

04

Mercamadrid 2008:
Informe económico

I. Comentarios a los Estados financieros

Durante el ejercicio 2008 la sociedad ha optado por la continuidad en el desarrollo de su actividad y por un importante capítulo de inversiones.

Cabe destacar el importante papel que tiene la Ampliación de Mercamadrid, que ha supuesto una inversión de 21,8 millones de euros, que además de la urbanización, se ha dirigido a nuevas tecnologías, medio ambiente y actividades de investigación encaminadas a la calidad.

Mercamadrid sigue la línea marcada anteriormente para situar a la empresa como centro mundial referente en el sector de la comercialización, distribución y logística de los productos alimentarios. Para ello con el nuevo Mercamadrid Tecnológico la sociedad se convertirá en el mayor y más moderno espacio de Europa destinado a la gestión logística de productos alimentarios, teniendo como principios básicos la calidad, la tecnología y la innovación.

Cuenta de Resultados.

Por lo que se refiere a los aspectos económico-financieros, los datos al cierre del ejercicio 2008 recogidos en la Cuenta de Resultados de Mercamadrid, S.A. reflejan una Cifra de Negocios de 28.348 miles de euros.

Los principales márgenes presentan las siguientes cifras comparativas con el año 2007: BAI (Beneficio antes de impuestos) un 1,4%, el Resultado Neto un 4,6% y un Cash-Flow Neto (Bº Neto + Amortizaciones + Fondo de Reversión) un 1,9% de incremento en relación con el ejercicio 2007.

Así, el Resultado de Explotación representa un incremento del 5,4%, el Resultado Financiero una disminución del 51,4% debido a la contabilización de los gastos financieros cuya contrapartida es "trabajos realizados por la empresa para su activo" que forma parte del Rdo. de Explotación.

Todo ello, representa un incremento de Resultado antes de impuestos de 1,43% respecto al ejercicio 2007.

Por lo que respecta a los Ingresos Corrientes de la sociedad (cobro tarifas y rentas por ocupación de espacios y accesos), en su conjunto crecieron un 5,6% con respecto al año anterior; sin embargo "otros ingresos de explotación" ha descendido en un 45,9% debido principalmente a la caída de los ingresos procedentes del cobro de derechos de traspasos.

Los ingresos financieros crecieron un 92,9% respecto al ejercicio anterior; ha supuesto una mejora muy significativa al haber optado la empresa por disponer de las Pólizas de Crédito suscritas para financiar el proyecto de la Ampliación de Mercamadrid, lo que ha permitido rentabilizar los saldos con tasas por encima del 5%.

Con respecto a los Gastos Corrientes o de Explotación, refleja un incremento del 5,3% con respecto al ejercicio anterior; destacando el aumento en la provisión por operaciones comerciales debido al incremento de la morosidad.

Los Gastos de Personal se incrementan en un 11,8%, además de las indemnizaciones por jubilaciones de empleados, se debe al nuevo criterio adoptado por la empresa de contabilizar los relativos al personal de la oficina de la ampliación que en ejercicios anteriores se activaban directamente, frente al presente ejercicio cuya contrapartida es la cuenta de ingresos "trabajos realizados por la empresa para su activo". Lo mismo sucede con los Gastos Financieros como se puede ver claramente en su comparativa con el ejercicio 2007.

En relación a la Dotación de Amortización, presenta una disminución del 4,2% debido a que durante el ejercicio 2008 se acaban de amortizar varios bienes, además de la baja en inmovilizado requerido tras la implantación del Nuevo Plan de Contabilidad al inicio del ejercicio.

En su conjunto, el ejercicio 2008 presenta una continuidad en los resultados de la actividad corriente, llegando a un incremento del 4,6%

del Beneficio Neto a lo que ha contribuido la bajada del tipo aplicado al Impuesto sobre beneficios, correspondiendo un 30% frente al 32,5% del ejercicio 2007. También cabe destacar un incremento del 2,5% respecto al 2007 de los Recursos Generados (BAI más dotaciones del ejercicio).

Balance

Por lo que respecta al Balance de Situación a 31.12.2008 la cifra total de Activo y Pasivo se ha situado en 147.885 miles de euros, correspondiendo a Activo no Corriente un 76% y Activo Corriente un 24% del total del Activo y por el lado de Patrimonio Neto y Pasivo, un 60% y 40% respectivamente.

En términos de comparativa con el ejercicio 2007 se muestra a continuación un cuadro con los datos:

BALANCE DE SITUACION	Ejercicio 2008 Diciembre	Ejercicio 2007 Diciembre	% Var. 2008-07
A) ACTIVO NO CORRIENTE	111.667.410,32	92.373.942,51	20,6%
B) ACTIVO CORRIENTE	36.217.463,73	25.148.423,63	45,1%
ACTIVO	147.884.874,05	117.522.366,14	25,8%
A) PATRIMONIO NETO	88.989.344,93	82.796.633,29	7,5%
B) PASIVO NO CORRIENTE	50.053.900,55	27.618.920,49	81,2%
C) PASIVO CORRIENTE	8.841.628,57	7.106.812,36	24,4%
PATRIMONIO NETO Y PASIVO	147.884.874,05	117.522.366,14	25,8%

El Total Activo representa un incremento del 25,8% con respecto al ejercicio anterior; un incremento del 20,6% en Activo no corriente, principalmente debido a la obra en curso de la Ampliación de Mercamadrid y un 45,1% en Activo Corriente, tanto por las Inversiones Financieras como por la Tesorería.

El Patrimonio Neto representa un incremento del 7,5% con respecto al ejercicio anterior; destaca el incremento del 20,0% en Capital, debido a la ampliación con cargo a Reservas. El importe de Pérdidas y Ganancias, después de impuesto (BDI) se incrementa un 4,6%.

El Pasivo no Corriente se incrementa por el mayor endeudamiento con entidades de crédito para el pago de la obra que se está llevando a cabo de la Ampliación de Mercamadrid; pasa de 17.925 miles de euros a 30.770 miles de euros en 2008, un incremento del 71,6%.

El Pasivo Corriente aumenta debido al incremento en Acreedores por los saldos pendientes de pago con los proveedores de la obra "Ampliación de Mercamadrid" que está ejecutando.

La sociedad ha incrementado la inversión en Inmovilizados, aumentando y mejorando la calidad de sus instalaciones y servicios que ofrece a los usuarios del mercado. La cifra de Inversión alcanzada en 2008 se ha materializado en 22.785 miles de euros, de los cuales 21.897 miles de euros se ha destinado a la obra en curso de la Ampliación de Mercamadrid y el resto a los distintos proyectos ya iniciados en ejercicios anteriores.



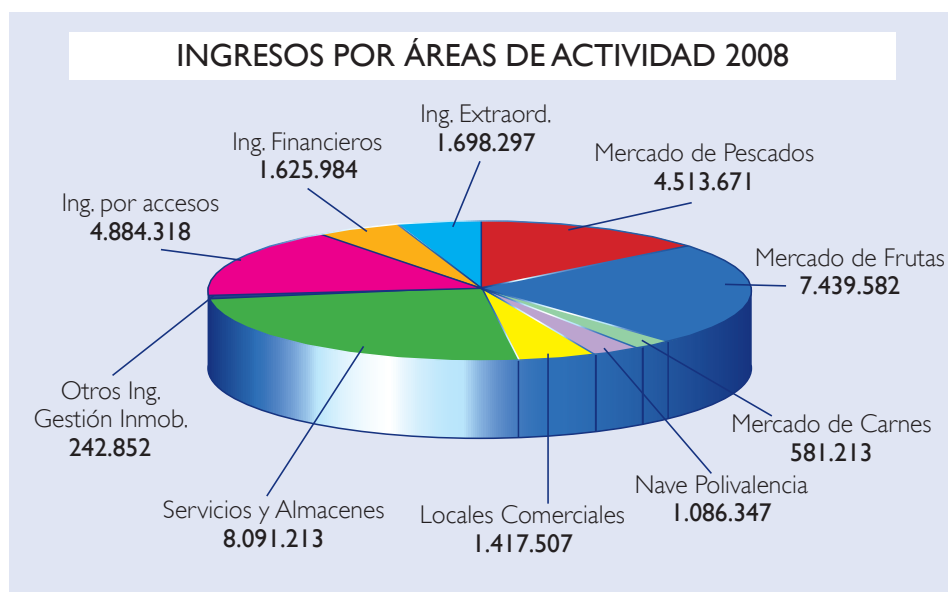
2. Estados financieros: Balance y cuenta de P y G (estados y gráficos)

ACTIVO	Ejercicio 2008 Diciembre	Ejercicio 2007 Diciembre	% Var. 2008-07
A) ACTIVO NO CORRIENTE	111.667.410,32	92.373.942,51	20,9%
I.Inmovilizaciones Intangibles	140.139,02	161.625,92	-13,3%
II.Inmovilizaciones Materiales	60.466.338,56	92.050.652,09	-34,3%
III.Inmovilizaciones Inmobiliarias	50.494.321,78	0,00	
IV.Inversiones empresas grupo y asoci. L.P.	300.738,00	0,00	
V.Inmovilizaciones Financieras L.P.	161.664,50	161.664,50	0,0%
VI.Activos por Impuesto diferido	104.208,46	0,00	
B) ACTIVO CORRIENTE	36.217.463,73	25.148.423,63	44,0%
I.Activos no corrientes para venta	0,00	0,00	
II.Existencias	3.902,40	3.902,40	0,0%
III. Deudores	1.462.729,97	3.375.601,65	-56,7%
IV.Inversiones empresas grupo y asoci. C.P.	0,00	0,00	
V. Inversiones Financieras C.P.	29.748.661,87	19.268.896,06	54,4%
VI. Periodificaciones C.P.	0,00	57.235,86	-100,0%
VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	5.002.169,49	2.442.787,66	104,8%
TOTAL GENERAL (A+B+C+D)	147.884.874,05	117.522.366,14	25,8%

PATRIMONIO NETO Y PASIVO	Ejercicio 2008 Diciembre	Ejercicio 2007 Diciembre	% Var. 2008-07
A) PATRIMONIO NETO	88.989.344,93	82.796.633,29	7,5%
A.1 Fondos Propios	88.493.138,58	81.948.308,39	8,0%
I. Capital Suscrito	48.681.000,00	40.567.500,00	20,0%
II. Prima de Emisión	0,00	0,00	
III. Reservas	26.546.200,26	29.084.421,43	-8,7%
V. Resultados Ejercicios Anteriores	4.735.105,70	4.735.105,70	0,0%
VII. Perdidas y Ganancias	8.530.832,62	8.155.899,39	4,6%
VIII Dividendo activo a cuenta	0,00	-594.618,13	-100,0%
A.2 Ajustes por cambios de valor	0,00	0,00	
A.3 Subvenciones, Donaciones y Legados recibidos	496.206,35	848.324,90	-41,5%
B) PASIVO NO CORRIENTE	50.053.900,55	27.618.920,49	81,2%
I. Provisiones a largo plazo	7.353.073,56	7.353.024,14	0,0%
II. Deudas a largo plazo	31.560.922,16	20.265.896,35	55,7%
III. Acreed. comercial. y otras ctas. pagar	9.439.290,55	0,00	
IV. Pasivos por Impuesto diferido	357.818,99	0,00	
V. Periodificaciones a largo plazo	1.342.795,29	0,00	
C) PASIVO CORRIENTE	8.841.628,57	7.106.812,36	24,4%
I. Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta	0,00	0,00	
II. Provisiones a corto plazo	0,00	0,00	
III. Deudas a corto plazo	129.925,70	629.819,64	-79,4%
IV. Deudas con emp. grupo y asoci. C.P.	0,00	0,00	
V. Acreedores Comerciales	8.711.702,87	6.476.992,72	34,5%
VI. Periodificaciones a C.P.	0,00	0,00	
TOTAL GENERAL (A+B+C+D)	147.884.874,05	117.522.366,14	25,8%

CUENTA DE RESULTADOS COMPARADA				
	Año Actual	Año Anterior	Diferencia	Diferencia
	2008	2007	2008 - 2007	%
A) OPERACIONES CONTINUADAS				
1. Importe neto de la cifra de negocios	26.630.982,73	25.221.589,98	1.409.392,75	5,59%
2. Variación de existencias prod.terminados y en curso de fabricación	0,00	-3.902,90	3.902,90	
3. Trabajos realizados por la empresa para su activo	1.558.766,20	0,00	1.558.766,20	
4. Aprovisionamientos	53.196,81	77.473,93	-24.277,12	-31,34%
5. Otros ingresos de explotación	1.765.178,32	3.265.977,17	-1.500.798,85	-45,95%
6. Gastos de personal	5.704.645,50	5.101.551,46	603.094,04	11,82%
7. Otros gastos de explotación	8.933.118,63	8.481.685,09	451.433,54	5,32%
8. Amortización del inmovilizado	3.485.265,18	3.636.450,58	-151.185,40	-4,16%
9. Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras	0,00	0,00	0,00	
10. Excesos de provisiones	0,00	0,00	0,00	
11. Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado	0,00	2.129,80	-2.129,80	
A.1) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN	11.778.701,13	11.188.276,29	586.521,94	5,24%
12. Ingresos financieros	1.625.984,36	842.666,18	783.318,18	92,96%
13. Gastos financieros	1.217.151,30	68,05	1.217.083,25	1788513,23%
14. Variación de valor razonable en instrumentos financieros	0,00	0,00	0,00	
15. Diferencias de cambio	0,00	0,00	0,00	
16. Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros	0,00	0,00	0,00	
A.2) RESULTADO FINANCIERO	408.833,06	842.598,13	-433.765,07	-51,48%
A.2*) RESULTADO EXCEPCIONAL	-32.577,31	-51.214,81	18.637,50	-36,39%
A.3) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	12.154.956,88	11.983.562,51	171.394,37	1,43%
17. Impuestos sobre beneficios	3.624.124,26	3.827.663,12	-203.538,86	-5,32%
A.4) RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS	8.530.832,62	8.155.899,39	374.933,23	4,60%
B) OPERACIONES INTERRUMPIDAS			0,00	
18. Rdo. ejercicio procedente ope.interrumpidas neto de impuestos			0,00	
A.5) RESULTADO DEL EJERCICIO	8.530.832,62	8.155.899,39	374.933,23	4,60%

EJERCICIO 2008



EJERCICIO 2007

