

# Mercados Centrales de Abastecimiento de Madrid, S.A.

Cuentas Anuales e Informe de Gestión del ejercicio 2019

Incluye Informe de Auditoría de Cuentas Anuales

## **INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES EMITIDO POR UN AUDITOR INDEPENDIENTE**

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

### **Opinión con salvedades**

Hemos auditado las cuentas anuales de Mercados Centrales de Abastecimiento de Madrid, S.A. (la Sociedad), que comprenden el balance a 31 de diciembre de 2019, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de cambios en el patrimonio neto, el estado de flujos de efectivo y la memoria correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha.

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 2019, así como de sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que se identifica en la nota 2 a) de la memoria adjunta.

### **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 2019, que asciende a 7.299 miles de euros (mismo importe al 31 de diciembre de 2018), 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 la actividad 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.

### **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 las cuentas anuales del periodo actual. Estos riesgos han sido tratados en el contexto de nuestra auditoría de las cuentas anuales en su conjunto, y en la formación de nuestra opinión sobre estas, y no expresamos una opinión por separado sobre esos riesgos.

Además de la cuestión descrita en la sección Fundamento de la opinión con salvedades, hemos determinado que los riesgos que se describen a continuación son los riesgos más significativos considerados en la auditoría que se deben comunicar en nuestro informe.

#### Reconocimiento de los ingresos

Tal como se informa en la nota 1 de la memoria adjunta, la actividad principal de la Sociedad es 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 en 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.

Como parte de nuestro trabajo hemos obtenido un entendimiento del tipo de ingresos de la Sociedad para analizar cuál debe de ser su tratamiento contable, hemos revisado los procedimientos seguidos por la Sociedad y los principales contratos a efectos de determinar la consistencia de la metodología aplicada y la razonabilidad de los cálculos efectuados.

#### Inmovilizado Material e Inversiones Inmobiliarias

Tal como se indica en las notas 6 y 7 de la memoria adjunta, la Sociedad mantiene en su balance un inmovilizado material por importe de 23.089.766 euros, e inversiones inmobiliarias por 110.373.154 euros.

La Sociedad continúa desarrollando importantes mejoras o adaptaciones que han representado una gran inversión, por lo que entendemos que se trata de un área significativa. Hemos evaluado la naturaleza de los costes incurridos para garantizar que su capitalización cumple con los criterios de reconocimiento específicos de la normativa aplicable; también hemos verificado que los juicios de la dirección para estimar la vida útil de los activos resultan apropiados.

### **Otra información: Informe de gestión**

La otra información comprende exclusivamente el informe de gestión del ejercicio 2019, 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 2019 y su contenido y presentación son conformes a la normativa que resulta de aplicación.

### **Responsabilidad de los administradores en relación con las cuentas anuales**

Los administradores son responsables de formular las cuentas anuales adjuntas, de forma que expresen la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la Sociedad, de conformidad con el marco normativo de información financiera aplicable a la entidad en España, 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.

### **Responsabilidades 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 la actividad de auditoría de cuentas 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 la actividad de auditoría de cuentas vigente 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.
- 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.

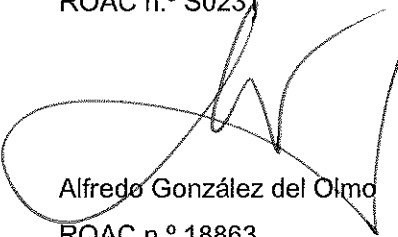
Nos comunicamos con los administradores de la entidad en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificados y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso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

Grant Thornton, S.L.P., Sociedad Unipersonal

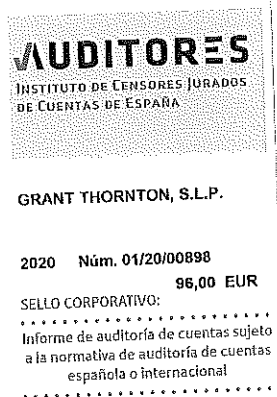
ROAC n.º S0231



Alfredo González del Olmo

ROAC n.º 18863

20 de febrero de 2020



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

Cuentas Anuales e Informe de Gestión

31 de diciembre de 2019

17

EMPRESA MIXTA  
MERCAMADRID, S.A.  
Consejo de Administración

EMPRESA MIXTA  
MERCAMADRID, S.A.  
Consejo de Administración

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

## BALANCES DE SITUACIÓN

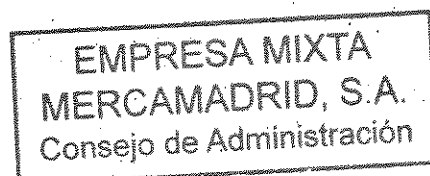
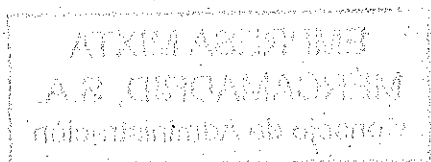
## ACTIVO

31 DE DICIEMBRE DE 2019 Y 2018

(Expresados en euros)

| ACTIVO                                                                                | NOTA          | 2019                  | 2018                  |
|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------|-----------------------|-----------------------|
| <b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>                                                            |               | <b>134.452.338,30</b> | <b>133.778.657,85</b> |
| <b>Inmovilizado intangible</b>                                                        | <b>5</b>      | <b>188.668,26</b>     | <b>220.421,18</b>     |
| Marcas y similares                                                                    |               | 14.854,32             | 14.854,32             |
| Aplicaciones informáticas                                                             |               | 173.813,94            | 205.566,86            |
| <b>Inmovilizado material</b>                                                          | <b>6</b>      | <b>23.089.766,20</b>  | <b>22.288.589,12</b>  |
| Terrenos y construcciones                                                             |               | 14.173.893,19         | 14.531.783,56         |
| Instalaciones técnicas, maquinaria, utillaje, mobiliario y otro inmovilizado material |               | 6.329.460,49          | 6.528.106,44          |
| Inmovilizado en curso y anticipos                                                     |               | 2.586.412,52          | 1.228.699,12          |
| <b>Inversiones inmobiliarias</b>                                                      | <b>7</b>      | <b>110.373.154,19</b> | <b>110.643.092,07</b> |
| Terrenos                                                                              |               | 57.546.055,91         | 56.223.905,13         |
| Construcciones                                                                        |               | 52.827.098,28         | 54.419.186,94         |
| <b>Inversiones financieras a largo plazo</b>                                          | <b>11, 12</b> | <b>534.994,94</b>     | <b>319.762,97</b>     |
| Otros activos financieros                                                             |               | 534.994,94            | 319.762,97            |
| <b>Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar</b>                                  | <b>11, 12</b> | <b>0,00</b>           | <b>0,00</b>           |
| <b>Activos por impuesto diferido</b>                                                  | <b>21</b>     | <b>265.754,71</b>     | <b>306.792,51</b>     |
| <b>Periodificaciones a largo plazo</b>                                                | <b>20</b>     |                       |                       |
| <b>ACTIVO CORRIENTE</b>                                                               |               | <b>19.478.755,58</b>  | <b>14.961.770,38</b>  |
| <b>Existencias</b>                                                                    |               | <b>0,00</b>           | <b>0,00</b>           |
| Materias primas y otros aprovisionamientos                                            | 13            |                       |                       |
| <b>Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar</b>                                  | <b>11, 12</b> | <b>1.007.632,48</b>   | <b>1.534.966,10</b>   |
| Clientes por ventas y prestaciones de servicios                                       |               | 439.694,62            | 710.417,45            |
| Clientes, empresas del grupo y asociadas                                              | 23            | 38.896,50             | 8.919,26              |
| Deudores varios                                                                       |               | 445.506,72            | 740.009,85            |
| Personal                                                                              |               | 83.534,64             | 75.619,54             |
| <b>Inversiones financieras a corto plazo</b>                                          | <b>11, 12</b> | <b>10.708,83</b>      | <b>10.058,83</b>      |
| Otros activos financieros                                                             |               | 10.708,83             | 10.058,83             |
| <b>Periodificaciones a corto plazo</b>                                                |               | <b>51.279,36</b>      | <b>61.680,56</b>      |
| <b>Efectivo y otros activos líquidos equivalentes</b>                                 | <b>14</b>     | <b>18.409.134,91</b>  | <b>13.355.064,89</b>  |
| Tesorería                                                                             |               | 18.409.134,91         | 13.355.064,89         |
| <b>TOTAL ACTIVO</b>                                                                   |               | <b>153.931.093,88</b> | <b>148.740.428,23</b> |

La memoria adjunta forma parte integrante de las cuentas anuales



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

## BALANCES DE SITUACIÓN

## PATRIMONIO NETO Y PASIVO

31 DE DICIEMBRE DE 2019 Y 2018

(Expresados en euros)

| PATRIMONIO NETO Y PASIVO                       | NOTA   | 2019                  | 2018                  |
|------------------------------------------------|--------|-----------------------|-----------------------|
| <b>PATRIMONIO NETO</b>                         |        | <b>138.511.690,10</b> | <b>134.444.632,60</b> |
| Fondos Propios                                 | 15     | 138.511.690,10        | 134.444.632,60        |
| Capital                                        |        | 48.681.000,00         | 48.681.000,00         |
| Reservas                                       |        | 76.886.066,65         | 72.676.130,10         |
| Reserva legal                                  |        | 9.736.200,00          | 9.736.200,00          |
| Otras reservas                                 |        | 67.149.866,65         | 62.939.930,10         |
| 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      | 8.209.517,75          | 8.352.396,80          |
| <b>PASIVO NO CORRIENTE</b>                     |        | <b>10.894.697,75</b>  | <b>9.626.167,62</b>   |
| Provisiones a largo plazo                      | 17     | 8.585.083,88          | 7.396.138,19          |
| Otras provisiones                              |        | 8.585.083,88          | 7.396.138,19          |
| Deudas a largo plazo                           | 18, 19 | 1.260.078,82          | 1.176.931,18          |
| Otros pasivos financieros                      |        | 1.260.078,82          | 1.176.931,18          |
| Pasivos por impuesto diferido                  | 21     | 101.467,55            | 105.030,75            |
| Periodificaciones a largo plazo                | 20     | 948.067,50            | 948.067,50            |
| <b>PASIVO CORRIENTE</b>                        |        | <b>4.524.706,03</b>   | <b>4.669.628,01</b>   |
| Deudas a corto plazo                           | 18, 19 | 573.376,14            | 1.471.882,88          |
| Otros pasivos financieros                      |        | 573.376,14            | 1.471.882,88          |
| Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar |        | 3.951.329,89          | 3.197.745,13          |
| Proveedores                                    | 18, 19 | 2.841.376,21          | 2.079.157,31          |
| Proveedores, empresas del grupo y asociadas    | 23     | 1.524,60              | 3.049,20              |
| Acreedores varios                              | 18, 19 | 103.891,21            | 114.181,91            |
| Personal                                       | 19     | 45.888,47             | 65.016,91             |
| Pasivos por impuesto corriente                 | 21     | 350.620,27            | 438.830,38            |
| Otras deudas con las Administraciones Públicas | 21     | 608.029,13            | 497.509,42            |
| <b>TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO</b>          |        | <b>153.931.093,88</b> | <b>148.740.428,23</b> |

La memoria adjunta forma parte integrante de las cuentas anuales

EMPRESA MIXTA  
MERCAMADRID, S.A.  
Consejo de Administración

EMPRESA MIXTA  
MERCAMADRID, S.A.  
Consejo de Administración

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

CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS

PARA LOS EJERCICIOS TERMINADOS

31 DE DICIEMBRE DE 2019 Y 2018

(Expresadas en euros)

| CUENTA DE PERDIDAS Y GANANCIAS                                             | NOTA  | 2019                 | 2018                 |
|----------------------------------------------------------------------------|-------|----------------------|----------------------|
| <b>OPERACIONES CONTINUADAS</b>                                             |       |                      |                      |
| Importe neto de la cifra de negocios                                       |       | <b>27.880.773,72</b> | <b>27.227.769,82</b> |
| Ventas                                                                     | 24(a) | 27.880.773,72        | 27.227.769,82        |
| Trabajos realizados por la empresa para su activo                          |       | <b>274.197,08</b>    | <b>264.575,37</b>    |
| Aprovisionamientos                                                         |       | <b>-47.116,00</b>    | <b>-58.528,55</b>    |
| Consumo de mercaderías                                                     | 24(c) | -47.116,00           | -58.528,55           |
| Otros ingresos de explotación                                              |       | <b>2.031.853,92</b>  | <b>1.906.545,96</b>  |
| Ingresos accesorios y otros de gestión corriente                           | 24(b) | 2.031.853,92         | 1.906.545,96         |
| Gastos de personal                                                         |       | <b>-6.461.692,52</b> | <b>-6.247.640,32</b> |
| Sueldos, salarios y asimilados                                             |       | -5.091.598,93        | -4.861.595,62        |
| Cargas sociales                                                            | 24(d) | -1.370.093,59        | -1.386.044,70        |
| Otros gastos de explotación                                                |       | <b>-9.264.400,16</b> | <b>-8.591.194,35</b> |
| Servicios exteriores                                                       |       | -7.796.680,89        | -7.376.221,84        |
| Tributos                                                                   |       | -1.117.314,15        | -1.156.457,23        |
| Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales |       | -350.112,54          | -58.497,75           |
| Otros gastos de gestión corriente                                          |       | -292,58              | -17,53               |
| Amortización del inmovilizado                                              |       | <b>-3.458.955,46</b> | <b>-3.361.723,73</b> |
| Amortización del inmovilizado intangible                                   | 5     | -79.957,49           | -71.772,36           |
| Amortización del inmovilizado material                                     | 6     | -696.490,29          | -1.263.079,74        |
| Amortización de las inversiones inmobiliarias                              | 7     | -2.682.507,68        | -2.026.871,63        |
| Otros resultados                                                           |       | <b>8.282,51</b>      | <b>-598,17</b>       |
| Ingresos excepcionales                                                     |       | 14.752,66            | 7.195,39             |
| Gastos excepcionales                                                       |       | -6.470,15            | -7.793,56            |
| <b>RESULTADO DE EXPLOTACIÓN</b>                                            |       | <b>10.962.943,09</b> | <b>11.139.206,03</b> |
| Ingresos financieros                                                       |       | <b>20.060,90</b>     | <b>19,75</b>         |
| De valores negociables y de créditos del activo inmovilizado               |       | 20.060,90            | 19,75                |
| De terceros                                                                |       | 20.060,90            | 19,75                |
| Gastos financieros                                                         |       | <b>-36.700,33</b>    | <b>-651,75</b>       |
| Por deudas con terceros                                                    |       | -36.700,33           | -651,75              |
| <b>RESULTADO FINANCIERO</b>                                                |       | <b>-16.639,43</b>    | <b>-632,00</b>       |
| <b>RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>                                        |       | <b>10.946.303,66</b> | <b>11.138.574,03</b> |
| Impuesto sobre beneficios                                                  | 21    | -2.736.785,91        | -2.786.177,23        |
| <b>RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS</b>       |       | <b>8.209.517,75</b>  | <b>8.352.396,80</b>  |
| <b>RESULTADO DEL EJERCICIO</b>                                             |       | <b>8.209.517,75</b>  | <b>8.352.396,80</b>  |

La memoria adjunta forma parte integrante de las cuentas anuales

EMPRESA MIXTA  
MERCAMADRID, S.A.  
Consejo de Administración

EMPRESA MIXTA  
MERCAMADRID, S.A.  
Consejo de Administración

MERCADOS CENTRALES DE ABASTECIMIENTO DE MADRID, S.A. (MERCAMADRID)  
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS ANUALES  
TERMINADOS EN 31 DE DICIEMBRE DE 2019 Y 2018

|                                                                                                                                                                       | NOTA | 2019                | 2018                |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|---------------------|---------------------|
| <b>A) ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS ANUALES<br/>TERMINADOS EN 31 DE DICIEMBRE DE 2019 Y 2018<br/>(Expresado en euros)</b> |      |                     |                     |
| Resultado de la cuenta de pérdidas y ganancias                                                                                                                        |      | 8.209.517,75        | 8.352.396,80        |
| Ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto                                                                                                           |      |                     |                     |
| Otros ajustes                                                                                                                                                         |      |                     |                     |
| Efecto impositivo                                                                                                                                                     | 21   | -                   | -                   |
| <b>Total ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto</b>                                                                                              |      |                     |                     |
| Transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias                                                                                                                    |      |                     |                     |
| Subvenciones, donaciones y legados recibidos                                                                                                                          | 16   | 0,00                | 0,00                |
| Efecto impositivo                                                                                                                                                     |      | 0,00                | 0,00                |
| <b>Total transferencia a la cuenta de pérdidas y ganancias</b>                                                                                                        |      | 0,00                | 0,00                |
| <b>TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS</b>                                                                                                                         |      | <b>8.209.517,75</b> | <b>8.352.396,80</b> |

**B) ESTADO TOTAL DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CORRESPONDIENTE A LOS EJERCICIOS ANUALES TERMINADOS EN 31 DE DICIEMBRE DE 2019 Y 2018  
(Expresado en euros)**

|                                                   | Nota | Capital<br>Escriturado | Reservas             | Resultados de<br>ejercicios<br>anteriores | Resultado del<br>ejercicio | Subvenciones,<br>donaciones y legados<br>recibidos | Total                 |
|---------------------------------------------------|------|------------------------|----------------------|-------------------------------------------|----------------------------|----------------------------------------------------|-----------------------|
| <b>Saldo al 31 de diciembre de 2017</b>           |      | <b>48.681.000,00</b>   | <b>68.610.116,71</b> | <b>4.735.105,70</b>                       | <b>8.094.487,63</b>        | <b>0,00</b>                                        | <b>130.120.710,04</b> |
| Ajustes por errores 2017 y anteriores             |      |                        | -133.994,24          |                                           |                            |                                                    | -133.994,24           |
| <b>Saldo ajustado al 1 de enero de 2018</b>       |      | <b>48.681.000,00</b>   | <b>68.476.122,47</b> | <b>4.735.105,70</b>                       | <b>8.094.487,63</b>        | <b>0,00</b>                                        | <b>129.986.715,80</b> |
| Ajustes por cambios de criterio 2018 y anteriores |      |                        |                      |                                           |                            |                                                    | 0,00                  |
| Total ingresos y gastos reconocidos               |      |                        | 4.200.007,63         |                                           | 8.352.396,80               |                                                    | 8.352.396,80          |
| Operaciones con socios o propietarios             |      |                        |                      |                                           | -8.094.487,63              |                                                    | -8.094.480,00         |
| Dividendos                                        |      |                        |                      |                                           | -3.894.480,00              |                                                    | -3.894.480,00         |
| Reservas                                          |      |                        | 4.200.007,63         |                                           | -4.200.007,63              |                                                    | 0,00                  |
| <b>Saldo al 31 de diciembre de 2018</b>           |      | <b>48.681.000,00</b>   | <b>72.676.130,10</b> | <b>4.735.105,70</b>                       | <b>8.352.396,80</b>        | <b>0,00</b>                                        | <b>134.444.632,60</b> |
| Ajustes por errores 2018 y anteriores             |      |                        | -247.980,25          |                                           |                            |                                                    | -247.980,25           |
| <b>Saldo ajustado al 1 de enero de 2019</b>       |      | <b>48.681.000,00</b>   | <b>72.428.149,85</b> | <b>4.735.105,70</b>                       | <b>8.352.396,80</b>        | <b>0,00</b>                                        | <b>134.196.652,35</b> |
| Ajustes por cambios de criterio 2019 y anteriores |      |                        |                      |                                           |                            |                                                    | 0,00                  |
| Total ingresos y gastos reconocidos               |      |                        | 4.457.916,80         |                                           | 8.209.517,75               |                                                    | 8.209.517,75          |
| Operaciones con socios o propietarios             |      |                        |                      |                                           | -8.352.396,80              |                                                    | -8.352.396,80         |
| Dividendos                                        |      |                        |                      |                                           | -3.894.480,00              |                                                    | -3.894.480,00         |
| Reservas                                          |      |                        | 4.457.916,80         |                                           | -4.457.916,80              |                                                    | 0,00                  |
| <b>Saldo al 31 de diciembre de 2019</b>           |      | <b>48.681.000,00</b>   | <b>76.886.066,65</b> | <b>4.735.105,70</b>                       | <b>8.209.517,75</b>        | <b>0,00</b>                                        | <b>138.511.690,10</b> |

La memoria adjunta forma parte integrante de las cuentas anuales

MERCADOS CENTRALES DE ABASTECIMIENTO DE MADRID, S.A. (MERCAMADRID)  
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO CORRESPONDIENTE A LOS EJERCICIOS TERMINADOS EN  
31 DE DICIEMBRE DE 2019 Y 2018  
(Expresados en euros)

| ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO                                            | NOTA  | 2019                 | 2018                 |
|-------------------------------------------------------------------------|-------|----------------------|----------------------|
| <b>Flujos de efectivo de las actividades de explotación</b>             |       | <b>12.823.844,12</b> | <b>11.451.640,95</b> |
| Resultado del ejercicio antes de impuestos                              |       | 10.946.303,66        | 11.138.574,03        |
| Ajustes del resultado                                                   |       | 3.856.954,70         | 3.420.853,48         |
| Amortización del inmovilizado intangible                                | 5     | 79.957,49            | 71.772,36            |
| Amortización del inmovilizado material                                  | 6     | 696.490,29           | 1.263.079,74         |
| Amortización de inversiones inmobiliarias                               | 7     | 2.682.507,68         | 2.026.871,63         |
| Correcciones valorativas por deterioro                                  |       | 350.112,54           | 58.497,75            |
| Variación de provisiones                                                |       | 31.247,27            | 0,00                 |
| Ingresos financieros                                                    |       | -20.060,90           | -19,75               |
| Gastos financieros                                                      |       | 36.700,33            | 651,75               |
| <b>Cambios en el capital corriente</b>                                  |       | <b>824.626,82</b>    | <b>-510.449,32</b>   |
| Deudores y otras cuentas a cobrar                                       |       | 177.221,08           | -655.894,43          |
| Otros activos corrientes                                                |       | 10.401,20            | -61.680,56           |
| Acreedores y otras cuentas a pagar                                      |       | 593.814,62           | -453.664,92          |
| Otros pasivos corrientes                                                |       | -930.523,80          | 964.107,65           |
| Otros activos y pasivos no corrientes                                   |       | 973.713,72           | -303.317,06          |
| <b>Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación</b>       |       | <b>-2.804.041,06</b> | <b>-2.597.337,24</b> |
| Pagos de intereses                                                      |       | -36.700,33           | -651,75              |
| Cobros de intereses                                                     |       | 20.060,90            | 19,75                |
| Pagos (cobros) por impuesto sobre beneficios                            |       | -2.787.401,63        | -2.596.705,24        |
| <b>Flujos de efectivo de las actividades de inversión</b>               |       | <b>-3.958.441,74</b> | <b>-5.323.831,86</b> |
| Pagos por inversión                                                     |       | -3.958.441,74        | -5.323.831,86        |
| Inmovilizado                                                            | 5,6,7 | -3.958.441,74        | -5.323.831,86        |
| <b>Flujos de efectivo de las actividades de financiación</b>            |       | <b>-3.811.332,36</b> | <b>-3.817.044,39</b> |
| Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero                    |       | 83.147,64            | 77.435,61            |
| Emisión                                                                 |       | 83.147,64            | 77.435,61            |
| Otras deudas                                                            |       | 83.147,64            | 77.435,61            |
| 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        |
| <b>Aumento/ Disminución neta de efectivo o equivalentes</b>             |       | <b>5.054.070,02</b>  | <b>2.310.764,70</b>  |
| <b>Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio</b>                |       | <b>13.355.064,89</b> | <b>11.044.300,19</b> |
| <b>Efectivo o equivalentes al final del ejercicio</b>                   |       | <b>18.409.134,91</b> | <b>13.355.064,89</b> |

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 2019

ÍNDICE

|      |                                                                                                                                         |    |
|------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| (1)  | Naturaleza, Actividades de la Sociedad                                                                                                  | 1  |
| (2)  | Bases de presentación                                                                                                                   | 1  |
| (a)  | Imagen fiel                                                                                                                             | 1  |
| (b)  | Comparación de la información                                                                                                           | 1  |
| (c)  | Principio de empresa en funcionamiento                                                                                                  | 2  |
| (d)  | Moneda funcional y moneda de presentación                                                                                               | 2  |
| (e)  | Aspectos críticos de la valoración y estimación de las incertidumbres y juicios relevantes en la aplicación de políticas contables      | 2  |
| (3)  | Distribución de Resultados                                                                                                              | 3  |
| (4)  | Normas de Registro y Valoración                                                                                                         | 4  |
| (a)  | Inmovilizado intangible                                                                                                                 | 4  |
| (b)  | Inmovilizado material                                                                                                                   | 5  |
| (c)  | Inversiones inmobiliarias                                                                                                               | 6  |
| (d)  | Capitalización de gastos financieros                                                                                                    | 6  |
| (e)  | Deterioro de valor de activos no financieros sujetos a amortización o depreciación                                                      | 7  |
| (f)  | Arrendamientos y figuras jurídicas asimilables (en adelante, a efectos contables, bajo la rúbrica genérica y única de "Arrendamientos") | 7  |
| (g)  | Instrumentos financieros                                                                                                                | 8  |
| (h)  | Instrumentos de patrimonio propio                                                                                                       | 10 |
| (i)  | Existencias                                                                                                                             | 11 |
| (j)  | Efectivo y otros activos líquidos equivalentes                                                                                          | 11 |
| (k)  | Subvenciones                                                                                                                            | 11 |
| (l)  | Pasivos por retribuciones a largo plazo al personal                                                                                     | 11 |
| (m)  | Indemnizaciones por cese                                                                                                                | 11 |
| (n)  | Provisiones y contingencias                                                                                                             | 11 |
| (o)  | Ingresos por venta de bienes y prestación de servicios                                                                                  | 12 |
| (p)  | Impuesto sobre beneficios                                                                                                               | 12 |
| (q)  | Clasificación de activos y pasivos entre corriente y no corriente                                                                       | 13 |
| (r)  | Medioambiente                                                                                                                           | 14 |
| (s)  | Transacciones con partes vinculadas                                                                                                     | 14 |
| (t)  | Estado de flujos de efectivo                                                                                                            | 14 |
| (5)  | Inmovilizado Intangible                                                                                                                 | 14 |
| (a)  | Bienes totalmente amortizados                                                                                                           | 15 |
| (b)  | Deterioro del valor                                                                                                                     | 15 |
| (6)  | Inmovilizado Material                                                                                                                   | 16 |
| (a)  | Inmovilizado en curso y anticipos                                                                                                       | 18 |
| (b)  | Bienes totalmente amortizados                                                                                                           | 19 |
| (c)  | Deterioro del valor                                                                                                                     | 19 |
| (d)  | Subvenciones oficiales recibidas                                                                                                        | 19 |
| (e)  | Seguros                                                                                                                                 | 19 |
| (7)  | Inversiones Inmobiliarias                                                                                                               | 20 |
| (a)  | General                                                                                                                                 | 20 |
| (b)  | Bienes totalmente amortizados                                                                                                           | 21 |
| (c)  | Deterioro del valor                                                                                                                     | 21 |
| (d)  | Seguros                                                                                                                                 | 21 |
| (8)  | Arrendamientos operativos - Arrendatario                                                                                                | 22 |
| (9)  | Arrendamientos operativos - Arrendador                                                                                                  | 22 |
| (10) | Política y Gestión de Riesgos                                                                                                           | 24 |
| (11) | Activos Financieros por Categorías                                                                                                      | 25 |
| (12) | Inversiones Financieras y Deudores Comerciales                                                                                          | 27 |
| (a)  | Inversiones financieras                                                                                                                 | 27 |
| (b)  | Otra información sobre las inversiones financieras                                                                                      | 27 |
| (c)  | Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar                                                                                           | 28 |
| (d)  | Deterioro del valor                                                                                                                     | 29 |

ATILIA  
MERCAMADRID, S.A.  
Consejo de Administración

EMPRESA MIXTA  
MERCAMADRID, S.A.  
Consejo de Administración

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

Memoria de las Cuentas Anuales  
31 de diciembre de 2019

ÍNDICE

|      |                                                                                                   |    |
|------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| (e)  | Clasificación por vencimientos                                                                    | 30 |
| (13) | Existencias                                                                                       | 32 |
| (14) | Efectivo y Otros Activos Líquidos Equivalentes                                                    | 32 |
| (15) | Fondos Propios                                                                                    | 32 |
| (a)  | Capital                                                                                           | 32 |
| (b)  | Reservas                                                                                          | 32 |
| (16) | Subvenciones Recibidas                                                                            | 33 |
| (17) | Provisiones                                                                                       | 33 |
| (18) | Pasivos Financieros por Categorías                                                                | 37 |
| (19) | Deudas Financieras y Acreedores Comerciales                                                       | 39 |
| (a)  | Deudas                                                                                            | 39 |
| (b)  | Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar                                                    | 40 |
| (c)  | Clasificación por vencimientos                                                                    | 41 |
| (20) | Periodificaciones                                                                                 | 43 |
| (21) | Situación Fiscal                                                                                  | 43 |
| (22) | Información Medioambiental                                                                        | 49 |
| (23) | Saldos y Transacciones con Partes Vinculadas                                                      | 50 |
| (a)  | Saldos con partes vinculadas                                                                      | 50 |
| (b)  | Transacciones de la sociedad con partes vinculadas                                                | 52 |
| (c)  | Información relativa a administradores de la sociedad y personal de alta dirección de la sociedad | 53 |
| (24) | Ingresos y Gastos                                                                                 | 54 |
| (a)  | Importe neto de la cifra de negocios                                                              | 54 |
| (b)  | Otros ingresos de explotación                                                                     | 54 |
| (c)  | Aprovisionamientos                                                                                | 55 |
| (d)  | Cargas sociales y provisiones                                                                     | 55 |
| (e)  | Compensaciones de seguros recibidas                                                               | 55 |
| (25) | Información sobre Empleados                                                                       | 55 |
| (26) | Honorarios de Auditoría                                                                           | 56 |
| (27) | Información sobre los aplazamientos de pago efectuados a proveedores                              | 56 |
| (28) | Hechos Posteriores                                                                                | 57 |
| (29) | Errores Contables.                                                                                | 57 |

Anexos

Anexo I Detalle del movimiento de reservas correspondiente a los ejercicios anuales terminados en 31 de diciembre de 2019 y 2018 (nota 15)

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

EMPRESA MIXTA  
MERCAMADRID, S.A.  
Consejo de Administración

AYXIM ALSTRIUM  
A 8, CIRCULAR/AYXIM  
MERCAMADRID, S.A.

# 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 2019 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 2019, objeto de formulación, serán aprobadas por la Junta General de Accionistas sin modificación alguna.

#### (b) Comparación de la información

Las cuentas anuales presentan a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance de situación, de la cuenta de pérdidas y ganancias, del estado de cambios en el patrimonio neto, del estado de flujos de efectivo y de la memoria, además de las cifras del ejercicio 2019, las correspondientes al ejercicio anterior, que formaban parte de las cuentas anuales del ejercicio 2018 aprobadas por la Junta General de Accionistas de fecha 29 de marzo de 2019.

EMPRESA MIXTA  
MERCAMADRID, S.A.  
Consejo de Administración

EMPRESA MIXTA  
MERCAMADRID, S.A.  
Consejo de Administración

(Continúa)

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

## Memoria de las Cuentas Anuales

(c) Principio de empresa en funcionamiento

Estas cuentas anuales han sido preparadas siguiendo el principio de empresa en funcionamiento, según el cual la gestión de la empresa tiene una duración limitada sólo por la finalización del plazo de concesión, por lo que la realización de los activos y la liquidación de los pasivos se efectúa en el transcurso normal del negocio. Al 31 de diciembre de 2019 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 2019 la Sociedad tenía un fondo de maniobra positivo por importe de 14.954.049,55 euros (fondo de maniobra positivo por importe de 10.292.142,37 euros al 31 de diciembre de 2018). 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.

(d) Moneda funcional y moneda de presentación

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

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

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

(i) Estimaciones contables relevantes e hipótesis

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

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

EMPRESA MIXTA  
MERCAMADRID, S.A.  
Consejo de Administración

(Continúa)

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

### Memoria de las Cuentas Anuales

La Sociedad está inmersa en determinados procedimientos legales, siendo los más importantes los relacionados con la expropiación de terrenos adquiridos en relación al Proyecto de Ampliación de Mercamadrid, en cuanto a la fijación del justiprecio final de varias fincas. Si bien la resolución final de estos litigios constituye aún una incertidumbre de difícil definición por parte de la Sociedad, si finalmente se derivara un impacto económico, en todo caso, de producirse no tendría efecto sobre el patrimonio neto contable, sino que supondría una alteración en el valor de los terrenos (Inversiones Inmobiliarias a 31 de diciembre de 2019 y a 31 de diciembre de 2018) que figuran en el activo de su balance, así como una alteración sobre los importes actualmente satisfechos y/o provisionados por este concepto

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

#### (ii) Cambios de estimación

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

#### (3) Distribución de Resultados

La distribución de los beneficios de la Sociedad del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2018, aprobada por la Junta General de Accionistas el 29 de marzo de 2019 fue la siguiente:

|                         | Euros               |
|-------------------------|---------------------|
| Base de reparto         |                     |
| Beneficio del ejercicio | 8.352.396,80        |
| Distribución            |                     |
| Reservas voluntarias    | 4.457.916,80        |
| Dividendos              | 3.894.480,00        |
|                         | <u>8.352.396,80</u> |

La distribución de los beneficios de la Sociedad del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2019, formulada por los Administradores para su aprobación por la Junta General de Accionistas, es 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        |
|                         | <u>8.209.515,75</u> |

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

Memoria de las Cuentas Anuales

Al 31 de diciembre de 2019, los importes de las reservas no distribuibles, que no han experimentado variaciones con respecto a las existentes a 31 de diciembre de 2018 son como sigue:

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

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

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

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

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

(4) Normas de Registro y Valoración

(a) Inmovilizado intangible

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

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

(i) Aplicaciones informáticas

Las aplicaciones informáticas adquiridas y elaboradas por la propia empresa, incluyendo los gastos de desarrollo de 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.

(Continúa)

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

### Memoria de las Cuentas Anuales

#### (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 reconocen como un cambio de estimación.

#### (iv) Deterioro del valor del inmovilizado

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

#### (b) Inmovilizado material

##### (i) Reconocimiento inicial

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

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

##### (ii) Amortizaciones

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

|                                            | Años de vida útil<br>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.

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

Memoria de las Cuentas Anuales

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

(iii) Costes posteriores

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

(iv) Deterioro del valor de los activos

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

(c) Inversiones inmobiliarias

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

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

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

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

|                | Años de vida útil<br>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 2015 y notificados en el ejercicio 2019 correspondientes al proyecto Ampliación Mercamadrid, por un importe de 1.322.150,78 euros. No se contabilizó ningún

(Continúa)

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

Memoria de las Cuentas Anuales

importe por este concepto en el ejercicio 2018.

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

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

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

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

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

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

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

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

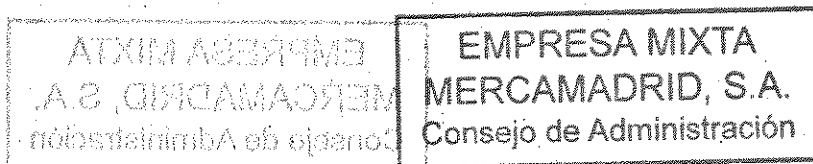
No obstante lo anterior, si de las circunstancias específicas de los activos se pone de manifiesto una pérdida de carácter irreversible, ésta se reconoce directamente en pérdidas procedentes del inmovilizado de la cuenta de pérdidas y ganancias.

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

(i) Contabilidad del arrendador

Una de las actividades principales de la Sociedad consiste en la cesión de espacios en los Mercados Centrales (puestos) y bajo contrato de arrendamiento, a los operadores que han obtenido la necesaria 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.



(Continúa)

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

## Memoria de las Cuentas Anuales

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

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

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

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

(ii) Contabilidad del arrendatario

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

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

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

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

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

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

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

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

(ii) Préstamos y partidas a cobrar

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

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



(Continúa)

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

### Memoria de las Cuentas Anuales

#### (iii) Intereses

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

#### (iv) Bajas de activos financieros

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

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

#### (v) Deterioro de valor de activos financieros

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

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

##### - Deterioro de valor de activos financieros valorados a coste amortizado

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

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

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

##### - Reconocimiento de ingresos financieros relacionados con activos financieros deteriorados

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

#### (vi) Pasivos financieros

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

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

Memoria de las Cuentas Anuales

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

(vii) Bajas y modificaciones de pasivos financieros

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

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

(viii) Activos y Pasivos financieros con empresas del grupo

Los préstamos y partidas a cobrar y los débitos y partidas a pagar con 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.

(h) Instrumentos de patrimonio propio

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

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

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

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

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

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

(Continúa)

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

## Memoria de las Cuentas Anuales

(i) Existencias

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

(j) Efectivo y otros activos líquidos equivalentes

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

(k) Subvenciones

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

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

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

(l) Pasivos por retribuciones a largo plazo al personal

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

(m) Indemnizaciones por cese

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

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

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

(n) Provisiones y contingencias

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

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



(Continúa)

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

## Memoria de las Cuentas Anuales

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

(i) Identificación de las transacciones

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

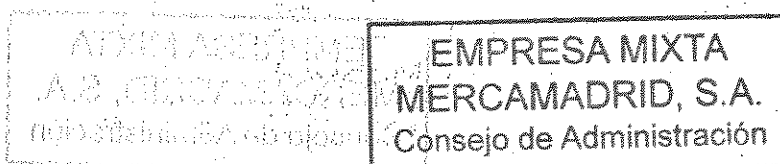
(ii) Prestación de servicios

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

p) Impuesto sobre beneficios

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

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



(Continúa)

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

## Memoria de las Cuentas Anuales

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

(i) Reconocimiento de diferencias temporarias imponibles

Las diferencias temporarias imponibles se reconocen en todos los casos.

(ii) Reconocimiento de diferencias temporarias deducibles

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

(iii) Valoración

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

(iv) Clasificación

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

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

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

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



(Continúa)

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

## Memoria de las Cuentas Anuales

(r) Medioambiente

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

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

(s) Transacciones con partes vinculadas

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

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

(t) Estado de flujos de efectivo

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

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

(5) Inmovilizado Intangible

La composición y el movimiento habido en las cuentas incluidas en el inmovilizado intangible en los ejercicios 2019 y 2018 han sido los siguientes:

|                                           | Euros                   |               |
|-------------------------------------------|-------------------------|---------------|
|                                           | Inmovilizado intangible |               |
|                                           | 2019                    | 2018          |
| Coste al 1 de enero                       | 1.443.783,30            | 1.403.574,73  |
| Altas                                     | 48.204,57               | 40.208,57     |
| Traspasos                                 |                         |               |
| Coste al 31 de diciembre                  | 1.491.987,87            | 1.443.783,30  |
| Amortización acumulada al 1 de enero      | -1.223.362,12           | -1.151.589,76 |
| Amortizaciones                            | -79.957,49              | -71.772,36    |
| Amortización acumulada al 31 de diciembre | -1.303.319,61           | -1.223.362,12 |
| Valor neto contable al 31 de diciembre    | 188.668,26              | 220.421,18    |



(Continúa)

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

## Memoria de las Cuentas Anuales

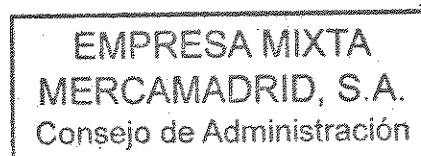
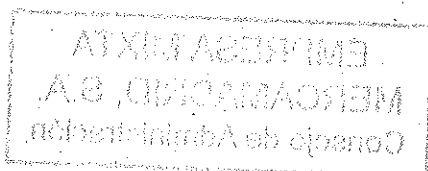
Las altas registradas en el ejercicio 2019 corresponden principalmente a nuevos proyectos, en concreto el desarrollo de la página web, la digitalización de los servicios, licencias de software y a otros ya existentes y han supuesto un importe total de 48.204,57 euros ( 40.208,57 euros en 2018).

(a) Bienes totalmente amortizados

El coste de aplicaciones informáticas totalmente amortizadas y que todavía están en uso al 31 de diciembre de 2019 asciende a 1.141.450,43 euros ( 1.120.799,50 euros al 31 de diciembre 2018).

(b) Deterioro del valor

Durante los ejercicios 2019 y 2018 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 2019 y 2018 han sido los siguientes:

|                                                   | Euros        |                |                                     |                                            |                                   |                   |
|---------------------------------------------------|--------------|----------------|-------------------------------------|--------------------------------------------|-----------------------------------|-------------------|
|                                                   | 2019         |                |                                     |                                            |                                   |                   |
|                                                   | Terrenos     | Construcciones | Instalaciones técnicas y maquinaria | Otras instalaciones, encuraje 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      |
| Altas                                             | -            | 267.541,48     | 417.203,00                          | 26.522,87                                  | 1.357.713,40                      | 93.031,47         |
| Traspasos                                         | -            | -              | -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      |
| Amortización acumulada al 1 de enero de 2019      | -            | -16.694.792,12 | -13.463.393,24                      | -1.757.939,25                              | -                                 | -1.138.992,90     |
| Amortizaciones                                    | -            | -625.431,85    | -615.047,60                         | -38.670,90                                 | -                                 | -42.771,79        |
| Amortización acumulada al 31 de diciembre de 2019 | -            | -17.320.223,97 | -14.078.440,84                      | -1.796.610,15                              | -                                 | -1.181.764,69     |
| 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     |

EMPRESA MIXTA  
MERCAMADRID, S.A.  
Consejo de Administración

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

## Memoria de las Cuentas Anuales

|                                                   | Euros        |                |                                     |                                            |                                   |                   |                |
|---------------------------------------------------|--------------|----------------|-------------------------------------|--------------------------------------------|-----------------------------------|-------------------|----------------|
|                                                   | 2018         |                |                                     |                                            |                                   |                   |                |
|                                                   | 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 2018                       | 474.786,16   | 27.249.759,73  | 19.144.473,18                       | 1.878.461,34                               | 3.027.146,50                      | 1.159.144,74      | 52.933.771,65  |
| Altas                                             | -            | 454.460,11     | 479.708,91                          | 114.647,21                                 | 1.267.626,19                      | 93.492,56         | 2.409.934,98   |
| Traspasos                                         | 3.047.569,68 | -              | 18.503,89                           | -                                          | -3.066.073,57                     | -                 | -              |
| Coste al 31 de diciembre de 2018                  | 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  |
| Amortización acumulada al 1 de enero de 2018      | -            | -16.085.237,94 | -12.868.538,69                      | -1.729.556,13                              | -                                 | -1.108.705,01     | -31.792.037,77 |
| Amortizaciones                                    | -            | -609.554,18    | -594.854,55                         | -28.383,12                                 | -                                 | -30.287,89        | -1.263.079,74  |
| Amortización acumulada al 31 de diciembre de 2018 | -            | -16.694.792,12 | -13.463.393,24                      | -1.757.939,25                              | -                                 | -1.138.992,90     | -33.055.117,51 |
| Valor neto contable al 31 de diciembre de 2018    | 3.522.355,84 | 11.009.427,72  | 6.179.292,74                        | 235.169,30                                 | 1.228.699,12                      | 113.644,40        | 22.288.589,12  |

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 2019, el saldo de éste epígrafe corresponde casi en su totalidad, a actuaciones realizadas durante el ejercicio cuyos trabajos no han concluido definitivamente ( Nave Multiservicio, delimitación del vallado del Parque Urbano y Sistemas de iluminación exterior entre otros) y que serán activados a la conclusión de dichos trabajos. Al 31 de diciembre de 2018 el saldo de la cuenta correspondía a los trabajos de reforma de la Nave de Hostelería y reforma de los aseos del Mercado Central de Frutas y Hortalizas).

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 tras pasando 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 2019 la Sociedad ha activado la cantidad de 1.322.180,78 euros correspondientes a los intereses del justiprecio en la valoración de cuatro fincas correspondientes a este proyecto. (ningún importe en 2018). De dicha cantidad se han abonado efectivamente 216.610,84 euros siendo provisionado el resto del importe hasta completar la cantidad antes citada.

Resultante de la activación de dichas cantidades, el importe reconocido en Balance hasta el 31 de diciembre de 2019 por la Sociedad como consecuencia del procedimiento de adquisición del suelo por expropiación asciende aproximadamente a 40,2 millones de euros ( 38,9 millones en 2018), que han sido desembolsados por la sociedad en su totalidad, (excepto la cantidad antes citada correspondiente a 2019) 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 2018.

Durante el año 2019 la Sociedad no ha consignado importes adicionales así como tampoco lo hizo en el ejercicio 2018.

En lo que respecta a las obras de urbanización, su coste hasta el 31 de diciembre de 2019 asciende aproximadamente a 26,8 millones de euros (mismo importe al 31 de diciembre de 2018). 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 2019 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 venciendo en el año 2017 no habiendo sido 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 2019 y 2018 es como sigue:

|                                            | Euros                |                      |
|--------------------------------------------|----------------------|----------------------|
|                                            | 2019                 | 2018                 |
| Construcciones                             | 10.341.143,04        | 10.247.277,23        |
| Instalaciones técnicas y maquinaria        | 11.721.592,08        | 11.610.797,90        |
| Otras instalaciones, utillaje y mobiliario | 1.669.850,46         | 1.655.258,80         |
| Otro inmovilizado                          | 1.193.235,91         | 1.080.469,58         |
|                                            | <u>24.925.821,49</u> | <u>24.593.803,51</u> |

(c) Deterioro del valor

Durante los ejercicios 2019 y 2018, 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

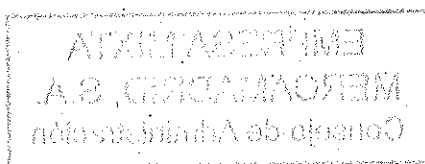
Los proyectos de instalación de una red de comunicaciones, ampliación de muelles y remodelación de los puestos del Mercado central de Pescados han sido financiados en parte por una serie de subvenciones concedidas en años anteriores a la Sociedad por importe de 1.357.312,30 euros y que están totalmente imputados en la cuenta de resultados no quedando saldo pendiente (ver nota 16). Durante los ejercicios 2019 y 2018 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.

EMPRESA MIXTA  
MERCAMADRID, S.A.  
Consejo de Administración



(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 2019 y 2018 han sido los siguientes:

|                                                   | 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   |
| Bajas                                             | -             | -6.528,87      | -6.528,87      |
| Coste al 31 de diciembre de 2019                  | 57.546.055,91 | 99.886.174,67  | 157.432.230,58 |
| Amortización acumulada al 1 de enero de 2019      | -             | -45.002.000,56 | -45.002.000,56 |
| Amortizaciones                                    | -             | -2.057.075,83  | -2.057.075,83  |
| Amortización acumulada al 31 de diciembre de 2019 | -             | -47.059.076,39 | -47.059.076,39 |
| Valor neto contable al 31 de diciembre de 2019    | 57.546.055,91 | 52.827.098,28  | 110.373.154,19 |

|                                                   | Euros         |                |                |
|---------------------------------------------------|---------------|----------------|----------------|
|                                                   | 2018          |                |                |
|                                                   | Terrenos      | Construcciones | Total          |
| Coste al 1 de enero de 2018                       | 56.216.631,13 | 96.554.773,19  | 152.771.404,32 |
| Altas                                             | 7.274,00      | 2.866.414,31   | 2.873.688,31   |
| Coste al 31 de diciembre de 2018                  | 56.223.905,13 | 99.421.187,50  | 155.645.092,63 |
| Amortización acumulada al 1 de enero de 2018      | -             | -42.975.128,93 | -42.975.128,93 |
| Amortizaciones                                    | -             | -2.026.871,63  | -2.026.871,63  |
| Amortización acumulada al 31 de diciembre de 2018 | -             | -45.002.000,56 | -45.002.000,56 |
| Valor neto contable al 31 de diciembre de 2018    | 56.223.905,13 | 54.419.186,94  | 110.643.092,07 |

Son inversiones inmobiliarias los activos asociados a los Mercados Centrales de Frutas, de Pescados y de Carnes, la Nave de Polivalencia, 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 2019 y 2018 es como sigue:

EMPRESA MIXTA  
MERCAMADRID, S.A.  
Consejo de Administración

(Continúa)

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

### Memoria de las Cuentas Anuales

| 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         |
| Instalaciones de enfriamiento del Mercado de Pescados | 8,24                       | 2.309.825,21          | 46.196,52           | -69.238,86             | 2.240.586,35         |
|                                                       |                            | <u>105.288.201,41</u> | <u>1.118.378,28</u> | <u>-17.991.858,57</u>  | <u>87.296.342,84</u> |

| Euros                                                 |                            |                       |                     |                        |                      |
|-------------------------------------------------------|----------------------------|-----------------------|---------------------|------------------------|----------------------|
| 2018                                                  |                            |                       |                     |                        |                      |
|                                                       | Años de vida útil residual | Coste Inicial         | Amortización        | Amortización Acumulada | Valor Neto Contable  |
| Nave Mercado de Pescados                              | 13,92                      | 3.144.795,18          | 62.895,96           | -2.269.002,13          | 875.793,05           |
| Terrenos Centro de Transporte                         |                            | 3.141.054,67          |                     |                        | 3.141.054,67         |
| Urbanización Centro de Transporte                     | 22,00                      | 7.133.385,22          | 142.667,76          | -3.994.598,77          | 3.138.786,45         |
| Naves Mercado de Frutas                               | 14,00                      | 7.991.007,66          | 159.819,84          | -5.753.204,10          | 2.237.803,56         |
| Nave de Hostelería                                    | 17,91                      | 1.536.837,73          | 30.736,80           | -986.226,58            | 550.611,15           |
| Nave Auxiliar F-3                                     | 23,42                      | 1.770.766,49          | 35.415,36           | -941.436,93            | 829.329,56           |
| Nave Auxiliar F-4                                     | 23,42                      | 1.770.766,49          | 35.415,36           | -941.436,93            | 829.329,56           |
| Terrenos Ampliación MM                                |                            | 50.293.797,21         |                     |                        | 50.293.797,21        |
| Urbanización, Ampliación MM                           | 46,75                      | 21.286.095,21         | 425.721,48          | -1.383.594,81          | 19.902.500,40        |
| Instalaciones Téc. Ampliación MM                      | 16,75                      | 3.590.175,70          | 179.123,70          | -580.937,70            | 3.009.238,00         |
| Instalaciones de enfriamiento del Mercado de Pescados | 9,24                       | 2.309.825,21          | 23.042,34           | -23.042,34             | 2.286.782,87         |
|                                                       |                            | <u>103.968.506,77</u> | <u>1.094.838,60</u> | <u>-16.873.480,29</u>  | <u>87.095.026,48</u> |

**(b) Bienes totalmente amortizados**

El coste de construcciones clasificadas como inversiones inmobiliarias que están totalmente amortizadas y que todavía están en uso al 31 de diciembre de 2019 asciende a 5.275.904,89 euros (4.638.671, euros en 2018).

**(c) Deterioro del valor**

Durante los ejercicios 2019 y 2018, 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.

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 de que no fuera estimada la demanda. Durante el ejercicio 2019, se ha dictado sentencia por la que se desestima la demanda interpuesta por Mercamadrid, S.A. y se estima la reconvencción instada de contrario, habiéndose solicitado el complemento de la misma al no resolver uno de los pedimentos efectuados en la demanda, quedando interrumpido el plazo para interposición de recurso de apelación hasta su resolución por el Juzgado.

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:

|                        | 2019                 | 2018                 |
|------------------------|----------------------|----------------------|
| Hasta un año           | 787.293,29           | 780.328,70           |
| Entre uno y cinco años | 3.309.812,62         | 3.280.533,21         |
| Más de cinco años      | 7.460.620,63         | 8.404.060,54         |
|                        | <u>11.557.726,54</u> | <u>12.464.922,45</u> |

(9) Arrendamientos Operativos - Arrendador

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

|                                                | Euros                |                      |
|------------------------------------------------|----------------------|----------------------|
|                                                | 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 2018 | <u>57.546.055,91</u> | <u>52.827.098,28</u> |

|                                                | Euros                |                      |
|------------------------------------------------|----------------------|----------------------|
|                                                | 2018                 |                      |
|                                                | Terrenos             | Construcciones       |
| Coste                                          | 56.223.905,13        | 99.421.187,50        |
| Amortización acumulada                         | -                    | -45.002.000,56       |
| Valor neto contable al 31 de diciembre de 2017 | <u>56.223.905,13</u> | <u>54.419.186,94</u> |

(Continúa)

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

Memoria de las Cuentas Anuales

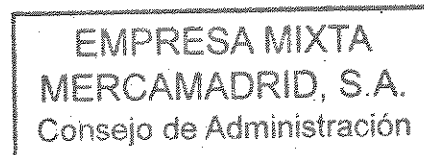
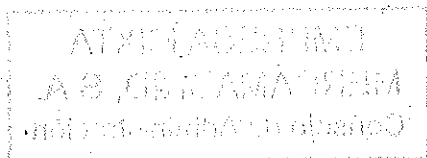
Una descripción de los contratos de arrendamiento o de cesión de derecho de superficie más relevantes a 31 de diciembre de 2019 es como sigue:

| 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                                  |
| G3.1    | 29/01/2032  | 246.615,00  | IPC      | No                  | SI                                  |
| E8      | 29/01/2032  | 228.364,68  | IPC      | No                  | SI                                  |
| G3.3    | 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                                  |
| G3.2    | 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   | 30/01/2032  | 114.210,96  | IPC      | No                  | SI                                  |

Los contratos de arrendamiento más relevantes a 31 de diciembre de 2018 eran los siguientes:

| Parcela     | Vencimiento | Renta Anual | Revisión | Cuotas contingentes | Penalización cancelación anticipada |
|-------------|-------------|-------------|----------|---------------------|-------------------------------------|
| CTM         | 28/01/2032  | 921.359,16  | IPC      | No                  | SI                                  |
| D3.1        | 29/01/2032  | 380.606,88  | IPC      | No                  | SI                                  |
| D3.2        | 29/01/2032  | 319.136,04  | IPC      | No                  | SI                                  |
| A2          | 29/01/2032  | 309.732,24  | IPC      | No                  | SI                                  |
| G 3- Fase 1 | 29/01/2032  | 242.492,64  | IPC      | No                  | SI                                  |
| E8          | 29/01/2032  | 224.547,36  | IPC      | No                  | SI                                  |
| G 3- Fase 3 | 29/01/2032  | 180.909,24  | IPC      | No                  | SI                                  |
| H3B         | 29/01/2032  | 179.118,79  | IPC      | No                  | SI                                  |
| B31         | 29/01/2032  | 177.526,44  | IPC      | No                  | SI                                  |
| G1A         | 29/01/2032  | 162.166,64  | IPC      | No                  | SI                                  |
| B7          | 29/01/2032  | 150.980,64  | IPC      | No                  | SI                                  |
| B33.2       | 29/01/2032  | 147.407,64  | IPC      | No                  | SI                                  |
| B33.1       | 29/01/2032  | 136.146,00  | IPC      | No                  | SI                                  |
| G 3- Fase 2 | 29/01/2032  | 143.645,76  | IPC      | No                  | SI                                  |
| C1B         | 29/01/2032  | 132.897,38  | IPC      | No                  | SI                                  |
| B32.1       | 29/01/2032  | 124.428,60  | IPC      | No                  | SI                                  |
| B32.2       | 29/01/2032  | 127.176,18  | IPC      | No                  | SI                                  |
| I12.1       | 30/01/2032  | 112.301,88  | IPC      | No                  | SI                                  |

(Continúa)



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

## Memoria de las Cuentas Anuales

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

|                        | Euros          |                |
|------------------------|----------------|----------------|
|                        | 2019           | 2018           |
| Hasta un año           | 27.938.530,39  | 27.539.835,45  |
| Entre uno y cinco años | 145.393.234,15 | 115.800.066,29 |
| Más de cinco años      | 264.753.654,19 | 296.656.276,83 |
|                        | 438.085.418,73 | 439.996.178,57 |

## (10) Política y Gestión de Riesgos

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

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

a) Riesgo de mercado

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

b) Riesgo de crédito

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

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

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

c) Riesgo de liquidez

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

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

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

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

(Continúa)

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

## Memoria de las Cuentas Anuales

(11) Activos Financieros por Categorías

La clasificación de los activos financieros a 31 de diciembre de 2019 y 2018 por categorías y clases, así como la comparación del valor razonable y el valor contable es como sigue:

|                                               | 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    |

EMPRESA MIXTA  
MERCAMADRID, S.A.  
Consejo de Administración

EMPRESA MIXTA  
MERCAMADRID, S.A.  
Consejo de Administración

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

|                                               | Euros                      |                 |                            |                |                 |
|-----------------------------------------------|----------------------------|-----------------|----------------------------|----------------|-----------------|
|                                               | 2018                       |                 |                            |                |                 |
|                                               | 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                           | 319.762,97                 | 319.762,97      | 319.762,97                 | 10.058,83      | 10.058,83       |
|                                               | 319.762,97                 | 319.762,97      | 319.762,97                 | 10.058,83      | 10.058,83       |
| Deudores Comerciales y otras cuentas a cobrar |                            |                 |                            |                |                 |
| Cientes por ventas y prestación de servicios  |                            |                 |                            | 719.336,71     | 719.336,71      |
| Otras cuentas a cobrar                        |                            |                 |                            | 815.629,39     | 815.629,39      |
|                                               |                            |                 |                            | 1.534.966,10   | 1.534.966,10    |
| Total préstamos y partidas a cobrar           | 319.762,97                 | 319.762,97      | 319.762,97                 | 1.545.024,93   | 1.545.024,93    |
| Total activos financieros                     | 319.762,97                 | 319.762,97      | 319.762,97                 | 1.545.024,93   | 1.545.024,93    |

ATXIM ABSTY BAZ  
 A.2. (MERCAMADRID)  
 Consejo de Administración

**EMPRESA MIXTA**  
**MERCAMADRID, S.A.**  
 Consejo de Administración

## 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 2019 y 2018 es como sigue:

|                     | 2019         |           | 2018         |           |
|---------------------|--------------|-----------|--------------|-----------|
|                     | No corriente | Corriente | No corriente | Corriente |
| Depósitos y fianzas | 320.220,94   | 10.708,83 | 319.762,97   | 10.058,83 |
| Efectos en cartera  | 214.774,00   | -         | -            | -         |
| Total               | 534.994,94   | 10.708,83 | 319.762,97   | 10.058,83 |

Euros

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.

b) Otra información sobre las inversiones financieras

La Sociedad no mantiene inversiones financieras por créditos concedidos a 31 de diciembre de 2019, ni tampoco en 2018.

EMPRESA MIXTA  
MERCAMADRID, S.A.  
Consejo de Administración

## 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 2019 y 2018 es como sigue:

|                                                | 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  |

|                                                | Euros        |               |
|------------------------------------------------|--------------|---------------|
|                                                | 2018         |               |
|                                                | No corriente | Corriente     |
| Cientes por ventas y prestaciones de servicios | -            | 2.606.828,73  |
| Cientes, empresas del grupo y asociadas        | -            | 8.919,26      |
| Deudores varios                                | -            | 740.009,85    |
| Personal                                       | -            | 75.619,54     |
|                                                | -            | 3.431.377,38  |
| Correcciones valorativas por deterioro         | -            | -1.896.411,28 |
| Total                                          | -            | 1.534.966,10  |

EMPRESA MIXTA  
MERCAMADRID, S.A.  
Consejo de Administración

(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 2019 y 2018 es como sigue:

|                          | Euros        |              |
|--------------------------|--------------|--------------|
|                          | 2019         | 2018         |
| Saldo a 1 de enero       | 1.896.411,28 | 2.438.396,42 |
| Dotaciones               | 645.002,26   | 541.857,09   |
| Reversiones              | -294.889,72  | -483.359,34  |
| Aplicaciones             | -457.874,79  | -600.482,89  |
| Saldo al 31 de diciembre | 1.788.649,03 | 1.896.411,28 |

Como consecuencia del agotamiento del posible recobro de créditos de diversos clientes en concurso de acreedores, se decidió retirar durante el ejercicio 2019 los saldos de balance por un importe de 457.874,79 euros (600.482,89 en 2018). Dichos saldos no afectan al resultado del ejercicio al estar plenamente provisionados en ejercicios anteriores.

EMPRESA MIXTA  
MERCAMADRID, S.A.  
Consejo de Administración

EMPRESA MIXTA  
MERCAMADRID, S.A.  
Consejo de Administración

(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 2019 y 2018 es como sigue:

|                                                 | Euros        |            |            |                  |                    |
|-------------------------------------------------|--------------|------------|------------|------------------|--------------------|
|                                                 | 2020         | 2021       | 2022       | años posteriores | 2019               |
|                                                 |              |            |            |                  | Total no corriente |
| Inversiones financieras                         |              |            |            |                  |                    |
| Otros activos financieros (Fianzas y Efectos)   | 10.708,83    | 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

|                                                      | Euros        |      |      |                  | Total no corriente |
|------------------------------------------------------|--------------|------|------|------------------|--------------------|
|                                                      | 2019         | 2020 | 2021 | años posteriores |                    |
| <b>Inversiones financieras</b>                       |              |      |      |                  |                    |
| Otros activos financieros (Depósitos y fianzas)      | 10.058,83    | -    | -    | 319.762,97       | -10.058,83         |
|                                                      |              |      |      |                  | 319.762,97         |
| <b>Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar</b> |              |      |      |                  |                    |
| Clientes por ventas y prestaciones de servicios      | 710.417,45   | -    | -    | -                | -710.417,45        |
| Clientes, empresas del grupo y asociadas             | 8.919,26     | -    | -    | -                | -8.919,26          |
| Deudores varios                                      | 740.009,85   | -    | -    | -                | -740.009,85        |
| Personal                                             | 75.619,54    | -    | -    | -                | -75.619,54         |
|                                                      | 1.534.966,10 | -    | -    | -                | -1.534.966,10      |
| <b>Total</b>                                         | 1.545.024,93 | -    | -    | 319.762,97       | -1.545.024,93      |
|                                                      |              |      |      |                  | 319.762,97         |

EMPRESA MIXTA  
MERCAMADRID, S.A.  
Consejo de Administración

EMPRESA MIXTA  
MERCAMADRID, S.A.  
Consejo de Administración

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 2019 y 2018, 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 2019, asciende a 18.409.134,91 euros (13.355.064,89 euros en 2018) 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 2019 y 2018, 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 2019 y 2018 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 2019, 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%                       |
|                                                                      | 48.681.000,00 | 100,00%                     |

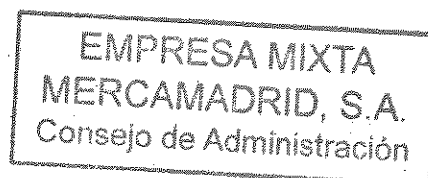
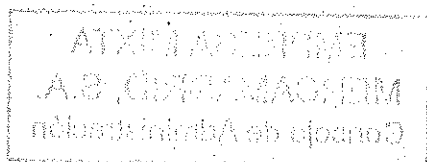
Los estatutos de la Sociedad establecen que sólo podrán ser accionistas de la Sociedad:

- 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 2019 y 2018, 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 2019 y 2018 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 del ejercicio.

(17) Provisiones

El detalle de las provisiones a 31 de diciembre de 2019 y 2018 es como sigue:

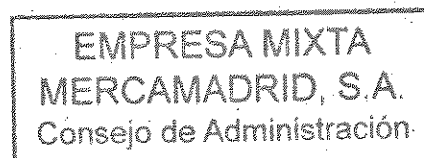
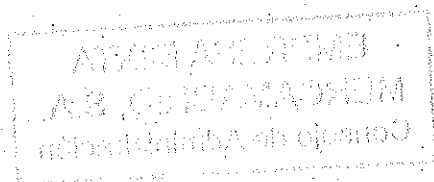
|                           | Euros        |           |              |           |
|---------------------------|--------------|-----------|--------------|-----------|
|                           | 2019         |           | 2018         |           |
|                           | No corriente | Corriente | No corriente | Corriente |
| Retribuciones al personal | -            | -         | -            | -         |
| Otras provisiones         | 8.585.083,88 | -         | 7.396.138,19 | -         |
|                           | 8.585.083,88 | -         | 7.396.138,19 | -         |

(a) Provisiones por retribuciones al personal

No existen a 31 de diciembre de 2019 y 2018 provisiones por prestaciones a los empleados.

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

La aportación global a realizar por Mercamadrid, S.A. cada año, equivale al 1,5% del salario bruto de cada partícipe distribuido de manera lineal en los términos establecidos en el Convenio Colectivo (Continúa)



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

## Memoria de las Cuentas Anuales

vigente, y se deben desembolsar en el primer trimestre del año siguiente. Desde el ejercicio 2012 por aplicación del Real Decreto 20/2011 de 30 de diciembre de medidas para garantizar la estabilidad presupuestaria y de fomento de la competitividad la aportación global anual quedó suspendida.

Para el ejercicio 2019 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". No es por tanto procedente dotar la cantidad relativa a aportación de planes de pensiones para el ejercicio 2019, dado que sólo se cumple el primer requisito, esto es Plan constituido antes de 31.12.2011 mientras que si se produce un incremento de la masa salarial en los términos establecidos en dicho texto normativo.

(b) Otras provisiones y contingencias

El detalle de este epígrafe a 31 de diciembre de 2019 y 2018 es el siguiente:

|                                               | Euros        |              |
|-----------------------------------------------|--------------|--------------|
|                                               | No corriente |              |
|                                               | 2019         | 2018         |
| Otras Provisiones                             | 1.286.259,80 | 97.314,11    |
| Fondo para reembolso del capital no municipal | 7.298.824,08 | 7.298.824,08 |
|                                               | 8.585.083,88 | 7.396.138,19 |

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 2019 se ha aplicado como provisión por un importe total de 41.583,34 euros, correspondiente a la desestimación de la reclamación que mantenía la Empresa por la liquidación de impuestos correspondientes a 2014.

La composición de los importes del saldo restante de la provisión corresponde a un remanente de la obligación potencial que se podría derivar de los litigios en curso por la fijación del justiprecio a aplicar sobre las fincas expropiadas por la Ampliación de Mercamadrid, una vez se cierre la vía de casación, y que asciende a 9.152,63 euros. Adicionalmente se incluye bajo este epígrafe el importe de 1.247.106,97 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, y por último recoge un importe de 30.000 euros, como consecuencia del importe destinados a hacer frente a la posible indemnización por despido en un litigio que la Sociedad mantiene con un empleado.

El saldo del fondo para reembolso del capital no municipal a 31 de diciembre de 2019 y 2018, 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 2019 y 2018 refleja adecuadamente el valor actual del capital inicial no municipal sin perjuicio de los derechos que corresponden a los socios no municipales.

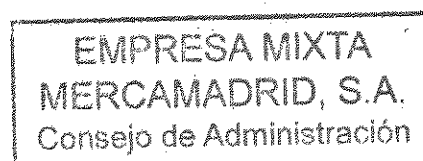
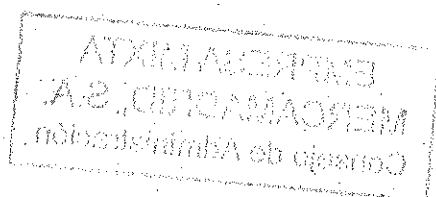
(Continúa)

## 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 es como sigue:

| 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>31.873,99</u> |



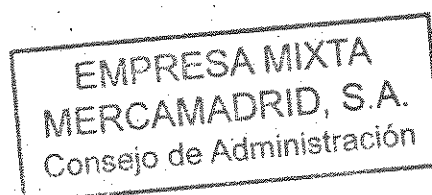
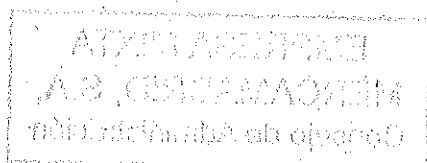
(Continúa)

## 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 2018 era el siguiente:

| Avalista            | Concepto                        | Fecha      | Euros             |
|---------------------|---------------------------------|------------|-------------------|
| Bankia              | Tasa residuos 2009              | 06/10/2009 | 18.386,22         |
| Banco Sabadell      | Impuesto Bienes Inmuebles 2011  | 22/11/2011 | 1.231,50          |
| Banco Sabadell      | ITP Fincas Ampliación           | 22/11/2011 | 28.249,43         |
| Banco Sabadell      | ITP Fincas Ampliación           | 15/12/2011 | 532,95            |
| Banco Sabadell      | ITP Fincas Ampliación           | 19/12/2011 | 1.108,30          |
| Banco Sabadell      | ITP Fincas Ampliación           | 20/12/2011 | 9.005,94          |
| Banco Sabadell      | TRU 2012                        | 23/12/2012 | 4.202,89          |
| Banco Sabadell      | Tasa Grandes Generadores        | 26/12/2012 | 109.453,51        |
| Caja Rural Castilla |                                 |            |                   |
| La Mancha           | Garantía Tarjetas Solred        | 27/09/2013 | 3.500,00          |
| Caja Rural Castilla |                                 |            |                   |
| La Mancha           | IBI 2013 Ampliación MM          | 14/11/2013 | 65.224,87         |
| Caja Rural Castilla |                                 |            |                   |
| La Mancha           | IBI 2013 Ampliación MM          | 15/11/2013 | 4.527,97          |
| Caja Rural Castilla |                                 |            |                   |
| La Mancha           | IBI 2014 Ampliación Mercamadrid | 18/11/2014 | 7.598,40          |
| Banco Sabadell      | IBI 2014 Ampliación Mercamadrid | 19/11/2014 | 17.485,47         |
| Caja Rural Castilla |                                 |            |                   |
| La Mancha           | IBI 2014                        | 19/11/2014 | 49.081,04         |
| BBVA                | Iva Autoliquidación 12.2014     | 02/03/2016 | 23.041,95         |
|                     |                                 |            | <u>342.630,44</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 2019 y 2018 por categorías y clases, así como la comparación del valor razonable y el valor contable es como sigue:

|                                                | Euros                      |                 |                            |                 |
|------------------------------------------------|----------------------------|-----------------|----------------------------|-----------------|
|                                                | 2019                       |                 | 2018                       |                 |
|                                                | 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    | 3.520.168,16               | 3.520.168,16    |
| Total pasivos financieros                      | 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

|                                                | Euros                      |                 |                            |                 |
|------------------------------------------------|----------------------------|-----------------|----------------------------|-----------------|
|                                                | 2018                       |                 |                            |                 |
|                                                | 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                      | 1.176.931,18               | 1.176.931,18    | 1.471.882,88               | 1.471.882,88    |
| Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar |                            |                 |                            |                 |
| Proveedores y acreedores varios                | -                          | -               | 2.196.388,42               | 2.196.388,42    |
| Total débitos y partidas a pagar               | 1.176.931,18               | 1.176.931,18    | 3.668.271,30               | 3.668.271,30    |
| Total pasivos financieros                      | 1.176.931,18               | 1.176.931,18    | 3.668.271,30               | 3.668.271,30    |

EMPRESA MIXTA  
MERCAMADRID, S.A.  
Consejo de Administración

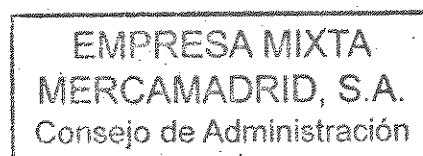
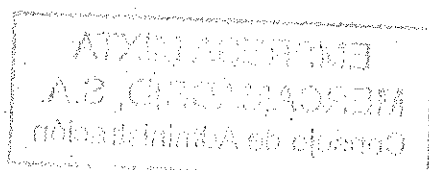
MERCADOS CENTRALES DE ABASTECIMIENTO DE MADRID, S.A. (MERCAMADRID)  
Memoria de las Cuentas Anuales

(19) Deudas Financieras y Acreedores Comerciales

(a) Deudas financieras

El detalle de las deudas financieras a 31 de diciembre de 2019 y 2018 es como sigue:

|                                 | Euros        |            |              |              |
|---------------------------------|--------------|------------|--------------|--------------|
|                                 | 2019         |            | 2018         |              |
|                                 | No corriente | Corriente  | No corriente | Corriente    |
| Deudas con entidades de crédito | -            | -          | -            | -            |
| Proveedores de inmovilizado     | -            | 423.404,73 | -            | 815.924,83   |
| Facturas ptes recibir           | -            | 12.050,00  | -            | 520.442,83   |
| Inmovilizado                    | -            | 13.921,74  | -            | 13.918,76    |
| Dividendos a pagar (nota 23)    | -            | -          | -            | -            |
| Fianzas y depósitos recibidos   | 1.260.078,82 | 123.999,67 | 1.176.931,18 | 121.596,46   |
| Otros pasivos financieros       | 1.260.078,82 | 573.376,14 | 1.176.931,18 | 1.471.882,88 |
| Total                           | 1.260.078,82 | 573.376,14 | 1.176.931,18 | 1.471.882,88 |



(Continúa)

(b) Acreedores Comerciales y Otras Cuentas a Pagar

|                                             | Euros        |
|---------------------------------------------|--------------|
|                                             | 2019         |
|                                             | Corriente    |
| Proveedores                                 | 2.841.376,21 |
| Proveedores, empresas del grupo y asociadas | 1.524,60     |
| Acreedores                                  | 103.891,21   |
| Personal                                    | 45.888,47    |
|                                             | 2.992.680,49 |

|                                             | Euros        |
|---------------------------------------------|--------------|
|                                             | 2018         |
|                                             | Corriente    |
| Proveedores                                 | 2.079.157,31 |
| Proveedores, empresas del grupo y asociadas | 3.049,20     |
| Acreedores                                  | 114.181,91   |
| Personal                                    | 65.016,91    |
|                                             | 2.261.405,33 |

.ATXPTA KESINME  
 .A 2 BNC/MAOZIM  
 n' burt b' n' A ab q' p' n' 50

EMPRESA MIXTA  
MERCAMADRID, S.A.  
Consejo de Administración

(Continúa).

(c) Clasificación por vencimientos

La clasificación de los pasivos financieros por vencimientos a 31 de diciembre de 2019 y 2018 es como sigue:

|                                                | Euros        |      |      |      |      |                    |
|------------------------------------------------|--------------|------|------|------|------|--------------------|
|                                                | 2019         |      |      |      |      | Total no corriente |
|                                                | 2020         | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 |                    |
| Deudas                                         |              |      |      |      |      |                    |
| Deudas con entidades de crédito                |              |      |      |      |      |                    |
| Otros pasivos financieros                      | 573.376,14   | -    | -    | -    | -    | 1.260.078,82       |
|                                                | 573.376,14   | -    | -    | -    | -    | 1.260.078,82       |
| Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar |              |      |      |      |      |                    |
| Proveedores                                    | 2.841.376,21 | -    | -    | -    | -    | -2.841.376,21      |
| Proveedores, empresas gr grupo y asociadas     | 1.524,60     | -    | -    | -    | -    | -1.524,60          |
| Acreedores varios                              | 103.891,21   | -    | -    | -    | -    | -103.891,21        |
| Personal                                       | 45.888,47    | -    | -    | -    | -    | -45.888,47         |
|                                                | 2.992.680,49 | -    | -    | -    | -    | -2.992.680,49      |
| Total pasivos financieros                      | 3.566.056,63 | -    | -    | -    | -    | -3.566.056,63      |

A. B. C. D. E. F. G. H. I. J. K. L. M. N. O. P. Q. R. S. T. U. V. W. X. Y. Z.

EMPRESA MIXTA  
MERCAMADRID, S.A.  
Consejo de Administración

## Memoria de las Cuentas Anuales

|                                                 | Euros                  |                    |      |      |      |                  |
|-------------------------------------------------|------------------------|--------------------|------|------|------|------------------|
|                                                 | 2018                   |                    |      |      |      |                  |
|                                                 | 2019                   | 2020               | 2021 | 2022 | 2023 | Años posteriores |
| Deudas                                          |                        |                    |      |      |      |                  |
| Deudas con entidades de crédito                 |                        |                    |      |      |      |                  |
| Otros pasivos financieros                       |                        |                    |      |      |      |                  |
|                                                 | Menos, parte corriente | Total no corriente |      |      |      |                  |
| Acreeedores comerciales y otras cuentas a pagar |                        |                    |      |      |      |                  |
| Proveedores                                     | 1.471.882,88           | -                  | -    | -    | -    | 1.176.931,18     |
| Proveedores, empresas gr grupo y asociadas      | 1.471.882,88           | -                  | -    | -    | -    | 1.176.931,18     |
| Acreeedores varios                              |                        |                    |      |      |      |                  |
| Personal                                        |                        |                    |      |      |      |                  |
| Total pasivos financieros                       |                        |                    |      |      |      |                  |

APTA 1000000  
 A.2. CUBA MAGNEM  
 001-01-101.24.00.00

EMPRESA MIXTA  
MERCAMADRID, S.A.  
Consejo de Administración

## 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 2019, como tampoco las hubo en el ejercicio 2018.

El importe de las periodificaciones no corrientes incluidas en el pasivo del balance de situación a 31 de diciembre de 2019 asciende a 948.067,50 euros ( mismo importe en 2018) y corresponde a fecha de cierre de cada ejercicio, a la actualización de los cobros anticipados por arrendamientos operativos, en términos contables, percibidos en concepto de fianzas.

(21) Situación Fiscal

El detalle de los saldos con Administraciones Públicas a 31 de diciembre de 2019 y 2018 es como sigue:

|                                             | Euros             |                   |                   |                   |
|---------------------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
|                                             | 2019              |                   | 2018              |                   |
|                                             | No corriente      | Corriente         | No corriente      | Corriente         |
| <b>Activos</b>                              |                   |                   |                   |                   |
| Activos por impuesto diferido               | 265.754,71        | -                 | 306.792,51        | -                 |
| Impuesto sobre el valor añadido y similares | -                 | -                 | -                 | -                 |
|                                             | <u>265.754,71</u> | <u>-</u>          | <u>306.792,51</u> | <u>-</u>          |
| <b>Pasivos</b>                              |                   |                   |                   |                   |
| Pasivos por impuesto diferido               | 101.467,55        | -                 | 105.030,75        | -                 |
| Pasivos por impuesto corriente              | -                 | 350.620,27        | -                 | 438.830,38        |
| Impuesto sobre el valor añadido y similares | -                 | 314.728,27        | -                 | 221.883,11        |
| Seguridad Social                            | -                 | 147.204,51        | -                 | 128.851,37        |
| Retenciones                                 | -                 | 146.096,35        | -                 | 146.774,94        |
|                                             | <u>101.467,55</u> | <u>958.649,40</u> | <u>105.030,75</u> | <u>936.339,80</u> |

EMPRESA MIXTA  
MERCAMADRID, S.A.  
Consejo de Administración

EMPRESA MIXTA  
MERCAMADRID, S.A.  
Consejo de Administración

(Continúa)

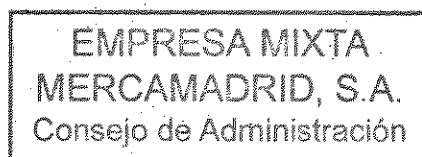
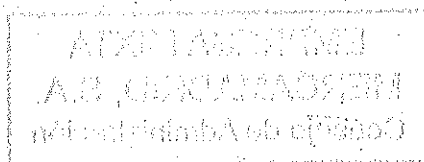
## MERCADOS CENTRALES DE ABASTECIMIENTO DE MADRID, S.A. (MERCAMADRID)

## 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                       | 2015-2018           |
| Impuesto sobre el Valor añadido                 | 2016-2019           |
| Impuesto sobre la renta de las personas físicas | 2016-2019           |
| Rendimiento sobre el capital mobiliario         | 2016-2019           |
| Impuesto de actividades económicas              | 2016-2019           |
| Seguridad Social                                | 2016-2019           |

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 2019 y 2018 es como sigue:

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

Consejo de Administración  
MERCAMADRID, S.A.  
EMPRESA MIXTA

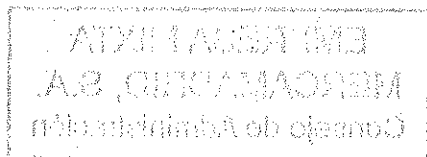
EMPRESA MIXTA  
MERCAMADRID, S.A.  
Consejo de Administración

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

|                                           | Euros                          |               |               |                                                |               |               |
|-------------------------------------------|--------------------------------|---------------|---------------|------------------------------------------------|---------------|---------------|
|                                           | 2018                           |               |               |                                                |               |               |
|                                           | Cuenta de pérdidas y ganancias |               |               | Ingresos y gastos imputados al patrimonio neto |               |               |
|                                           | Aumentos                       | Disminuciones | Neto          | Aumentos                                       | Disminuciones | Neto          |
| Saldo de ingresos y gastos del ejercicio  |                                |               | 8.352.396,80  | -                                              | -             | -             |
| Impuesto sobre sociedades                 |                                |               | 2.786.177,24  | -                                              | -             | -             |
| Operaciones continuadas                   |                                |               | 2.786.177,24  | -                                              | -             | -             |
| Beneficios/ (pérdidas) antes de impuestos |                                |               | 11.138.574,03 | -                                              | -             | -             |
| Diferencias permanentes                   | 6.134,92                       |               | 6.134,92      | -                                              | -             | -             |
| Total                                     | 6.134,92                       |               | 6.134,92      | -                                              | -             | -             |
| Diferencias temporarias                   | 69.517,22                      | -329.219,98   | -259.702,76   | -                                              | -             | -             |
| Total                                     | 69.517,22                      | -329.219,98   | -259.702,76   | -                                              | -             | -             |
| Con origen en el ejercicio                | 53.385,86                      |               | 53.385,86     | -                                              | -             | -             |
| Con origen en ejercicios anteriores       | 16.131,36                      | -329.219,98   | -313.088,62   | -                                              | -             | -             |
| Base imponible (Resultado fiscal)         |                                |               | 10.885.006,19 |                                                |               | 10.885.006,19 |

CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN  
MERCAMADRID, S.A.  
2018

EMPRESA MIXTA  
MERCAMADRID, S.A.  
Consejo de Administración



## 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 2019 y 2018 es como sigue:

|                                                      | 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  |

|                                                      | Euros                |                 |               |
|------------------------------------------------------|----------------------|-----------------|---------------|
|                                                      | 2018                 |                 |               |
|                                                      | Pérdidas y ganancias | Patrimonio neto | Total         |
| Saldo de ingresos y gastos del ejercicio             | 11.138.574,03        | -               | 11.138.574,03 |
| Impuesto al 25%                                      | 2.784.643,51         | -               | 2.784.643,51  |
| Gastos no deducibles                                 | -                    | -               | -             |
| Multas y sanciones                                   | 1.533,73             | -               | 1.533,73      |
| Donativos                                            | -                    | -               | -             |
| Ajustes de saldos contables                          | -                    | -               | -             |
| Deducciones y bonificaciones del ejercicio corriente | -                    | -               | -             |
| Gasto/ (Ingreso) por impuesto sobre beneficios       | 2.786.177,24         | -               | 2.786.177,24  |
| De las operaciones continuadas                       | 2.786.177,24         | -               | 2.786.177,24  |
|                                                      | 2.786.177,24         | -               | 2.786.177,24  |

EMPRESA MIXTA  
MERCAMADRID, S.A.  
Consejo de Administración

(Continúa)

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

Memoria de las Cuentas Anuales

El detalle del gasto por impuesto sobre beneficios en 2019 y 2018 es como sigue:

|                                                                  | Euros        |              |
|------------------------------------------------------------------|--------------|--------------|
|                                                                  | 2019         | 2018         |
| Impuesto corriente con cargo a la cuenta de pérdidas y ganancias | 2.699.311,32 | 2.721.251,55 |
| Del ejercicio (Cuota Líquida del Impuesto)                       | 2.699.311,32 | 2.721.251,55 |
| Impuestos diferidos                                              |              |              |
| Origen y reversión de diferencias temporarias                    |              |              |
| Inmovilizado material                                            | 33.836,20    | 33.836,20    |
| Préstamos y partidas a cobrar                                    | 3.638,40     | 1.089,50     |
| Provisión por responsabilidad                                    | -            | 30.000,00    |
|                                                                  | 37.474,59    | 64.925,69    |
| De las actividades continuadas                                   | 2.736.785,92 | 2.786.177,24 |

El detalle a 31 de diciembre de 2019 y 2018 de activos y pasivos por impuesto diferido es como sigue:

|                                                               | 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 |

|                                                               | Euros      |             |            |
|---------------------------------------------------------------|------------|-------------|------------|
|                                                               | 2018       |             |            |
|                                                               | Activos    | Pasivos     | Netos      |
| Inmovilizado material (amortizaciones)                        | 276.755,56 | -105.030,75 | 171.724,81 |
| Clientes por ventas y prestaciones de servicios (provisiones) | 30.036,95  | -           | 30.036,95  |
| Provisión Responsabilidad                                     | -          | -           | -          |
|                                                               | 306.792,51 | -105.030,75 | 201.761,76 |

Al 31 de diciembre de 2019, los pasivos por impuesto diferido cuyo plazo de realización o reversión es superior a 12 meses ascienden a 101.467,75 euros (105.030,75 euros en 2018).

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 2019, han sido las siguientes:

-Continúa funcionando el pacto de sostenibilidad compuesto por MERCAMADRID S.A, las asociaciones de empresarios mayoristas y detallistas de los diferentes sectores que engloba la Unidad Alimentaria, Mercado de Frutas, Verduras y Hortalizas, Mercado de Carnes, Mercado de Pescados así como de la Nave de Hostelería y de usuarios de la Unidad Alimentaria. En este pacto se sigue trabajando en acciones conjuntas dirigidas a promocionar entre los operadores y usuarios de la Unidad Alimentaria el uso más racional y eficiente de los recursos (energía, agua, materias primas, etc.), mejorar de modo permanente la eficacia en la prestación de los servicios generales de limpieza y el incremento continuo de los porcentajes de segregación y valorización de los residuos generados, fomentar la aplicación de buenas prácticas ambientales en el conjunto de la actividad e impulsar buenas prácticas dirigidas a la prevención y reducción del derroche de alimentos en todos los eslabones de la cadena alimentaria. Se reunió de forma regular todos los meses, marcándose como objetivo la bajada de índices de vertidos incontrolados de desperdicios.

-Los contratos de prestación de servicios de limpieza viaria así como de limpieza de instalaciones alimentarias siguen prestando su servicio con maquinaria y procedimientos lo más respetuosos posibles con el medio ambiente, utilizando vehículos eléctrico y de propulsión por gas en un alto porcentaje de la flota.

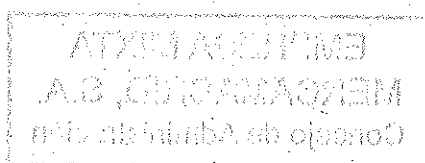
-La ECOÁREA tiene un rendimiento en 2019 que está en una media del 45%, este incremento continuo de la valorización de residuos hace que el tránsito de camiones hacia la planta de residuos de Valdemingómez se reduzca con todo lo que eso supone en la bajada de nivel de consumo de combustible y la disminución de residuos que no van a ser tratados.

-En el mes de julio se pasó la auditoria de implantación de la ISO: 14001, teniendo como resultado un informe sin ninguna "No conformidad" demostrando este hecho que los procesos de gestión de MERCAMADRID S.A son respetuosos con el medio ambiente.

-Entre el mes de junio y julio se realizó una campaña de concienciación ambiental a cargo de la empresa Talher con la distribución de agentes ambientales por la Unidad Alimentaria que realizaron una labor de concienciación entre los usuarios y empresarios de la unidad alimentaria para mejorar la gestión de residuos logrando más de 7.000 interacciones con usuarios de la Unidad Alimentaria.

- Actualmente Mercamadrid está inmerso en el proyecto LIFE SPIRO para la realización de un proyecto de circuito cerrado de cajas de plástico reciclado para frutas y verduras.

EMPRESA MIXTA  
MERCAMADRID, S.A.  
Consejo de Administración



(Continúa)

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

## Memoria de las Cuentas Anuales

(23) Saldos y Transacciones con Partes Vinculadas

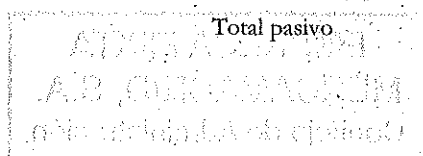
Las operaciones realizadas con partes vinculadas recogidas en este epígrafe son las realizadas con los accionistas de la Sociedad (Ayuntamiento de Madrid, "Mercados Centrales de Abastecimiento, S.A., S.M.E., M.P." (MERCASA) y otros accionistas minoritarios), y con empresas con participación del Ayuntamiento 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 2019 y 2018, que corresponden en su totalidad a operaciones comerciales, es como sigue:

|                                                                      | Euros      |
|----------------------------------------------------------------------|------------|
|                                                                      | 2019       |
| Deudas comerciales y otras cuentas a cobrar                          | 38.896,50  |
| Clientes 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 |
| Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar                       | -1.524,60  |
| Acreedores varios                                                    |            |
| "Mercados Centrales de Abastecimiento, S.A., S.M.E., M.P." (MERCASA) | -1.524,60  |
| Total pasivo                                                         | -15.446,34 |



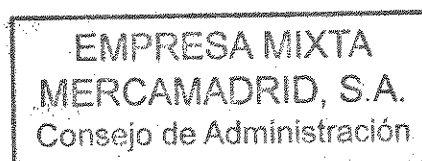
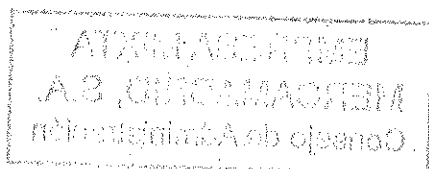
EMPRESA MIXTA  
MERCAMADRID, S.A.  
Consejo de Administración

(Continúa)

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

## Memoria de las Cuentas Anuales

|                                                                         | Euros      |
|-------------------------------------------------------------------------|------------|
|                                                                         | 2018       |
| Deudas comerciales y otras cuentas a cobrar                             | 1.726,74   |
| Cientes por ventas y prestaciones de servicios a corto plazo            |            |
| Organismo Autónomo "Madrid Salud"                                       | 1.726,74   |
| Excelentísimo Ayuntamiento de Madrid                                    | -          |
| "Mercados Centrales de Abastecimiento, S.A., S.M.E.,<br>M.P." (MERCASA) | 7.192,52   |
| Total activo                                                            | 8.919,26   |
| Otros pasivos financieros                                               | -13.928,76 |
| Dividendos a pagar (Nota 19.a)                                          |            |
| Excelentísimo Ayuntamiento de Madrid                                    | -          |
| "Mercados Centrales de Abastecimiento, S.A., S.M.E.,<br>M.P." (MERCASA) | -          |
| Accionistas privados                                                    | -13.928,76 |
| Acreeedores comerciales y otras cuentas a pagar                         | -3.049,20  |
| Acreeedores varios                                                      |            |
| "Mercados Centrales de Abastecimiento, S.A., S.M.E.,<br>M.P." (MERCASA) | -3.049,20  |
| Total pasivo                                                            | -16.977,96 |



(Continúa)

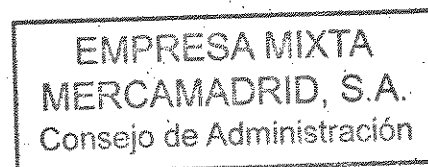
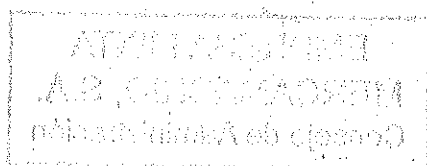
## MERCADOS CENTRALES DE ABASTECIMIENTO DE MADRID, S.A. (MERCAMADRID)

## 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 2019 y 2018 son los siguientes:

|                                                                          | 2019         |
|--------------------------------------------------------------------------|--------------|
| Ventas y prestación de servicios                                         |              |
| “Mercados Centrales de Abastecimiento, S.A.,<br>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.,<br>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.,<br>S.M.E., M.P.” (MERCASA). | 1.893.856,78 |
| Accionistas Privados                                                     | 9.267,42     |
|                                                                          | 3.894.480,00 |



(Continúa)

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

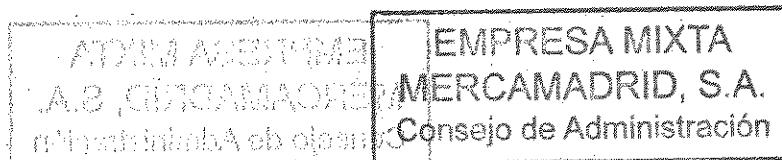
## Memoria de las Cuentas Anuales

|                                                                          | 2018         |
|--------------------------------------------------------------------------|--------------|
| Ventas y prestación de servicios                                         |              |
| “Mercados Centrales de Abastecimiento, S.A.,<br>S.M.E., M.P.” (MERCASA). | 153.447,21   |
| Organismo Autónomo " Madrid Salud"                                       | 1.815,67     |
| Ingresos procedentes de empresas del grupo                               | 155.262,88   |
| Compras y servicios recibidos                                            | 20.436,38    |
| “Mercados Centrales de Abastecimiento, S.A.,<br>S.M.E., M.P.” (MERCASA). | 20.436,38    |
| Gastos por patrocinio                                                    |              |
| Ayuntamiento de Madrid                                                   |              |
| Tasas e impuestos                                                        | 1.318.844,29 |
| Ayuntamiento de Madrid                                                   | 1.318.844,29 |
| Gastos incurridos con empresas del grupo                                 | 1.339.280,67 |
| Dividendos                                                               |              |
| Excelentísimo Ayuntamiento de Madrid.                                    | 1.991.355,80 |
| “Mercados Centrales de Abastecimiento, S.A.,<br>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 2019 y 2018.

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 2019 ha ascendido a 95.153,97 euros percibidos por el Director General (153.873,57 euros en 2018, de los cuales 86.313,87 euros fueron percibidos por el Director General y 67.559,70 euros fueron percibidos por el Director general Adjunto).



(Continúa)

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

## Memoria de las Cuentas Anuales

Durante los ejercicios 2019 y 2018 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 2019 asciende a un importe de 57.214,87 euros (mismo importe en 2018).

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 2019 y 2018 por categorías de actividades es como sigue:

|                           | Euros                |                      |
|---------------------------|----------------------|----------------------|
|                           | 2019                 | 2018                 |
| Mercado de frutas         | 7.566.281,06         | 7.445.024,84         |
| Mercado de pescados       | 4.603.056,95         | 4.407.308,10         |
| Mercado de carnes         | 636.353,72           | 615.722,58           |
| Nave de polivalencia      | 1.020.176,17         | 992.167,18           |
| Servicios y almacenes     | 7.546.545,62         | 7.399.386,76         |
| Locales comerciales       | 1.155.125,93         | 1.062.223,55         |
| Acceso y estacionamiento  | 4.950.517,90         | 4.899.250,86         |
| Otros ingresos de gestión | 402.716,37           | 406.685,95           |
|                           | <u>27.880.773,72</u> | <u>27.227.769,82</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 2019 y 2018 es como sigue:

|                               | Euros               |                     |
|-------------------------------|---------------------|---------------------|
|                               | 2019                | 2018                |
| Derechos de traspaso          | 1.298.271,24        | 1.195.141,93        |
| Ingresos de Formación         | 268.095,24          | 236.636,46          |
| Otros ingresos de explotación | 465.487,44          | 474.767,57          |
|                               | <u>2.031.853,92</u> | <u>1.906.545,96</u> |

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

## Memoria de las Cuentas Anuales

(c) Aprovisionamientos

Los gastos de aprovisionamiento de existencias del ejercicio 2019 fueron compras netas en su totalidad por valor de 47.116,00 euros (58.528,55 euros en 2018).

(d) Cargas sociales y provisiones

El detalle de cargas sociales y provisiones de los ejercicios 2019 y 2018 es como sigue:

|                                        | Euros               |                     |
|----------------------------------------|---------------------|---------------------|
|                                        | 2019                | 2018                |
| Cargas sociales                        |                     |                     |
| Seguridad Social a cargo de la empresa | 1.333.771,93        | 1.225.927,99        |
| Otros gastos sociales                  | 36.321,66           | 160.116,71          |
|                                        | <u>1.370.093,59</u> | <u>1.386.044,70</u> |

(e) Compensaciones de seguros recibidas

El importe de las compensaciones de seguros recibidos durante el ejercicio 2019 asciende a 4.631,51 euros (3.384,14 euros en 2018) y corresponde a siniestros sufridos por diversos elementos pertenecientes al inmovilizado material.

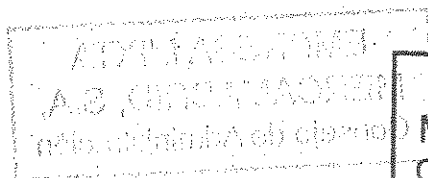
(25) Información Sobre Empleados

El número medio de empleados de la Sociedad durante los ejercicios 2019 y 2018, desglosado por categorías, es como sigue:

|                          | Número        |               |
|--------------------------|---------------|---------------|
|                          | 2019          | 2018          |
| Directivos/Jefes de Área | 21,00         | 21,73         |
| Técnicos                 | 32,10         | 31,31         |
| Administrativos          | 55,16         | 49,85         |
|                          | <u>108,26</u> | <u>102,89</u> |

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

|                          | Número    |           |           |           |
|--------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|
|                          | 2019      |           | 2018      |           |
|                          | Mujeres   | Hombres   | Mujeres   | Hombres   |
| Consejeros               | 7         | 8         | 7         | 8         |
| Directivos/Jefes de Área | 10        | 11        | 10        | 11        |
| Técnicos                 | 12        | 20        | 11        | 21        |
| Administrativos          | 12        | 45        | 11        | 39        |
|                          | <u>41</u> | <u>84</u> | <u>39</u> | <u>79</u> |



EMPRESA MIXTA  
MERCAMADRID, S.A.  
Consejo de Administración

(Continúa)

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

## Memoria de las Cuentas Anuales

(26) Honorarios de Auditoría

Las Cuentas Anuales de los ejercicios 2019 y 2018 han sido auditadas por la compañía Grant Thornton S.L.P. Dicha Sociedad, junto con aquellas otras personas y entidades vinculadas, han devengado, durante los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2019 y 2018, honorarios y gastos por servicios profesionales, según el siguiente detalle:

|                        | Euros            |                  |
|------------------------|------------------|------------------|
|                        | 2019             | 2018             |
| Servicios de auditoría | 19.900,00        | 19.900,00        |
|                        | <u>19.900,00</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 2019 y 2018, 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 2019 se han realizado un total de pagos que asciende a 12.040.972,57 euros, (8.335.404,35 euros en 2018).

El periodo medio de pago de 2019 asciende a 13,84 días. (11,80 días en 2018)

Esta información se resume en el siguiente cuadro:

|                                      | <u>2019</u>    | <u>2018</u>    |
|--------------------------------------|----------------|----------------|
|                                      | <u>Días</u>    | <u>Días</u>    |
| Periodo medio de pago a proveedores  | 13,84          | 11,80          |
| Ratio de operaciones pagadas         | 13,77          | 11,29          |
| Ratio operaciones pendientes de pago | 15,32          | 17,37          |
|                                      | <u>Importe</u> | <u>Importe</u> |
|                                      | <u>(Euros)</u> | <u>(Euros)</u> |
| Total pagos realizados               | 12.040.972,57  | 8.335.404,35   |
| Total pagos pendientes               | 584.487,44     | 759.395,71     |

EMPRESA MIXTA  
MERCAMADRID, S.A.  
Consejo de Administración

(Continúa)

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

## Memoria de las Cuentas Anuales

(28) Hechos Posteriores

Considerando la situación desde 31.12.19, no se ha producido ningún hecho posterior relevante al cierre del ejercicio.

(29) Errores y Ajustes Contables

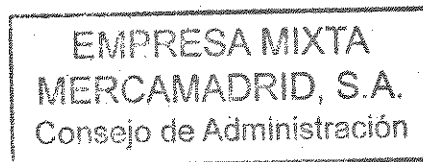
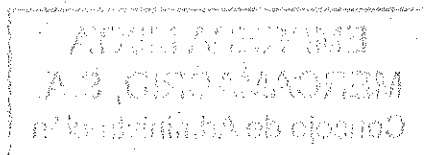
Durante el periodo impositivo 2018 se recibió liquidación de IBI 2018 de la parcela completa A.1.2 y se procedió a su pago en periodo voluntario de pago. Por Escritura de subsanación de otra y parcelación otorgada el 10 de agosto de 2017 ante notario se inscribió la parcelación de la parcela A.1.2. del APD 13.16 "Mercamadrid" dando como resultado tres parcelas segregadas denominadas A.1.2.1., A.1.2.1 y A.1.2.3., parcelación que fue debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad nº 41 de Madrid. Como consecuencia de aquella parcelación la parcela A.1.2. también se dividió catastralmente en tres parcelas, con efectos del año 2017, y en consecuencia el Ayuntamiento de Madrid procedió en el mes de julio de 2019 a girar las liquidaciones correspondientes al ejercicio 2018 respecto de las parcelas A.1.2.1, A.1.2.2. y A.1.2.3, las cuales se procedieron a su abono en el ejercicio 2019 llevando dicho desembolso por importe de 9.797,40 euros contra reservas.

Por otra parte la Agencia Tributaria de Madrid ha estimado en el ejercicio 2019 los recursos interpuestos sobre los recibos de IBI de la parcela C3 girados indebidamente a Mercamadrid cuando existía ya un superficiario en dicha parcela, y correspondientes a los ejercicios 2015-2018, y cuyo ingreso por importe de 13.451,18 euros la Empresa ha regularizado también contra reservas.

Adicionalmente y como pago de las sentencias del TSJ de Madrid de la actualización de los intereses expropiatorios reclamados en las fincas 14-71-20 y 15, correspondientes al Proyecto Ampliación de Mercamadrid, la Empresa ha procedido a regularizar contra reservas los intereses devengados entre los ejercicios 2016 y 2018 que ascienden a un importe de 112.270,07 euros.

En el año 2015 el Tribunal Económico Administrativo Municipal desestimaba el recurso de reposición interpuesto por MERCAMADRID, S.A. frente a las liquidaciones derivadas de varias actas de disconformidad, por el concepto de Tasa por Prestación del Servicio de Gestión de Residuos Sólidos a Grandes Generadores de los ejercicios 2006, 2007 y 2008. Dicha resolución fue recurrida ante el Juzgado de lo Contencioso Administrativo de Madrid en el seno del Procedimiento Ordinario 415/2015, confirmada posteriormente en el Recurso de Apelación 280/2018 por Sentencia nº 312 del Tribunal Superior de Justicia de Madrid, y por las que se confirman las liquidaciones derivadas de las Actas de Inspección en concepto de Tasa por Gestión de Residuos Sólidos a Grandes Generadores de varios inmuebles de los ejercicios 2006, 2007 y 2008 giradas a Mercamadrid, S.A. como sustituto del contribuyente. En el ejercicio 2019 se notificó resolución dictada por la Subdirección General de Inspección Tributaria y Coordinación Catastral de la Agencia Tributaria de Madrid de fecha 4 de octubre de 2019, dictada en ejecución de la Sentencia nº 254/2017 del Juzgado Contencioso Administrativo de Madrid en el seno del Procedimiento Ordinario 415/2015, habiéndose efectuado el pago a la Agencia Tributaria de Madrid en cumplimiento de dicha resolución por un importe de 117.986,29 euros regularizados contra reservas.

Por último se han ajustado contra reservas la desestimación de un recurso contra las actas de iva correspondientes al periodo diciembre 2014, por un importe de 21.377,67 euros.



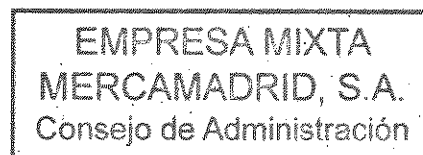
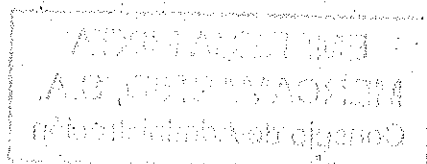
(Continúa)

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

|                                            | anterior   | 2017      | 2018      | Total      |
|--------------------------------------------|------------|-----------|-----------|------------|
| Impuesto bienes inmuebles                  |            | 3.435,06  | -7.088,84 | -3.653,78  |
| Tasa de grandes generadores                | 117.986,29 |           |           | 117.986,29 |
| Intereses expropiatorios fincas ampliación | 37.521,32  | 37.374,38 | 37.374,38 | 112.270,07 |
| Provisiones de impuestos                   | 21.377,67  |           |           | 21.377,67  |
|                                            | 176.885,28 | 40.809,44 | 30.285,54 | 247.980,25 |

A efectos informativos en las cifras comparativas de 2018, sería como sigue:

|                              | Reservas<br>disminución | Rdos. ejer.<br>disminución | H.Publ. a<br>pagar dismin. | H.Publ. a<br>pagar<br>acreedora | Total |
|------------------------------|-------------------------|----------------------------|----------------------------|---------------------------------|-------|
| Balance 31.12.2018           | -163.271,03             | -22.714,15                 | -61.995,06                 | 247.980,25                      | 0,00  |
|                              | Ingr. /<br>(Gtos.)      |                            |                            |                                 |       |
| Reservas voluntarias         | -217.694,71             |                            |                            |                                 |       |
| Cuenta PyG al 31.12.2018     | -30.285,54              |                            |                            |                                 |       |
| Impuesto sobre<br>Beneficios | 7.571,38                |                            |                            |                                 |       |



(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 2019 Y 2018  
(Expresado en euros)

|                                                   | Reserva Legal | Reserva transición<br>euro | Reservas voluntarias | Total         |
|---------------------------------------------------|---------------|----------------------------|----------------------|---------------|
| Saldo al 31 de diciembre de 2017                  | 9.736.200,00  | 653,64                     | 58.873.263,07        | 68.610.116,71 |
| Ajustes por errores 2017 y anteriores             | -             | -                          | -133.994,24          | -133.994,24   |
| Saldo ajustado al 1 de enero de 2018              | 9.736.200,00  | 653,64                     | 58.739.268,83        | 68.476.122,47 |
| Distribución del beneficio del ejercicio anterior | -             | -                          | 4.200.007,63         | 4.200.007,63  |
| 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 |

EMPRESA MIXTA  
MERCAMADRID, S.A.  
Consejo de Administración

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

| Administrador y/o persona vinculada              | Sociedad                                            | Cargos y funciones | Número de Títulos | % en C. Social |
|--------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|--------------------|-------------------|----------------|
| <b>D<sup>a</sup>. Silvia Llerena Muñoz</b>       | Mercagranada, S.A.                                  | Consejera          | 0                 | 0              |
|                                                  | Mercasevilla, S.A.                                  | Consejera          | 0                 | 0              |
|                                                  | Mercavalencia, S.A.                                 | Vicepresidenta     | 0                 | 0              |
|                                                  | Mercazaragoza, S.A.                                 | Consejera          | 0                 | 0              |
|                                                  | Mercabarna, S.A. (hasta 08/05/2019)                 | Vicepresidenta     | 0                 | 0              |
|                                                  | Mercamurcia, S.A. (hasta 9/04/2019)                 | Vicepresidenta     | 0                 | 0              |
|                                                  | Mercasturias, S.A., S.M.E., M.P. (hasta 13/05/2019) | Presidenta         | 0                 | 0              |
| <b>D. Agustín S. García-Cabo Fernández</b>       | Mercabarna, S.A.                                    | Vicepresidente 1º  | 0                 | 0              |
|                                                  | Mercalruña, S.A.                                    | Vicepresidente 1º  | 0                 | 0              |
|                                                  | Mercaleón, S.A.                                     | Vicepresidente 1º  | 0                 | 0              |
|                                                  | Mercasturias, S.A.S.M.E.                            | Consejero          | 0                 | 0              |
|                                                  | Mercatenerife, S.A.                                 | Vicepresidente 1º  | 0                 | 0              |
| <b>D<sup>a</sup>. Vanessa Moreno Vincent</b>     | Mercalicante, S.A.                                  | Consejera          | 0                 | 0              |
|                                                  | Mercabarna, S.A.                                    | Consejera          | 0                 | 0              |
|                                                  | Mercacórdoba, S.A.                                  | Vicepresidenta     | 0                 | 0              |
|                                                  | Mercagranada, S.A.                                  | Consejera          | 0                 | 0              |
|                                                  | Mercasevilla, S.A.                                  | Consejera          | 0                 | 0              |
| <b>D. Jesús Moreno Vivas</b>                     | Mercagranada, S.A.                                  | Vicepresidente     | 0                 | 0              |
|                                                  | Mercabilbao, S.A.                                   | Consejero          | 0                 | 0              |
|                                                  | Mercasevilla, S.A.                                  | Vicepresidente     | 0                 | 0              |
|                                                  | Mercaleón, S.A.                                     | Consejero          | 0                 | 0              |
| <b>D<sup>a</sup>. Marta Olalquiaga Aranguren</b> | Mercasevilla, S.A.                                  | Consejera          | 0                 | 0              |
|                                                  | Mercabadajoz, S.A.,S.M.E., M.P.                     | Vicepresidenta     | 0                 | 0              |
|                                                  | Mercalaspalmas, S.A.,S.M.E.                         | Vicepresidenta     | 0                 | 0              |
| <b>D. Alfredo Suaz González</b>                  | Mercabarna, S.A.                                    | Consejero          | 0                 | 0              |
|                                                  | Mercasalamanca, S.A.                                | Vicepresidente     | 0                 | 0              |
|                                                  | Mercamurcia, S.A.                                   | Vicepresidente     | 0                 | 0              |
|                                                  | Mercagalicia, S.A.                                  | Vicepresidente     | 0                 | 0              |
|                                                  | Mercazaragoza, S.A.                                 | Vicepresidente     | 0                 | 0              |

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

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

AS 14/07/2019  
MERCAMADRID, S.A.

# **INFORME DE GESTIÓN**

## **Cuentas anuales Ejercicio 2019**

EMPRESA MIXTA  
MERCAMADRID, S.A.  
Consejo de Administración

## **Introducción**

Algunos de los retos que afronta en la actualidad la distribución comercial de alimentos son la transformación digital y big data, una logística eficiente, la lucha contra el desperdicio alimentario, costes competitivos, nuevas tendencias de consumo eco, proximidad y saludables o la meta de una cadena de valor cada día más sostenible.

Formamos parte de un sector tremendamente competitivo y cambiante que exige de estructuras flexibles y dinámicas, capaces de atender las demandas de cada momento. En este contexto, Mercamadrid S.A. ha sido capaz de dar respuesta a las necesidades de sus clientes y del sector, con un esfuerzo inversor para modernizar infraestructuras y servicios, sin perder la perspectiva de sostenibilidad económica y medioambiental. La renovación y mejora energética y lumínica del alumbrado interior y exterior, la instalación fotovoltaica de autoconsumo para minimizar el impacto de nuestra actividad o la instalación de un área de recarga rápida para vehículos eléctricos, son algunos ejemplos de ello.

Se han generado nuevos servicios de valor añadido que acompañen, a su vez, a las empresas del recinto en sus procesos de respuesta al sector, con una amplia oferta de programas formativos adaptados a las necesidades y horarios de cada empresa, el acompañamiento y apoyo en ferias profesionales o la promoción ante la sociedad y puesta en valor de su labor, entre otros.

Se ha recuperado la confianza empresarial de los clientes de Mercamadrid que, a su vez, han acometido importantes inversiones de mejora y diversificado las líneas de actividad desarrolladas. A esto se suma la llegada de nuevos operadores, lo que lleva a Mercamadrid a tener el 99% de su superficie ocupada en los mercados centrales. Mercamadrid se posiciona así como un entorno empresarial tremendamente competitivo. El primer resultado, lo avanza la comercialización de alimentos de 2019, que posiciona a Mercamadrid a la cabeza de los mercados de Europa, con 3.003.113 toneladas de alimentos, un 10,7% más que en 2018.

Una gran plataforma alimentaria que conlleva una importante concentración logística y de actividad, en la que conviven diferentes vehículos y maquinaria con el tráfico peatonal. Es por ello que, en 2019, la mejora de la prevención de riesgos laborales ha sido un objetivo transversal de la organización.

Una labor que no ha dejado de lado su compromiso con una gestión socialmente responsable, con la prescripción de hábitos saludables de alimentación a la sociedad, con especial foco en la población escolar. Se han consolidado programas de visitas con públicos muy diversos, escolares, nuevos profesionales, ciudadanía, medios de comunicación, chefs,... que permiten a la empresa poner en valor la labor de las 800 empresas y 9.000 personas que trabajan en el recinto.

Gestión que arroja como consecuencia, unos resultados económicos positivos para la sociedad, corroborando a su vez, la eficacia de la estrategia de la empresa y el buen desempeño y gestión del talento del gran equipo humano que conforma la empresa mixta Mercamadrid S.A.

## Principales actuaciones en 2019

Mercamadrid, S.A. cuya visión dentro del Plan Estratégico 2017-2019 es ser una Unidad Alimentaria líder y referente en instalaciones, tecnología y servicios para sus clientes, y de esta forma contribuir al desarrollo socio-económico de su entorno, continúa con una importante política de inversiones. Cabe destacar las siguientes **actuaciones sobre instalaciones**:

- Renovación de la imagen interior del Mercado Central de Pescados.
- Instalación de un área de recarga para vehículos eléctricos.
- Renovación y mejora energética del alumbrado interior de las naves del Mercado de Frutas y Hortalizas, muelles y aparcamientos del Mercado Central de Pescados, exterior de la nave de Plátanos y viales principales de la Unidad Alimentaria.
- Instalación fotovoltaica de autoconsumo en el Centro Administrativo.
- Renovación y refuerzo de la señalización de seguridad y salud laboral en los mercados centrales y accesos de la Unidad Alimentaria Mercamadrid.
- Modernización y acondicionamiento de los núcleos de escaleras de la nave de Hostelería.
- Remodelación de los aseos de las naves C y F del Mercado Central de Frutas y Hortalizas.
- Instalación de un vallado delimitador de la zona urbanizada y el parque urbano de la ampliación Mercamadrid.
- Renovación del sistema de detección automática y alarma de incendios e instalación de una nueva central de incendios en la nave E del Mercado Central de Frutas y Hortalizas.
- Reordenación del aparcamiento de camiones de plataforma baja y ejecución de uno nuevo que amplía las plazas disponibles en la unidad alimentaria.
- Nuevo espacio de *vending* saludable en el Centro Administrativo.
- Suministro e instalación de una pantalla led en la rotonda de la plataforma baja como soporte de comunicación interna.
- Suministro e instalación de una infraestructura de alta disponibilidad para los sistemas de seguridad.
- Sustitución de los centros de transformación del Mercado Central de Pescados.

Muchos de los proyectos ejecutados a lo largo del año 2019 han tenido como objetivo principal garantizar la seguridad de los usuarios, así como optimizar la eficiencia energética de las instalaciones, consiguiendo un ahorro del 13,5% en el consumo de energía eléctrica, cumpliendo así con el compromiso que la sociedad mantiene con la protección y sostenibilidad

del medio ambiente, así como con la prevención de riesgos laborales en nuestras instalaciones. Buena muestra de ello han sido las siguientes actuaciones.

- Sustitución de lámparas fluorescentes y campanas de vapor de sodio y vapor de mercurio por equipos LED más eficientes, con una mayor directividad y menor dispersión, menor potencia y menor consumo energético, pero a su vez con mayor nivel de iluminación disponible en superficie. De esta manera, además de optimizar el consumo eléctrico, hemos mejoramos la seguridad de la zona para los usuarios de nuestras instalaciones puesto que la mayor actividad del mercado se despliega en horarios en los que no hay todavía luz natural.
- Instalación de un área de recarga rápida para vehículos eléctricos, con el objetivo de facilitar su incorporación al sector detallista y de la distribución urbana de mercancías en uno de los epicentros logísticos de la ciudad, con el acceso diario medio de 15.000 vehículos. Mercamadrid se posiciona así, a la vanguardia de las nuevas necesidades de la logística y el medio ambiente.
- Instalación fotovoltaica de autoconsumo para mitigar el consumo eléctrico de la actividad en el edificio administrativo.
- Renovación y refuerzo de la señalización de PRL, permitiendo mejorar el nivel de información en relación con la protección de su seguridad y salud frente a los riesgos existentes.

El programa de actuaciones ejecutadas en las instalaciones de Mercamadrid, ha supuesto una inversión para el **cierre del ejercicio 2019** que ha ascendido a la cifra de **3.958.441,74** euros.

En el mes de junio de 2019 se comenzaron las sesiones de trabajo para la definición del **Plan Estratégico de Mercamadrid 2020-2022**, siguiendo con la misma metodología que la empleada en el actual plan estratégico, tras el logro de un importante avance en la consecución de los objetivos estratégicos, gracias al trabajo realizado por todos los miembros de la organización, bajo criterios de gestión del modelo EFQM. Esta metodología ha conseguido consolidar la confianza de los clientes, reforzando el compromiso con la excelencia y el orgullo de pertenencia de las personas que trabajan en la organización.

El nuevo plan estratégico tendrá como principal eje dar respuesta a las necesidades de nuestros clientes actuales y potenciales en un entorno dinámico en los que los cambios se suceden a un ritmo vertiginoso, así como a los grupos de interés. Para lograr los nuevos objetivos estratégicos será necesario innovar en todas las vertientes: infraestructuras, servicios, gestión empresarial y tecnología.

En el marco del **Plan de Igualdad** aprobado en 2017 y en vigor hasta el año 2020, durante este ejercicio se han continuado las acciones iniciadas en el ejercicio anterior y se han llevado a cabo algunas nuevas:

- Dar a conocer el compromiso con la igualdad a toda la organización, incorporando a la plantilla mujeres en posiciones tradicionalmente desempeñadas por hombres y personal de diversas nacionalidades para dar respuesta a las necesidades actuales.
- Homogeneización de los procesos de selección, primando las cualificaciones y habilidades de la candidatura propuesta, en igualdad de oportunidades.
- Publicación de todas las vacantes internas de la organización, de manera que cualquier persona de la empresa pueda optar a dicho puesto, independientemente de su situación familiar, o de si está en activo o se encuentra en excedencia por motivos personales.
- Todas las acciones formativas impartidas por la empresa, tienen lugar dentro del horario laboral de manera que no afecta a la conciliación familiar del personal de Mercamadrid.
- Se ha implantado una comunicación interna activa para hacer partícipe a toda la plantilla de los principales hitos y actividades de la organización.
- Se ha impartido formación en igualdad a todas las personas con responsabilidad en la organización.
- Se ha elaborado un protocolo LGTBI que complementa el plan de igualdad vigente.
- Se ha elaborado y puesto en marcha un procedimiento de reparto del fondo social, con el fin de promover la formación, las ayudas para tratamientos relacionados con la salud que no estén cubiertos por el Sistema Público de Salud y otras ayudas que faciliten la conciliación de la vida familiar y laboral. Este procedimiento ha dado lugar a un incremento sustancial de las personas que han accedido a estas ayudas, pasando de 45 beneficiarios en 2017 a 72 en 2019.
- Se ha ampliado la cobertura de los reconocimientos médicos de la salud colectiva, incorporando nuevas pruebas que permiten prevenir y detectar enfermedades (determinación de PSA en varones, mamografía en mujeres, etc.)

La actividad del **Centro de formación** de Mercamadrid sigue creciendo de manera significativa. En el ejercicio 2019 se han impartido 91 cursos en diferentes áreas temáticas, en los que se formaron 1.053 personas en las 62.623 horas lectivas.

Mercamadrid mantiene alianzas y una estrecha colaboración con entidades sociales que trabajan por la inserción de personas pertenecientes a colectivos con dificultades. En el pasado ejercicio el Centro de formación fue distinguido por CRUZ ROJA y CEAR en reconocimiento a su labor formativa y colaboración en la inserción de las personas atendidas.

En 2019, en **formación ocupacional** se ha impartido el primer certificado de profesionalidad, "Auxiliar del Pequeño Comercio", subvencionado por la Comunidad de Madrid, que ha permitido reconocer con este título oficial a 14 alumnos/as en situación de desempleo.

En **formación continua**, aumentan los cursos impartidos para empresas, dentro de sus planes de formación para la plantilla. Los 46 cursos impartidos suponen un crecimiento del 70% respecto a 2018, representando cerca del 50% del total de cursos organizados.

Dentro de esta línea de trabajo, en 2019 se organizaron 7 cursos de formación para el manejo de carretillas bajo Norma UNE, de manera gratuita, para 72 trabajadores de empresas de Mercamadrid, dentro del programa de prevención de riesgos laborales, "Mercamadrid Entorno seguro".

En materia de **Responsabilidad Social Corporativa (RSC)**, con el objetivo previsto en el Plan Estratégico de promover hábitos saludables de alimentación, se han desarrollado numerosas actividades, acogidas con gran aceptación por parte de la sociedad.

- Programas de visitas escolares: 2.055 escolares en el programa "Aprendo a comer sano en Mercamadrid" (frutas, hortalizas, carne y pescado) y 2.000 escolares en el programa del Centro Interactivo de Pescados. En total, más de 4.000 escolares han visitado la unidad alimentaria en 2019 para aprender hábitos de alimentación saludable.
- Programa de visitas ciudadanas "Conoce Mercamadrid": 800 personas han conocido y valorado la unidad alimentaria Mercamadrid con un índice de satisfacción de 9,36 sobre 10.
- Visitas académicas y educativas: 1.500 estudiantes nacionales e internacionales del sector alimentario e industrias afines.
- En 2019 se ha puesto en marcha un nuevo programa de visitas, orientadas a profesionales, para orientarles en sus primeros pasos en Mercamadrid. Se atendieron 80 profesionales de diversa índole interesados tanto en comprar como en vender. Valoraron la atención recibida con un 9,81 sobre 10.
- Visitas-talleres gastronómicos, para dar a conocer las características, usos y aprovechamientos culinarios de los productos de cada temporada, a la que han asistido 120 personas.
- Participación y colaboración en eventos sociales y gastronómicos: Jornada infantil y juvenil de Vallecas, Carrera San Silvestriña, Gastrofestival, patrocinios de varias carreras solidarias a favor de hábitos de vida saludable, etc.
- Además, se han atendido visitas profesionales de embajadas, agregadurías comerciales, consejos reguladores de productos, así como directivos de grupos empresariales y de los principales mercados mayoristas del mundo.

La delegación del Banco de Alimentos de Madrid en Mercamadrid ha continuado con la importante labor que desarrolla, repartiendo 1,9 millones de kilogramos de alimentos en 2019, destinados a 139 entidades sociales acreditadas.

En este ejercicio, Mercamadrid ha cedido un nuevo espacio de almacén, contando así con un total de 480 m<sup>2</sup>, en los que se realizan labores de almacenamiento, cámaras de congelación y de refrigeración. Este nuevo espacio permite desarrollar procesos de triaje, selección, clasificación y envasado de los productos donados, mejorando de esta manera las posibilidades y calidad de la distribución entre las entidades.

En octubre se celebró con éxito la IV edición de la Carrera Mercamadrid 10K, en una Jornada deportiva para abrir la unidad alimentaria a la sociedad y fomentar los hábitos saludables. Deporte y alimentación es igual a vida sana; contando con 2.021 corredores y más de 5.000 acompañantes y visitantes, 343 participantes en la carrera infantil y la implicación de 30 empresas de Mercamadrid que realizaron actividades de promoción de producto.

En apoyo al posicionamiento de las empresas de la unidad alimentaria en sus respectivos sectores de comercialización, desde Mercamadrid S.A. se ofrece a sus clientes la oportunidad de participar en diferentes ferias profesionales del sector, gestionando un stand agrupado que les permita exponer sus novedades y productos como coexpositoras (Salón Gourmets, Meat Attraction, Fruit Attraction). Para aquellas empresas que ya exponen su propuesta comercial en ferias profesionales fuera de Madrid, se realizan asimismo, labores de apoyo institucional (Conxemar, Fuit Logística, Alimentaria, Seafood).

**Información Económico-Financiera.**

Mercamadrid, S.A. presenta una estructura financiera saneada con una cifra total de **Balance** a cierre del ejercicio 2019 de 153,9 millones de euros (en 2018 de 148,7 mill €, representa un incremento del 3,4% del “*pie de balance*”) y un **Patrimonio Neto** de 138,5 millones de euros (134,4 mill € en 2017), 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 11,6% respecto al cierre del ejercicio 2018, es decir se producen una variación de 1.286,2 miles € por la dotación de una provisión, en su mayor parte 1.247 miles €, que corresponde a los intereses de demora en el proceso de determinación del justiprecio de la expropiación de la Ampliación de Mercamadrid (ver nota 17(b) memoria). El resto del saldo corresponde al fondo para reembolso de capital no municipal a 31 de diciembre de 2019, igual al del año 2018.

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 el saldo de acreedores comerciales se incrementa un 6,2%, corresponde principalmente a la cifra final pendiente de impuesto de sociedades (18,2%), y se reduce el saldo de proveedores de inmovilizado por las certificaciones de obras pendientes a la fecha de cierre del ejercicio con respecto el ejercicio anterior.

Por el lado del Activo comentar que el activo corriente se compone principalmente de los saldos disponibles de tesorería que aumenta en 5.054 miles de euros respecto al año 2018 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 disminuye y supone una variación del -5,6% respecto al año anterior como consecuencia del 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 (ver nota 12(d) memoria).

Por lo que se refiere a nuevos inmovilizados, la inversión alcanza una cifra de **3.958.441,74€** (49,8% sobre presupuesto 2019) que corresponde a mejoras en naves, accesos y mercados centrales, 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 27,9 millones de euros, cifra superior a la del ejercicio anterior que fue de 27,2 millones de euros lo que representa un incremento del 2,4%.

La **cifra total de ingresos** en el ejercicio 2019 alcanza los 30.222 miles de euros lo que representa una diferencia de 816 miles de euros respecto el ejercicio 2018 (29.406 miles de euros). Principalmente se debe a la puesta en marcha de las nuevas parcelas en la zona de la SYA "Servicios y Almacenes" y al notable incremento de los ingresos de formación, además del efecto positivo de la actualización de las tarifas (+1,7%) han conseguido que la cifra total de ingresos aumente al cierre del ejercicio en 2,8%.

La **cifra de gastos** varía en 951 miles de euros (+4,5%) como consecuencia del aumento de los gastos de personal y a la variación de provisiones de tráfico.

Los aprovisionamientos disminuyen lo que producen un ahorro considerable en materiales de obra.

Aumentan ligeramente amortizaciones como consecuencia del inicio de las amortizaciones correspondientes a las inversiones realizadas en el ejercicio 2018.

Los gastos de personal aumentan en 3,4% como consecuencia de la aplicación de la subida salarial aprobada en los Presupuestos del Estado para 2019 y provisiones.

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. A pesar de ello, se han producido importantes recuperaciones de saldos por acuerdos.

El Resultado Neto de Explotación se sitúa en 10,91 millones de euros (11,1 mill € en 2018) una disminución 1.58%.

En definitiva, el BAI (Beneficio antes de impuestos) al cierre de 2019 se ha situado en 10,9 millones de euros (11,1 mill € en 2018), reflejando una caída del 1,7% respecto al ejercicio anterior. Por su parte, el Beneficio Neto (BN), después del impuesto sobre sociedades, ha descendido en 142 mil euros siendo la cifra de 8,2 mill € (8,3 mill € en 2018), un 1,7% menos que en 2018.

El **EBITDA**, medido como Resultado neto de explotación más las amortizaciones pasa de 14,2 millones de euros en 2018 a 14,1 millones de euros en 2019, debido al incremento de gastos superior al de los ingresos.

### Respecto al Presupuesto 2019

Durante el ejercicio 2019 el comportamiento de ingresos y gastos respecto al presupuesto ha sido favorable con una cifra global de **8.209.517,75 € de Beneficio Neto** (beneficio después de impuestos) que excede muy por encima respecto al resultado presupuestado en 454.659,82 € y supone un **incremento del 5,9%**, 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 2019 antes de Impuestos aumenta en 509 miles de euros lo que supone un aumento del gasto real frente al presupuestado de un 2,4% (incluido el impuesto sobre sociedades) debido principalmente al aumento del resultado de explotación del 6,54%.

En el epígrafe de otros gastos de explotación las cifras totales aumentan respecto a las cifras presupuestadas un 4,84%. Aunque se producen ahorros de manera global en muchas partidas (mantenimientos, reparaciones, vigilancia y seguridad, entre otros), sin embargo, los mayores incrementos se producen en servicios empresas auxiliares, servicios profesionales, suministros, comunicaciones con un incremento del 3.21%.

La variación de las provisiones de tráfico aumenta un 16,7%, una diferencia de 50 mil euros, como consecuencia de mayor dotación de insolvencias incrementadas por la actualización del IPC y pérdidas definitivas, pese a que se produce una mayor recuperación de saldo que lo presupuestado.

Por el lado de los **ingresos**, la tónica general viene marcada por una presupuestación de las tarifas sobre una actualización del 1,9%, y a las que se aplicó finalmente un IPC real del 1,7%.

La cifra de negocios cae un 0,3%, pero si los vemos junto con "otros ingresos de explotación", la diferencia es positiva en 3,7%, principalmente gracias a los derechos económicos por entradas y traspasos. Se realizó un presupuesto conservador que ha sido ampliamente superada por los datos reales del ejercicio, siendo el dato al cierre de 1.298.271,24€ frente un presupuesto de 250.000,00€

Aumentan considerablemente los ingresos en el área de formación 53 mil euros un 24,3% con respecto a la cifra presupuestada.

Sin embargo, los ingresos por accesos disminuyen en un 1,8% (89 mil euros) respecto al presupuesto.

En su conjunto, el total de ingresos aumenta en un +3,3% (971 mil euros) con relación al presupuesto 2019.

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

(28) Hechos Posteriores

*Considerando la situación desde 31.12.19, no se ha producido ningún hecho posterior relevante al cierre del ejercicio.*

#### Objetivos y líneas de actuación para 2020.

El detalle de los principales capítulos de inversión presupuestados para el 2020 es el siguiente:

|                                           |             |
|-------------------------------------------|-------------|
| Seguridad, Accesos y Movilidad            | 2.646.100 € |
| Mercado de Frutas y Hortalizas            | 1.170.000 € |
| Mercado de Pescados                       | 401.000 €   |
| Zona Comercial                            | 1.100.000 € |
| Centro de Formación y Servicios Centrales | 1.000.000 € |
| Ampliación Mercamadrid                    | 400.000 €   |
| Nuevos proyectos                          | 1.100.000 € |

El importe total de estas inversiones presupuestadas para el 2020 asciende a **7.987.100 €**

En el apartado de Seguridad, Accesos y Movilidad, se continuará con la renovación de cámaras de CCTV, de sistemas de PCI y se ejecutará la renovación y modernización de los sistemas de control de accesos e instalaciones de los peajes.

Se continuará con los proyectos de eficiencia energética, principalmente de renovación y mejora de la eficiencia energética en el alumbrado de los viales, nuevas instalaciones fotovoltaicas e incremento del número de equipos de recarga de vehículos eléctricos en la Unidad Alimentaria.

Así mismo, se continuará con la modernización de las naves del Mercado Central de Frutas y Hortalizas, renovándose el pavimento y las marquesinas de los muelles, y se procederá a modernizar la urbanización de la Zona Comercial.

En cuanto al Centro Administrativo, se acometerán proyectos de remodelación del vestíbulo principal y del salón de actos.

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 2020.

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

- Durante el ejercicio 2018 se han realizado un total de pagos que asciende a 8.335.404,35 euros (8.740.973,22 euros en 2017)
- El PMP de 2018 asciende a 11,80 días. (10,23 días en 2017)

|                                      | <u><b>2019</b></u> | <u><b>2018</b></u> |
|--------------------------------------|--------------------|--------------------|
|                                      | <u><b>Días</b></u> | <u><b>Días</b></u> |
| Periodo medio de pago a proveedores  | 13,84              | 11,80              |
| Ratio de operaciones pagadas         | 13,77              | 11,29              |
| Ratio operaciones pendientes de pago | 15,32              | 17,37              |



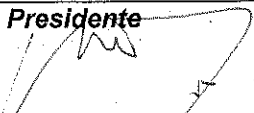
|                        | <u>Importe (Euros)</u> | <u>Importe (Euros)</u> |
|------------------------|------------------------|------------------------|
| Total pagos realizados | 12.040.972,57          | 8.335.404,35           |
| Total pagos pendientes | 584.487,44             | 759.395,71             |

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.

**EMPRESA MIXTA  
MERCAMADRID, S.A.  
Consejo de Administración**

# CUENTAS ANUALES E INFORME DE GESTIÓN DEL EJERCICIO 2019

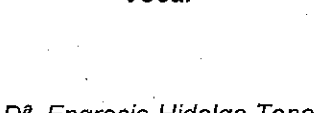
Reunidos los Administradores de la sociedad MERCADOS CENTRALES DE ABASTECIMIENTO DE MADRID, S.A. formulan, en este acto, con fecha 18 de febrero de 2020, en virtud de lo señalado en el artículo 253 del Real Decreto Legislativo 1/2010 de 2 de julio por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital, las Cuentas Anuales y el Informe de Gestión de esta Sociedad, correspondientes al ejercicio del 2019, 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 58 hojas, numeradas de la 1 a la 58 y de 2 anexos, Anexo I (1 hoja) y Anexo II (1 hoja) e **Informe de Gestión**, compuesto por 12 hojas, numeradas de la 61 a la 72. El sumatorio de todas las hojas es de 80 y estando cada una de ellas firmadas por el Sr. Presidente y el Sr. Secretario del Consejo.

**Presidente**  
  
 D. Miguel Ángel Redondo Rodríguez

**Vicepresidente 2º**  
  
 D. Ángel Niño Quesada

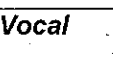
**Vocal**  
  
 D. Francisco de Borja Fanjul Fernández-Pita

**Vocal**  
  
 D. Agustín S. García-Cabo Fernández

**Vocal**  
  
 Dª. Engracia Hidalgo Tena

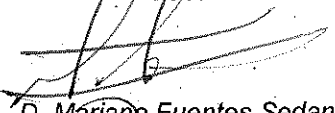
**Vocal**  
  
 D. José Luis Moreno Casas

**Vocal**  
  
 D. Jesús Moreno Vivas

**Vocal**  
  
 D. Alfredo Suaz González

**Vicepresidenta 1ª**  
  
 Dª. Silvia Llerena Muñoz

**Vocal**  
  
 D. José Canal Muñoz

**Vocal**  
  
 D. Mariano Fuentes Sedano

**Vocal**  
  
 D. Pedro González Torroba

**Vocal**  
  
 D. Ángel Juste Mata

**Vocal**  
  
 Dª. Vanessa Moreno Vincent

**Vocal**  
  
 Dª. Marta Olalquiaga Aranguren

**DILIGENCIA:** Para hacer constar que no han firmado las Cuentas Anuales, por no haber podido asistir a la sesión, delegando su representación, los siguientes Consejeros: doña Engracia Hidalgo Tena, que delegó su representación en el Consejero don José Canal Muñoz; D. Alfredo Suaz González y D. Jesús Moreno Vivas, que delegaron su representación en la Vicepresidenta, doña Silvia Llerena Muñoz.

Asimismo, no firmó las Cuentas Anuales por no haber asistido a la sesión doña Marta Olalquiaga Aranguren, al haber dimitido como Consejera con fecha 17 de febrero de 2020.

Madrid, 18 de febrero de 2020  
 EL SECRETARIO DEL CONSEJO  
 Federico Andrés López de la Riva Carrasco

EMPRESA MIXTA  
 MERCAMADRID, S.A.  
 Consejo de Administración