50
Otros pasivos financieros	-13.921,74
Dividendos a pagar (Nota 19.a)	
Excelentísimo Ayuntamiento de Madrid	-
"Mercados Centrales de Abastecimiento, S.A., S.M.E., M.P." (MERCASA)	-
Accionistas privados	-13.921,74
Acreeedores comerciales y otras cuentas a pagar	-1.524,60
Acreeedores varios	-
"Mercados Centrales de Abastecimiento, S.A., S.M.E., M.P." (MERCASA)	-1.524,60
Total pasivo	-15.446,34



(Continúa)

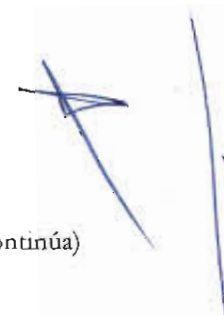
MERCADOS CENTRALES DE ABASTECIMIENTO DE MADRID, S.A. (MERCAMADRID)

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 2020 y 2019 son los siguientes:

	<u>2020</u>
Ventas y prestación de servicios	
“Mercados Centrales de Abastecimiento, S.A., S.M.E., M.P.” (MERCASA).	120.014,23
Organismo Autónomo “Madrid Salud”	1.830,74
Ingresos procedentes de empresas del grupo	<u>121.844,97</u>
Compras y servicios recibidos	27.570,04
“Mercados Centrales de Abastecimiento, S.A., S.M.E., M.P.” (MERCASA).	27.570,04
Gastos por patrocinio	
Ayuntamiento de Madrid	
Tasas e impuestos	1.237.252,33
Ayuntamiento de Madrid	1.237.252,33
Gastos incurridos con empresas del grupo	<u>1.264.822,37</u>
Dividendos	
Excelenúísimo Ayuntamiento de Madrid.	1.991.355,80
“Mercados Centrales de Abastecimiento, S.A., S.M.E., M.P.” (MERCASA).	1.893.856,78
Accionistas Privados	9.267,42
	<u>3.894.480,00</u>

(Continúa)

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

	2019
Ventas y prestación de servicios	
“Mercados Centrales de Abastecimiento, S.A., S.M.E., M.P.” (MERCASA).	214.857,78
Organismo Autónomo “ Madrid Salud”	1.744,91
Ingresos procedentes de empresas del grupo	216.602,69
Compras y servicios recibidos	12.257,54
“Mercados Centrales de Abastecimiento, S.A., S.M.E., M.P.” (MERCASA).	12.257,54
Gastos por patrocinio	
Ayuntamiento de Madrid	
Tasas e impuestos	1.219.763,97
Ayuntamiento de Madrid	1.219.763,97
Gastos incurridos con empresas del grupo	1.232.021,51
Dividendos	
Excelentísimo Ayuntamiento de Madrid.	1.991.355,80
“Mercados Centrales de Abastecimiento, S.A., S.M.E., M.P.” (MERCASA).	1.893.856,78
Accionistas Privados	9.267,42
	3.894.480,00

(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 2020 y 2019.

Por contratos laborales de Alta Dirección (1), cuyo modelo 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 2020 ha ascendido a 99.599,28 euros (95.153,97 euros en 2.019).



(Continúa)

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

Memoria de las Cuentas Anuales

Durante los ejercicios 2020 y 2019 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. La prima satisfecha por el seguro de responsabilidad civil de los administradores en 2020 asciende a un importe de 106.150,00 euros (57.214,87 euros en 2019).

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 2020 y 2019 por categorías de actividades es como sigue:

	Euros	
	2020	2019
Mercado de frutas	7.549.679,56	7.566.281,06
Mercado de pescados	4.519.140,56	4.603.056,95
Mercado de carnes	624.410,01	636.353,72
Nave de hostelería	1.100.931,83	1.020.176,17
Servicios y almacenes	7.712.322,49	7.546.545,62
Locales comerciales	1.182.963,06	1.155.125,93
Acceso y estacionamiento	4.690.228,56	4.950.517,90
Otros ingresos de gestión	168.203,42	402.716,37
	<u>27.547.879,49</u>	<u>27.880.773,72</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 2020 y 2019 es como sigue:

	Euros	
	2020	2019
Derechos de traspaso	950.035,82	1.298.271,24
Ingresos de Formación	270.989,42	268.095,24
Otros ingresos de explotación	514.260,56	465.487,44
	<u>1.735.285,80</u>	<u>2.031.853,92</u>

(c) Aprovisionamientos

Los gastos de aprovisionamiento de existencias del ejercicio 2020 fueron compras netas en su totalidad por

(Continúa)

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

Memoria de las Cuentas Anuales

valor de 262.219,76 euros (47.116,00 euros en 2019), y corresponden en una gran mayoría a materiales de prevención y desinfección contra la Covid-19.

(d) Cargas sociales y provisiones

El detalle de cargas sociales y provisiones de los ejercicios 2020 y 2019 es como sigue:

	Euros	
	2020	2019
Cargas sociales		
Seguridad Social a cargo de la empresa	1.258.891,53	1.333.771,93
Otros gastos sociales	165.646,56	36.321,66
	<u>1.424.538,09</u>	<u>1.370.093,59</u>

(e) Compensaciones de seguros recibidas

El importe de las compensaciones de seguros recibidos durante el ejercicio 2020 asciende a 14.940,36 euros (4.631,51 euros en 2019) 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 2020 y 2019, desglosado por categorías, es como sigue:

	Número	
	2020	2019
Directivos/Jefes de Área	21	21,00
Técnicos	36,36	32,10
Administrativos	53,28	55,16
	<u>110,64</u>	<u>108,26</u>

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

	Número			
	2020		2019	
	Mujeres	Hombres	Mujeres	Hombres
Consejeros	4	11	7	8
Directivos/Jefes de Área	11	10	10	11
Técnicos	12	23	12	20
Administrativos	13	44	12	45
	<u>40</u>	<u>88</u>	<u>41</u>	<u>84</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 2019 fueron auditadas por la compañía Grant Thornton S.L.P, mientras que las de el ejercicio 2020 han sido auditadas por BS Audit S.L.P. Dichas Sociedades, junto con aquellas otras personas y entidades vinculadas, han devengado, durante los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2020 y 2019, honorarios y gastos por servicios profesionales, según el siguiente detalle:

	Euros	
	2020	2019
Servicios de auditoría	10.975,00	19.900,00
	<u>10.975,00</u>	<u>19.900,00</u>

Los importes indicados en los cuadros anteriores incluyen la totalidad de los honorarios relativos a los servicios realizados durante los ejercicios 2020 y 2019, 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 2020 se han realizado un total de pagos que asciende a 10.317.263,75 euros, (12.040.972,57euros en 2019).

El periodo medio de pago de 2020 asciende a 11,06 días. (13,84 días en 2019)

Esta información se resume en el siguiente cuadro:

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
	<u>Días</u>	<u>Días</u>
Periodo medio de pago a proveedores	11,06	13,84
Ratio de operaciones pagadas	12,33	13,77
Ratio operaciones pendientes de pago	15,16	15,32
	<u>Importe</u>	<u>Importe</u>
	<u>(Euros)</u>	<u>(Euros)</u>
Total pagos realizados	10.317.263,75	12.040.972,57
Total pagos pendientes	501.079,54	584.487,44



(Continúa)

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

(28) Hechos Posteriores

Considerando la situación desde 31.12.20, no se ha producido ningún hecho posterior relevante al cierre del ejercicio.



A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized 'A' shape, followed by a long, slightly curved vertical line extending downwards.

(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 2020 Y 2019
(Expresado en euros)



	Reserva Legal	Reserva transición euro	Reservas voluntarias	Total
Saldo al 31 de diciembre de 2018	9.736.200,00	653,64	62.939.276,46	72.676.130,10
Ajustes por errores 2018 y anteriores	-	-	-247.980,25	-247.980,25
Saldo ajustado al 1 de enero de 2019	9.736.200,00	653,64	62.691.296,21	72.428.149,85
Distribución del beneficio del ejercicio anterior	-	-	4.457.916,80	4.457.916,80
Saldo al 31 de diciembre de 2019	9.736.200,00	653,64	67.149.213,01	76.886.066,65
Ajustes por re-expresión de saldos 2019	-	-	-1.076.285,26	-1.076.285,26
Saldo re-expresado al 1 de enero de 2020	9.736.200,00	653,64	66.072.947,75	75.809.801,39
Distribución del beneficio del ejercicio anterior	-	-	4.246.533,23	4.246.533,23
Saldo al 31 de diciembre de 2020	9.736.200,00	653,64	70.319.480,98	80.056.334,62

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

Administrador/ra y/o persona vinculada	Sociedad	Cargos y funciones	Número de Títulos	% en C. Social
D ^a . Silvia Llerena Muñoz	Mercagranada, S.A.	Consejera	0	0
	Mercaolid, S.A.	Consejera	0	0
	Mercasevilla, S.A.	Consejera	0	0
	Mercavalencia, S.A.	Vicepresidenta 1ª	0	0
	Mercazaragoza, S.A.	Consejera	0	0
D ^a . M ^a . Teresa Castillo Pasalodos	Mercalicante, S.A.	Vicepresidenta 1ª	0	0
	Mercagalicía, S.A.	Vicepresidenta 1ª	0	0
	Mercabarna, S.A.	Consejera	0	0
	Mercasevilla, S.A.	Consejera	0	0
	Mercavalencia, S.A.	Consejera	0	0
	Mercamurcia, S.A.	Consejera	0	0
D ^a . Vanessa Moreno Vincent	Mercalicante, S.A.	Consejera	0	0
	Mercabarna, S.A.	Consejera	0	0
	Mercacórdoba, S.A.	Vicepresidenta 1ª	0	0
	Mercalaspalmas S.A.S.M.E	Consejera	0	0
	Mercaolid S.A.	Consejera	0	0
	Mercasevilla, S.A.	Consejera	0	0
	Mercasantander, S.A.	Consejera	0	0
D. Agustín S. García-Cabo Fernández	Mercasturias S.A.S.M.E.	Presidente	0	0
	Mercabarna, S.A.	Vicepresidente	0	0
	Mercairuña, S.A.	Vicepresidente	0	0
	Mercatenerife, S.A.	Vicepresidente	0	0
	Mercaleón, S.A.	Vicepresidente	0	0
D. Pedro González Torroba	Agencia Tributaria de Madrid	Consejero Vocal	0	0
	Agencia para el Empleo de Madrid	Consejero Vocal	0	0
	Agencia de Actividades de Madrid	Consejero Vocal Suplente	0	0
D. Alfredo Suaz González	Mercamurcia, S.A.	Vicepresidente	0	0
	Mercasalamanca, S.A.	Vicepresidente	0	0
	Mercapalma, S.A.	Vicepresidente	0	0
	Mercazaragoza, S.A.	Vicepresidente	0	0
	Mercabarna, S.A.	Consejero	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.



[Handwritten signature]



Dirección: C/ Sagrados Corazones 11, planta 4º, letra C. CP: 28011 Madrid
Teléfono: +(34) 91 04 06 018, www.bsaudit.eu ; administracion@bsaudit.eu



INFORME DE AUDITORÍA (EJERCICIO 2020)

III. INFORME DE GESTIÓN (EJERCICIO 2020)

INFORME DE GESTIÓN

Cuentas anuales Ejercicio 2020



Introducción

Mercamadrid es una de las plataformas de comercialización, transformación, distribución y logística de alimentos referente en el mundo. Forma parte de una cadena alimentaria sostenible, eficiente, profesional y competitiva.

A Mercamadrid llegan a diario productos de muy diferentes empresas agrícolas, grandes y pequeñas, agrupadas en cooperativas e incluso familiares. Con especial referencia a la agricultura de proximidad, la huerta madrileña y de provincias limítrofes (100km desde origen) con productos de temporada.

En Mercamadrid se abastecen a diario los mercados municipales, comercios especializados, supermercados y otros canales de distribución. Cada día, seleccionan el mejor producto fresco para llevarlo a nuestras mesas. Profesionales que están haciendo un gran esfuerzo en estos días para abastecer de alimentos a la ciudadanía.

Una cadena alimentaria sostenible y eficaz, la que nos permite afrontar con garantías una crisis como la que estamos viviendo desde principios de 2020: la pandemia por el SARS-CoV-2.

Mercamadrid está catalogada como infraestructura crítica para el país, lo que significa que “se considera esencial y los servicios que presta son vitales para las operaciones cotidianas, la economía, la seguridad y el bienestar general de las sociedades modernas”.

Es por ello que, en el marco del Covid-19, se implementaron, de acuerdo a las autoridades sanitarias, una serie de medidas y normas específicas para este recinto, con el objetivo de garantizar la actividad de abastecimiento de alimentos, así como preservar la salud de todas las personas que realizan su actividad aquí. Este es el contexto operativo que ha marcado la gestión de la empresa desde marzo de 2020 hasta la actualidad.

En todo momento ha estado garantizado el abastecimiento de alimentos a la población. En ningún momento se ha visto interrumpida la actividad de Mercamadrid ni de las empresas instaladas en Mercamadrid. La operativa de abastecimiento de mercancía, así como la de mercados, acceso y aprovisionamiento de compradores se ha producido dentro de la normalidad en todo el período.

Poco antes, en el mes de febrero, el Consejo de Administración aprobaba el nuevo Plan Estratégico 2020-22 para la empresa, que supone una completa transformación, con una inversión de 20M/€, con proyectos que den respuesta a las necesidades de nuestros grupos de interés, teniendo en cuenta los retos del sector. Una agenda que, poco a poco, ha ido conviviendo con la gestión de la pandemia y comenzando a hacerse realidad ya en 2020.

Principales actuaciones en 2020

Mercamadrid S.A. dentro del Plan Estratégico 2020-2022 aprobado por el Consejo de Administración el 18/02/2020, contempla continuar con la modernización de servicios, estructuras e infraestructuras.

Por ello la sociedad sigue apostando por la modernización de las infraestructuras, con inversiones que supondrán la mejora de instalaciones y una mejora en la eficiencia.

La visión de Mercamadrid, S.A., dentro del Plan Estratégico 2020-2022, refleja nuestro compromiso en consolidarnos como una Unidad Alimentaria líder y referente en instalaciones, tecnología y servicios para nuestros clientes, y de esta forma contribuir con el bienestar de la sociedad madrileña prestando un servicio público y el desarrollo socio-económico.

Como consecuencia de la pandemia provocada por el Covid-19, los esfuerzos durante los primeros meses del año han ido dirigidos a garantizar la actividad de abastecimiento de alimentos, así como preservar la salud de todas las personas que realizan su actividad en Mercamadrid, reduciendo el riesgo de exposición y contagio. No obstante, una vez superado el estado de alarma, se retomaron actuaciones de mejora e impulso de proyectos de inversión para la transformación del recinto que se ejecutarán hasta final del año como son:

- Suministro, instalación, puesta en marcha y mantenimiento de una **infraestructura de fibra, electrónica de red y 5G** en la Unidad Alimentaria Mercamadrid, dado que la rápida evolución tecnológica y los avances en las soluciones en este ámbito requieren dotar a Mercamadrid de una red troncal de fibra y tecnología 5G que permita la integración de las nuevas tecnologías de la información y de la comunicación, la robótica y los sistemas inteligentes de transporte, que requieren el funcionamiento en red, orientados a mejorar la competitividad de las empresas que operan en Mercamadrid.
- Ampliación de los **puntos de recarga para vehículos eléctricos**. Tras la instalación de una zona de recarga en el año 2019, en respuesta a la buena acogida e incremento progresivo de su demanda por parte de usuarios/as de la Unidad Alimentaria, a principios del año 2020 se amplió con la incorporación de dos equipos de doble toma, con posibilidad de cargar 4 vehículos simultáneamente. En el 2021 se instalarán nuevos equipos en otras zonas de la plataforma alta y baja.
- **Renovación y mejora de la eficiencia energética del alumbrado** exterior de los viarios de la plataforma baja, incrementando la capacidad lumínica y un mayor ahorro de energía eléctrica al tratarse de luminarias de menor potencia y menor consumo energético que las actuales, con un sistema de tele gestión de control punto a punto.
- Implantación de un nuevo **sistema de gestión del control de accesos**, adaptándolo a las necesidades funcionales tecnológicas actuales, lo que supone la automatización de las vías de acceso y la incorporación del Big Data a esta funcionalidad.
- **Campaña de asfaltado 2020**, que incluye la renovación de 23.000 m² de pavimento en la Plataforma Baja, del peaje principal, revisión de zonas de evacuación del agua de lluvia, renovación de más de 1.800 m² de aceras del recinto y reordenación y generación de nuevas plazas de aparcamiento para vehículos pesados, con 90 nuevas plazas para tráileres.



- Diseño, producción, suministro, ejecución, e instalación de contenidos museográficos para la **Escuela de la Fruta**.
- Creación de un **nuevo espacio para la Agencia de Empleo**, que dispondrá del doble de superficie (de 108 a 203 m²) reforzando la labor imprescindible que desarrolla en el seno de un motor de empleo para la ciudad como es Mercamadrid.
- Ejecución de una zona de **vestuarios y office** para el personal de Mercamadrid, S.A. adaptado a las nuevas necesidades del personal de la empresa.
- **Renovación de la señalización de movilidad interior** en las dependencias de uso común del Mercado Central de Pescados.
- Remodelación del **vestíbulo principal de acceso y el jardín del Edificio Administrativo** de Mercamadrid, S.A.
- **Suministro de una plataforma de integración de soluciones informáticas y servicio técnico para la transformación digital de los procesos de Mercamadrid, S.A.** Sistema de transformación digital corporativo, una plataforma de gestión, implantación de sede electrónica y demás sistemas de transformación digital, servicio de asesoramiento en la racionalización de los procedimientos operativos y su transformación digital, así como el servicio de mantenimiento y actualización de los sistemas implantados y formación de su manejo al personal de Mercamadrid, S.A.

El programa de actuaciones ejecutadas en las instalaciones de Mercamadrid, ha supuesto una inversión para el **cierre del ejercicio 2020** que ha ascendido a la cifra de **2.559.896** euros, desarrollándose una parte en 2021.

Desde el comienzo de la pandemia, se definieron aquellas áreas críticas de Mercamadrid: limpieza, seguridad y mercados. Para el seguimiento diario de la actividad y de las incidencias de la pandemia se creó el Comité Covid-19.

La labor esencial del equipo del área de **Mercados y Servicios** ha tomado un papel clave y protagonista en la gestión de esta crisis, sin faltar un solo día a su trabajo de manera presencial. Realizando labores fundamentales para el buen funcionamiento del mercado:

- Refuerzo de la plantilla en áreas críticas y organización de retenes.
- Prescripción, seguimiento y control del cumplimiento de normas y recomendaciones en los mercados e instalaciones. Labor presencial realizada por los/as oficiales de mercado.
- Información y comunicación periódica de normas y recomendaciones a empresas, asociaciones profesionales y personas usuarias de Mercamadrid.
- Dotación de EPI's al personal propio y formación preventiva necesaria.
- Reparto de elementos de protección a aquellos compradores que no la portaban.
- Control de acreditaciones (solo se permite el acceso a personas con acreditación vigente).
- Distribución de cartelería con normas y recomendaciones por la Unidad Alimentaria.



- Nueva señalización horizontal en las instalaciones para reforzar la necesidad de mantener la distancia interpersonal de 2 metros.
- Chequeo diario de las empresas que prestan el servicio de accesos y seguridad: plantilla, refuerzos y retenes.
- Se realiza un seguimiento diario de la evolución de la actividad, en las principales magnitudes. Vehículos abastecedores, volumen de mercancía, número de vehículos totales, ... lo que permite conocer en tiempo real la actividad de mercado.

En lo que respecta a **Seguridad**, cabe destacar:

- Coordinación con CNPIC-Ministerio del Interior, dado que somos Infraestructura crítica de vigilancia.
- Aumento del 100% de la plantilla de seguridad en horario de actividad del mercado.
- Control diario del perímetro y peatonal.
- Refuerzo de la labor de información y sensibilización en los mercados sobre la necesidad de cumplir las medidas y distancia de seguridad.

Desde el área de **Sostenibilidad y PRL**, se han llevado a cabo las siguientes actuaciones desde el mes de marzo:

- Se ha doblado el personal destinado a la limpieza y desinfección de los mercados, viales y resto de instalaciones.
- Se han instalado 57 dispensadores de gel hidroalcohólico en las naves, se han consumido más de 5.000 litros de gel.
- Se han entregado 100.000 mascarillas a empresas y clientes de Mercamadrid durante los primeros meses de la pandemia.
- Se han incorporado nuevos equipos para limpieza y desinfección diaria: camiones baldeadores, cañón de fumigación, equipos mecánicos y manuales de fumigación.
- Se ha contado desde el primer momento con el apoyo de la Unidad Militar de Emergencias en desinfecciones semanales intensivas y minuciosas de todas las instalaciones.

Por otro lado, desde el área **Técnica y Mantenimiento** se ha desarrollado un trabajo de control y actuación diario exhaustivo de las instalaciones de Mercamadrid, que asegurase el buen funcionamiento de todos los dispositivos instalados para prevenir la exposición y contagio de Covid-19.

La implantación de la modalidad de teletrabajo en muchas de las áreas de la compañía, para prevenir la exposición y contagio a Covid-19, han supuesto un nuevo reto organizativo con una rápida adaptación de todos los equipos. El trabajo en burbujas, atendiendo a la evolución en cada momento de la pandemia, ha posibilitado que Mercamadrid no haya tenido que cesar su

actividad ni un solo día en 2020 y, siempre en un marco de seguridad para todos los que conviven en la Unidad Alimentaria.

En el mes de junio, Mercamadrid obtuvo el sello Garantía Madrid, otorgado por la Fundación Madrid por la Competitividad, que supone la certificación externa de las actuaciones y proyectos desarrollados desde que se declarara el Estado de Alarma en tres vertientes: Identificativo de medidas de cumplimiento, Identificativo de medidas extraordinarias por la seguridad y salud de empleados, clientes y sociedad e Identificativo de acción solidaria.

Por otro lado, se ha trabajado en nuevas certificaciones de calidad, fruto de las modificaciones en muchos de los procesos de la compañía necesarias para abordar de forma eficiente la pandemia y que quedarán implantadas cuando esta se supere. Como resultado de este trabajo se obtuvo el sello de garantía Covid-19 de AENOR en noviembre de 2020, en el marco de la red de mercas coordinado por Mercasa.

En el mes de febrero de 2020 el Consejo de Administración de Mercamadrid aprobó el **Plan Estratégico 2020-2022**. Este nuevo plan estratégico tiene como principal eje dar respuesta a las necesidades de nuestros clientes actuales y potenciales en un entorno dinámico en el que los cambios se suceden a un ritmo vertiginoso, así como a los grupos de interés. Para lograr los nuevos objetivos estratégicos que se definan, será necesario innovar en todas las vertientes: infraestructuras, servicios, gestión empresarial y tecnología, especialmente en estos días en las que la toma de decisiones debe ser ágil para dar respuesta a situaciones sobrevenidas como la pandemia Covid-19.

La metodología de trabajo y seguimiento del nuevo Plan Estratégico es la ya implantada en la compañía: seguimiento trimestral del avance de los planes de acción vinculados a los objetivos estratégicos y análisis de indicadores bajo criterios de gestión del modelo EFQM.

Transformación de Mercamadrid

Ser una Unidad Alimentaria líder y referente en instalaciones, tecnología y servicios para nuestros clientes.

- Optimización de espacios, infraestructuras y nuevas instalaciones
- Mercamadrid, seguridad inteligente
- Mercamadrid, entorno laboral seguro
- Plan de mantenimiento preventivo

Mercamadrid, ciudad inteligente

Desarrollar las infraestructuras tecnológicas necesarias para impulsar la competitividad de nuestros clientes en un entorno digital.

- Mercamadrid conectado, infraestructuras de comunicación
- Digitalización de servicios



- Sistema de gestión integrado
- Mercamadrid fuente de datos

Mercamadrid, compromiso con la sociedad

Ser reconocida por nuestra contribución al bienestar de la sociedad madrileña (hábitos saludables, sostenibilidad ambiental).

- Mercamadrid prescriptor de buenos hábitos de alimentación
- Mercamadrid contra el derroche alimentario
- Mercamadrid comprometida con los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS)
- Avanzando en la sostenibilidad ambiental
- Mercamadrid hacia la formación de profesionales especializados

Mercamadrid, motor de actividad económica

Contribuir al desarrollo socioeconómico de nuestro entorno.

- Garantizar la continuidad de Mercamadrid, S.A. más allá del año 2032
- Plan de urbanismo y adaptación de instalaciones
- Captación de necesidades y proyectos innovadores
- Promoción, comunicación y tendencias de mercado
- Comercialización de la ampliación de Mercamadrid, una oportunidad de crecimiento para las empresas
- Mercamadrid, plataforma de exportación
- Compliance y Gobierno Corporativo

Mercamadrid, gestión del talento

Impulsar el desarrollo profesional de nuestro equipo humano.

- Mercamadrid, personal formado
- Mercamadrid, espacios de trabajo confortables

Siguiendo con el desarrollo del plan de igualdad que se aprobó en 2017 y que está en vigor hasta 2020, se han desarrollado una serie de acciones para adecuarlo a las necesidades de cada área y servicio:

- Dar a conocer el compromiso de igualdad a toda la organización, incorporando a la plantilla mujeres en posiciones tradicionalmente desempeñadas por hombres.
- Incorporación a la plantilla de personal de diversas nacionalidades para dar respuesta a las necesidades actuales.
- Homogeneización de los procesos de selección donde se tienen en cuenta las cualificaciones y habilidades del candidato o candidata para que tengan las mismas oportunidades.
- Publicación de todas las vacantes internas de la organización, de manera que cualquier empleado o empleada pueden optar a dicho puesto.

- Todas las acciones formativas impartidas por la empresa, tienen lugar dentro del horario laboral de manera que no afecta a la conciliación familiar y se está priorizando que la formación sea en modalidad on-line para reducir la exposición y contagio al Covid-19.
- Incorporación del lenguaje inclusivo en todas las comunicaciones de la empresa, dando las pautas a seguir a toda la plantilla, tomando una gran importancia la comunicación interna ya que parte de la plantilla desempeña actualmente sus funciones en modalidad de teletrabajo.
- Durante el último trimestre de 2020 se acometerá la remodelación de las instalaciones de Mercamadrid para adaptarlas a las necesidades actuales de la plantilla reforzando en la cultura de la organización el valor de igualdad entre mujeres y hombres como estratégico.

En la actualidad, están muy avanzados los pasos para que vea la luz el nuevo Plan de Igualdad 2021 – 2024 de Mercamadrid, lo que ha conllevado un análisis del avance de los planes de acción e indicadores del Plan de Igualdad vigente. Para ello, se ha contado con la colaboración del Servicio de Asesoramiento Madrid Corresponsable del Ayuntamiento de Madrid.

La actividad del **Centro de formación** de Mercamadrid en el 2020 se ha visto marcada, como el resto de áreas de la organización, por la pandemia iniciada en el mes de marzo y la medida de confinamiento total adoptada por el gobierno, que motivó el cierre del Centro, así como la suspensión de todos los cursos que estaban en marcha y la cancelación de otros previstos.

A la vista de las medidas restrictivas, se tomó la decisión de abordar la transformación necesaria para realizar formación on-line, con una plataforma de e-learning. Se obtuvo la acreditación y homologación en esta modalidad ante el SEPE y la Comunidad de Madrid.

Como resultado, en el año 2020 se han impartido 107 cursos, se han formado 1.786 personas a través de 80.752 horas lectivas.

La modalidad on-line facilita que el número de alumno/as que pueden seguir los cursos sea mayor que en la modalidad presencial, lo que explica el crecimiento de casi un 69,6 % en el nº de personas formadas en este ejercicio respecto del 2019.

Es preciso comentar que, del total de la formación impartida, el 87,8% correspondió a formación ocupacional para el empleo contratada por entidades sociales, reduciéndose respecto al año anterior la formación impartida a las empresas como consecuencia de las dificultades impuestas por la crisis sanitaria.

Hay que destacar que en el ejercicio se impartieron 2 certificados de profesionalidad en comercio y almacén, en modalidad mixta virtual, contratados por las entidades CEAR y Caritas, y un tercero organizado por la Asociación TRABE y el Ayuntamiento de Madrid dentro de programa de ayuda a la reinserción de mujeres víctimas de trata y explotación sexual.



En el último trimestre de 2020, dando cumplimiento a lo recogido en el Plan estratégico de la empresa, empieza a desarrollar su actividad el área de **Acción Exterior**. Un nuevo servicio para promover y apoyar la actividad comercial internacional de las empresas.

Durante el mes de octubre, la oficina participó activamente en FRUIT Attraction Live Connect, la 1ª edición de esta importante Feria hortofrutícola desarrollada en modalidad 100% digital.

Responsabilidad Social Corporativa de Mercamadrid. Mercamadrid S.A. impulsa su compromiso con su tiempo y su entorno. En este sentido, la empresa comenzaba el año 2020 con un importante reto en el ámbito de la promoción de hábitos de alimentación saludable en el conjunto de la población, con especial énfasis en la infantil. En este sentido, se ha diseñado, proyectado y ejecutado, un nuevo espacio museístico en el seno del mercado central de frutas y hortalizas, "La Escuela de la Fruta". Está previsto que, cuando pueda iniciar su funcionamiento, reciba la visita de 7.000 escolares al año, con el ánimo de que adquieran hábitos de alimentación saludable.

Asimismo, se está trabajando para **reducir el impacto ambiental**, impulsando la eficiencia energética e incorporando energías limpias como la fotovoltaica y suministro de electricidad para la movilidad sostenible en el día a día, con la ampliación de puntos de suministro eléctrico. Además, seguimos trabajando en la mejora de la valorización de residuos y apostando por la economía circular.

Con el objetivo **avanzar en la lucha contra el desperdicio de alimentos**, en 2020 se ha ampliado el espacio cedido al Banco de Alimentos, con el objetivo de mejorar la capacidad y gestión logística de las donaciones recibidas por la entidad.

Con la entrada en vigor en Mercamadrid de las nuevas normas y protocolos para la prevención de posibles contagios por **la Covid19**, se trabaja también con la perspectiva de RSC:

- Tras la desinfección de las instalaciones por parte de Mercamadrid, la delegación del **Banco de Alimentos** en Mercamadrid logra su reapertura, adaptando su operativa a las nuevas circunstancias. La pandemia ha traído consigo el incremento de peticiones de ayuda alimentaria, lo que se ha traducido en un crecimiento importante de la actividad en la delegación, llegando a recibir y gestionar casi 3 millones de alimentos en 2020 (64% más frente a 2019)
- **Punto de avituallamiento para transportistas:** Mercamadrid impulsó una iniciativa con la colaboración de la ONG Gastronomía Solidaria y Acyre (junto a 70 voluntarios/as de estas entidades) así como la ayuda de algunas empresas de Mercamadrid para ofrecer una bolsa formada por bocadillo, caldo, agua, fruta, zumo y café a estas personas, debido al cierre de la hostelería que impedía al sector de la logística acceder a este tipo de servicio. Se atendió a 16.000 transportistas en seis semanas de actividad.
- El grupo de Supermercados **Ahorramas** (instalado en Mercamadrid) **cedió a Cruz Roja** su almacén logístico de frutas y hortalizas (recién reformado) ubicado en Mercamadrid,



desde el que concentraba la logística del reparto de bienes como alimentos, productos de higiene y sanitarios que utilizaba como parte de su actividad frente al Covid-19. Desde Ahorramas y Mercamadrid, se ha facilitado la operativa logística y administrativa necesarias de modo que, en tan solo unas horas, Cruz Roja comenzaba a realizar su actividad. Se elaboraron 500 kits diarios de comida, lo que supone una ayuda de unos 10.000 kg. de alimentos al día.

- **Mercamadrid lab fue utilizada como sala solidaria de elaboración de pescado.** La Asociación Turismo Solidario 2020 y voluntarios/as de la entidad realizaron en ella las labores necesarias de preparación del producto para su posterior utilización en menús solidarios.
- Puntualmente, desde Mercamadrid se ha atendido la solicitud de alimentos para proyectos solidarios, con la apertura de cocinas junto a ONG's para atender las necesidades nutricionales de familias de la ciudad de Madrid, a petición las Juntas de Distrito, de Servicios Sociales y de Cruz Roja con Mercasa. En estas iniciativas, se han aportado en torno a 6.500 kg. de alimentos.
- Han sido numerosos los agradecimientos y reconocimientos recibidos en este tiempo por la labor solidaria realizada. Mensajes de asociaciones de representación empresarial y/ sectorial, familias, entidades, medios de comunicación e instituciones.
- En el marco del "Plan Sumamos" se ha puesto en marcha del Centro temporal de testeo de Mercamadrid, en colaboración con la Fundación CEOE, CEIM y la Comunidad de Madrid.

Información Económico-Financiera

Mercamadrid, S.A. presenta una estructura financiera saneada con una cifra total de **Balance** a cierre del ejercicio 2020 de 153,4 millones de euros (en 2019 de 153,8 millones €, representa una disminución del 0,3% del "*pie de balance*") y un **Patrimonio Neto** de 139,5 millones de euros (137,2 millones € en 2019), lo que supone que aproximadamente el 90% de los activos están financiados con Recursos Propios, frente a un 10% de Recursos Ajenos.

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 no corriente** sufre una variación de -9,92% respecto al cierre del ejercicio anterior, es decir se producen una variación de -1.197 miles de euros, según la re-expresión de saldos de 2019 descrita en la memoria. Está compuesto principalmente este epígrafe por las provisiones dotadas. El resto del saldo corresponde al fondo para reembolso de capital no municipal a 31 de diciembre de 2020, igual al del año 2019, y las fianzas recibidas por arrendamientos.

Se mantiene en este epígrafe la ausencia de financiación ajena al no disponer la Sociedad de ninguna póliza de crédito como bien siendo habitual en los últimos ejercicios.



En el Pasivo corriente disminuye un 31,36% respecto al ejercicio anterior. Se compone fundamentalmente este epígrafe del saldo de proveedores comerciales que disminuye frente al ejercicio anterior y el saldo de Administraciones Públicas (liquidación del impuesto de sociedades e impuestos corrientes a cierre de ejercicio).

Por el lado del Activo comentar que el activo corriente se compone principalmente de los saldos disponibles de tesorería que se mantiene respecto al ejercicio anterior (aumenta en 215 mil de euros respecto al año 2019) y saldos deudores de clientes, estando cubiertos al 100% con la correspondiente Provisión por Insolvencias aquellos que presentan una antigüedad superior a 6 meses.

La cifra de clientes dudosos aumenta y supone una variación del 4,95% respecto al año anterior, manteniéndose el control de los clientes cíclicos morosos y retirada definitiva de saldos de clientes con deuda histórica por insolvencias que ya cuentan con resolución judicial del concurso de acreedores terminada.

Por lo que se refiere a nuevas inversiones, el epígrafe de inmovilizado alcanza una cifra de **2.559.896 €** (32,4% sobre presupuesto 2020) que corresponde a mejoras en instalaciones, pero sobre todo al compromiso de la sociedad con la protección y sostenibilidad del medio ambiente, además de la prevención de riesgos laborales en nuestras instalaciones.

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 y accesos), se ha situado en 27,5 millones de euros, cifra inferior a la del ejercicio anterior que fue de 27,9 millones de euros lo que representa una disminución del 1,2%.

La **cifra total de ingresos** en el ejercicio 2020 alcanza los 29.626 miles de euros lo que representa una diferencia de 596 miles de euros respecto el ejercicio 2019 (30.222 miles de euros). Principalmente se debe a la disminución de los ingresos de accesos y el cese de facturación de algunos conceptos como las repercusiones de ferias y eventos y publicidad en el marco de la pandemia Covid-19, lo que ha conllevado una disminución de la cifra total de ingresos al cierre del ejercicio del 2, %.

La **cifra de gastos** varía en 1.535 miles de euros (+7%) como consecuencia del aumento de los gastos de aprovisionamientos, limpieza, seguridad y vigilancia y mantenimiento de instalaciones, necesarios a la hora de mantener a Mercamadrid en un entorno seguro y salubre para realizar la actividad comercial con todas las garantías en el contexto de la pandemia.

Los aprovisionamientos aumentan en 215 miles de euros respecto del año anterior (47 miles de euros).

Aumentan ligeramente amortizaciones como consecuencia del inicio de las amortizaciones correspondientes a las inversiones realizadas en el ejercicio 2019.



Los gastos de personal aumentan en 2,5% como consecuencia de la aplicación de la subida salarial aprobada en los Presupuestos del Estado para 2020 y el refuerzo de oficiales del área de Mercados y Movilidad.

El aumento de la Variación Provisiones de Tráfico neta es consecuencia de la menor recuperación de saldos dudosos en el ejercicio comparado con el ejercicio anterior al estar sumidos dichos saldos en procedimientos contenciosos concursales que hacen muy difícil la recuperación de cualquier patrimonio de morosos. En el mes de marzo se dio la posibilidad de aplazar el pago hasta 3 meses -a contar a partir de la finalización del Estado de Alarma- de la renta, para poder afrontar las tensiones de tesorería. A esta medida se acogieron 134 empresas de Mercamadrid, disminuyendo progresivamente el número, hasta las 69 empresas en junio. Se han ido adoptando las medidas económicas necesarias en cada momento a lo largo del ejercicio 2020. La evolución de la pandemia Covid-19 ha supuesto una dotación extraordinaria como consecuencia del aplazamiento de los recibos pendientes al cierre del ejercicio.

El Resultado Neto de Explotación se sitúa en 8,2 millones de euros (10,9 millones € en 2019) una disminución 25,11%.

En definitiva, el BAI (Beneficio antes de impuestos) al cierre de 2020 se ha situado en 8,1 millones de euros (10,9 millones € en 2019), reflejando una caída del 25,47% respecto al ejercicio anterior. Por su parte, el Beneficio Neto (BN), después del impuesto sobre sociedades, ha descendido en 2.061 miles euros siendo la cifra de 6,1 millones € (8,1 millones € en 2019), un 25,32% menos que en 2019.

El EBITDA, medido como Resultado neto de explotación más las amortizaciones pasa de 14,4 millones de euros en 2019 a 11,7 millones de euros en 2020, debido al incremento de gastos superior al de los ingresos.

Respecto al Presupuesto 2020

Durante el ejercicio 2020 el comportamiento de ingresos y gastos respecto al presupuesto ha sufrido desviaciones asociadas a la pandemia Covid-19, con una cifra global de **6.079.572,76 € de Beneficio Neto** (beneficio después de impuestos), muy por debajo respecto al resultado presupuestado (en 1.721.513,25 €) lo que supone una **disminución del 22,1%**, después de impuestos, cifras que pasamos a analizar respecto a las desviaciones presupuestarias que se han producido.

Por el lado de los **gastos**, la cifra final de desviación respecto a los gastos presupuestados en 2020 antes de Impuestos, aumenta en 1.028 miles de euros lo que supone un aumento del

gasto real frente al presupuestado de un 4,6% (incluido el impuesto sobre sociedades) en el contexto de la pandemia.

En el epígrafe de otros gastos de explotación las cifras totales aumentan respecto a las cifras presupuestadas un 15,59%, como consecuencia del aumento de los gastos de aprovisionamientos, limpieza, seguridad y vigilancia y mantenimiento de instalaciones, necesarios a la hora de mantener a Mercamadrid en un entorno seguro y salubre para realizar la actividad comercial con todas las garantías. Sí bien, se producen ahorros en algunas partidas, como la de suministros, en algunos casos por la imposibilidad de su ejecución: gastos asociados a ferias y eventos, publicidad, ...

La variación de las provisiones de tráfico aumenta considerablemente, con una diferencia de 761 mil euros, como consecuencia de mayor dotación de insolvencias incrementadas por la actualización del IPC y pérdidas definitivas, vinculado a una menor recuperación de saldos dudosos en el ejercicio comparado con el ejercicio anterior al estar sumidos dichos saldos en procedimientos contenciosos concursales que hacen muy difícil la recuperación de cualquier patrimonio de morosos. La evolución de la pandemia Covid-19 ha supuesto una dotación extraordinaria como consecuencia del aplazamiento de los recibos pendientes al cierre del ejercicio.

Por el lado de los **ingresos**, la tónica general viene marcada por una presupuestación de las tarifas sobre una actualización del 1,2%, a las que se aplicó finalmente un IPC real del 0,4%. Por otro, no se ha aplicado el incremento del 0,4% del IPC en las tarifas de accesos y de los mercados centrales en 2020, manteniéndose las vigentes en el ejercicio 2019.

La cifra de negocios cae un -3,49%, pero si los vemos junto con "otros ingresos de explotación", la diferencia es inferior (-2%), debido principalmente a los derechos económicos por entradas y traspasos. Se realizó un presupuesto prudente que ha sido ampliamente superado por los datos reales del ejercicio, siendo el dato al cierre de 950.035,82€ frente un presupuesto de 647.000,00€

Aumentan los ingresos en el área de formación en 29,4 mil euros, un 12,2% con respecto a la cifra presupuestada, a pesar de permanecer el Centro de Formación cerrado durante 3 meses por la pandemia Covid-19 y haber sido necesario su transformación para la impartición de formación on-line, a través de una plataforma de e-learning.

Sin embargo, los ingresos por accesos disminuyen en un 6,6% (330 mil euros) respecto al presupuesto, consecuencia de la disminución de la entrada de vehículos por la pandemia Covid-19.

En su conjunto, el total de ingresos disminuye en un 2,3% (-693 mil euros) con relación al presupuesto 2020.



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

(28) Hechos Posteriores

Considerando la situación desde 31.12.20, no se ha producido ningún hecho posterior relevante al cierre del ejercicio.

Objetivos y líneas de actuación para 2021

El detalle de los principales capítulos de inversión presupuestados para el 2021 es el siguiente:

▪ Seguridad, Accesos y Movilidad	1.306.000
▪ Mercado de Frutas y Hortalizas	1.170.000
▪ Mercado de Pescados	1.204.000
▪ Zona Comercial	1.040.000
▪ Nave de Hostelería	50.000
▪ Ampliación Mercamadrid	300.000
▪ Nuevos proyectos	2.914.326

El importe total de estas inversiones presupuestadas para el 2021 asciende a **7.984.326 €**

En el apartado de **Seguridad, Accesos y Movilidad**, se continuará con la renovación de cámaras de CCTV, de sistemas de PCI y se prevé un desarrollo de los sistemas de control de accesos e instalaciones de los peajes. Además, se realizarán actuaciones de asfaltado renovación de iluminación de viales y nueva señalización.

En el **Mercado Central de Frutas y Hortalizas**, se continuará con la renovación y mejora del pavimento, marquesinas y cubiertas de los muelles, así como la renovación de otras instalaciones generales tanto en Frutas como en el **Mercado Central de Pescados**.

En el apartado **Centro de Formación y Servicios Centrales**, se ejecutarán nuevas aulas taller, y se acometerá la modernización de los espacios de las oficinas centrales y vestuarios, así como remodelación de los vestíbulos.

Por otro lado, continuarán las actuaciones de modernización en la **Zona Comercial**, principalmente en su urbanización y la remodelación de la plaza central.

En el área de **Nuevos proyectos** cabe destacar la continuidad en la creación de nuevos aparcamientos y naves multiuso.

Para acometer la inversión comprometida, la sociedad dispone de tesorería para hacer frente a los pagos de las certificaciones de las obras puesto que existe capacidad suficiente de autofinanciación.

En el supuesto de que fuera necesario, 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, así se especifica en la memoria del Proyecto de Presupuesto para 2021.

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

- Durante el ejercicio 2020 se han realizado un total de pagos que asciende a 10.317.263,75 euros (12.040.972,57 euros en 2019)
- El PMP de 2020 asciende a 11,06 días. (13,84 días en 2019)

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
	<u>Días</u>	<u>Días</u>
Periodo medio de pago a proveedores	11,06	13,84
Ratio de operaciones pagadas	12,33	13,77
Ratio operaciones pendientes de pago	15,16	15,32

	<u>Importe (Euros)</u>	<u>Importe (Euros)</u>
Total pagos realizados	10.317.263,75	12.040.972,57
Total pagos pendientes	501.079,54	584.487,44

La sociedad cumple al 100% el compromiso establecido con el Sector Público de pago a proveedores establecido a 30 días según la Ley Orgánica de Estabilidad Presupuestaria y Sostenibilidad Financiera, Real Decreto 635/2014.



CUENTAS ANUALES E INFORME DE GESTIÓN DEL EJERCICIO 2020

Reunidos los Administradores de la sociedad MERCADOS CENTRALES DE ABASTECIMIENTO DE MADRID, S.A. formulan, en este acto, con fecha 17 de febrero de 2021, 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 2020, que se componen de: Carátula (1 hoja sin numerar), **Balances de Situación**, compuesto por 2 hojas sin numerar; Cuentas 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 63 hojas, numeradas de la 1 a la 63 y de 2 anexos, Anexo I (1 hoja) y Anexo II (1 hoja) e **Informe de Gestión**, compuesto por 15 hojas, numeradas de la 66 a la 80. El sumatorio de todas las hojas es de 88 y estando cada una de ellas firmadas por el Sr. Presidente y el Sr. Secretario del Consejo.

Presidente.
(asiste presencialmente)

D. Ángel Niño Quesada

Vicepresidenta 1ª
(asiste presencialmente)

Dª. Silvia Llerena Muñoz

Vicepresidente 2º
(asiste telemáticamente)

D. Miguel Ángel Redondo Rodríguez

Vocal
(asiste telemáticamente)

D. José Canal Muñoz

Vocal
(asiste telemáticamente)

Dª. Mª. Teresa Castillo Pasalodos

Vocal
(asiste telemáticamente)

D. Francisco de Borja Fanjul Fernández-Pita

Vocal
(le representa D. Ángel Niño Quesada que suscribe el documento)

D. Mariano Fuentes Sedano

Vocal
(asiste telemáticamente)

D. Agustín S. García-Cabo Fernández

Vocal
(asiste presencialmente)

D. Pedro González Torroba

Vocal
(asiste telemáticamente)

Dª. Engracia Hidalgo Tena

Vocal
(asiste telemáticamente)

D. Octavio Jiménez Suárez

Vocal
(asiste telemáticamente)

D. Ángel Juste Mata

Vocal
(asiste telemáticamente)

D. José Luis Moreno Casas

Vocal
(asiste telemáticamente)

Dª. Vanessa Moreno Vincent

Vocal
(asiste telemáticamente)

D. Alfredo Suaz González



DILIGENCIA:

La extiendo yo, Secretario General del Pleno del Ayuntamiento de Madrid y del Consejo de Administración de Mercamadrid, S.A., para hacer constar que las precedentes Cuentas e Informe de Gestión del Ejercicio 2020 y propuesta de resultado se formulan en sesión de dicho Consejo celebrado el 17 de febrero de 2021 por unanimidad de los 15 Consejeros, siendo suscrito este documento por los que asistieron a la misma presencialmente y por D. Ángel Niño Quesada en representación de D. Mariano Fuentes Sedano. Doy fe.

Madrid, 17 de febrero de 2021
Federico A. López de la Riva Carrasco