MERCADOS CENTRALES DE ABASTECIMIENTO DE MADRID, S.A.

Cuentas Anuales e Informe de Gestión del ejercicio 2025

Incluye Informe de Auditoría de Cuentas Anuales

Grant Thornton

Grant Thornton
Paseo de la Castellana, 81
28046 Madrid
T. +34 91 576 39 99
F. +34 91 577 48 32
www.GrantThornton.es

INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES EMITIDO POR UN AUDITOR INDEPENDIENTE

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

Opinión

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 2025, 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, 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 2025, 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 resulta de aplicación (que se identifica en la nota 2 de la memoria) y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

Fundamento de la opinión

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.

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.

Reconocimiento de Ingresos

Tal y como se menciona en la nota 1 de la memoria adjunta, la Sociedad tiene como objeto social y por lo tanto obtiene sus ingresos principalmente de 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. De acuerdo con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación y tal como se indica en la nota 4.ñ de la memoria adjunta, los ingresos se reconocen en un momento determinado o a lo largo del tiempo, cuando (o como) la Sociedad satisface las obligaciones de rendimiento mediante la transferencia de los bienes o servicios prometidos a sus clientes.

Hemos considerado el reconocimiento de ingresos como un aspecto más relevante de nuestra auditoria, y susceptible de incorrección material, en relación con la adecuada imputación temporal del ingreso en el tiempo.

Como parte de nuestros procedimientos de auditoría para dar respuesta a este aspecto, entre otros hemos realizado los siguientes procedimientos:

- Hemos obtenido un entendimiento del proceso seguido por la Dirección para el reconocimiento de los ingresos.
- Hemos llevado a cabo pruebas de detalle sobre una muestra del total de las transacciones de venta registradas en el ejercicio con el objetivo de revisar el correcto reconocimiento de los ingresos.
- Hemos obtenido confirmaciones externas para una muestra de facturas pendientes de cobro, realizando en su caso, procedimientos alternativos mediante justificantes de cobro posterior o documentación soporte justificativa de dicha facturación
- Hemos realizado un análisis del corte de operaciones a través de la selección de una serie de operaciones al cierre del ejercicio e inicio del ejercicio siguiente verificando que los ingresos están adecuadamente registrados de acuerdo a su devengo.
- Hemos comprobado que la información revelada en las cuentas anuales es suficiente y adecuada de acuerdo con el marco normativo de información financiera aplicable.

Otras cuestiones

Las cuentas anuales de la Sociedad correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2024 fueron auditadas por otro auditor que, el 20 de febrero de 2025, expresó una opinión modificada como consecuencia de no haber podido obtener evidencia de auditoria suficiente y adecuada para determinar la razonabilidad del fondo constituido al 31 de diciembre de 2024 por importe de 7.552 miles de euros, ni si dicho importe debía ser ajustado, así como si todas sus consecuencias habían sido adecuadamente consideradas y desglosadas en las cuentas anuales de dicho ejercicio.

Otra información: Informe de gestión

La otra información comprende exclusivamente el informe de gestión del ejercicio 2025, 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 auditoria de cuentas, consiste en evaluar e informar sobre la concordancia del informe de gestión con las cuentas anuales, a partir del conocimiento de la Sociedad obtenido en la realización de la auditoría de las citadas cuentas, así como 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 2025 y su contenido y presentación son conformes a la normativa que resulta de aplicación.

Responsabilidad de los administradores y de la comisión de auditoría 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 Sociedad 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.

La comisión de auditoria es responsable de la supervisión del proceso de elaboración y presentación de las cuentas anuales.

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 auditoria 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 Sociedad.

- 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 auditoria. 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 la comisión de auditoría de la Sociedad 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 auditoria.

También proporcionamos a la comisión de auditoría de la Sociedad una declaración de que hemos cumplido los requerimientos de ética relativos a independencia, y nos hemos comunicado con la misma para informar de aquellas cuestiones que razonablemente puedan suponer una amenaza para nuestra independencia y, en su caso, de las medidas de salvaguarda adoptadas para eliminar o reducir la amenaza.

Entre los riesgos significativos que han sido objeto de comunicación a la comisión de auditoría de la Sociedad, 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.

ROAC nº S0231



José Manuel López García

ROAC nº 22480

26 de febrero de 2026

AUDITORES
INSTITUTO DE CENSORES JURADOS DE CUENTAS DE ESPAÑA

GRANT THORNTON, S.L.

2026 Núm. 01/26/01480
SELLO CORPORATIVO 96.00 EUR
Informe de auditoría de cuentas sujeto a la normativa de auditoría de cuentas española o internacional

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

Cuentas Anuales e Informe de Gestión

31 de diciembre de 2025



MERCADOS CENTRALES DE ABASTECIMIENTO DE MADRID, S.A. (MERCAMADRID)
BALANCES DE SITUACIÓN
ACTIVO
31 DE DICIEMBRE DE 2025 Y 2024
(Expresados en euros)

ACTIVO	NOTA	31.12.2025	31.12.2024 (*)
ACTIVO NO CORRIENTE		**159.288.299,56**	**155.878.896,04**
Inmovilizado intangible	5	**432.351,59**	**424.136,11**
Marcas y similares		31.694,84	30.149,65
Aplicaciones informáticas		400.656,75	393.986,46
Inmovilizado material	6	**23.671.421,98**	**39.619.570,34**
Terrenos y construcciones		14.563.981,75	13.976.066,98
Instalaciones técnicas, maquinaria, utillaje, mobiliario y otro inmovilizado material		5.962.764,98	9.766.740,46
Inmovilizado en curso y anticipos		3.144.675,25	15.876.762,90
Inversiones inmobiliarias	7	**132.728.175,63**	**113.003.189,81**
Terrenos		58.242.740,42	58.242.740,42
Construcciones		59.839.576,31	54.760.449,39
Instalaciones		14.645.858,90	0,00
Inversiones financieras a largo plazo	11, 12	**352.713,89**	**338.763,52**
Otros activos financieros		352.713,89	338.763,52
Activos por impuesto diferido	21	**2.103.636,47**	**2.493.236,26**
ACTIVO CORRIENTE		**16.865.034,79**	**14.146.915,61**
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	12	**1.379.994,30**	**1.597.118,38**
Clientes por ventas y prestaciones de servicios	11	494.401,68	855.517,56
Clientes, empresas del grupo y asociadas	11, 23	2.719,19	5.500,64
Deudores varios	11	43.995,97	133.806,65
Personal	11	100.888,43	73.197,87
Otros créditos con las Administraciones Públicas	21	737.989,03	529.095,66
Inversiones financieras a corto plazo	11, 12	**38.682,27**	**34.083,14**
Otros activos financieros		38.682,27	34.083,14
Periodificaciones a corto plazo	20	**139.739,90**	**178.898,30**
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	14	**15.306.618,32**	**12.336.815,79**
Tesorería		15.306.618,32	12.336.815,79
TOTAL ACTIVO		**176.153.334,35**	**170.025.811,65**

La memoria adjunta forma parte integrante de las cuentas anuales
(*) saldos reexpresados (nota 2.h)



MERCADOS CENTRALES DE ABASTECIMIENTO DE MADRID, S.A. (MERCAMADRID)
BALANCES DE SITUACIÓN
PATRIMONIO NETO Y PASIVO
31 DE DICIEMBRE DE 2025 Y 2024
(Expresados en euros)

PATRIMONIO NETO Y PASIVO	NOTA	31.12.2025	31.12.2024(*)
PATRIMONIO NETO		**152.814.491,38**	**142.113.129,25**
Fondos Propios	15	**149.919.266,86**	**141.597.835,13**
Capital		**48.565.157,25**	**48.681.000,00**
Reservas		**83.909.627,50**	**81.134.871,73**
Reserva legal		9.736.200,00	9.736.200,00
Otras reservas		74.173.427,50	71.398.671,73
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	**12.709.376,41**	**7.046.857,70**
Subvenciones, donaciones y legados recibidos	16	**2.895.224,52**	**515.294,12**
PASIVO NO CORRIENTE		**13.609.110,27**	**22.267.887,34**
Provisiones a largo plazo	17	**23.270,32**	**7.592.717,56**
Otras provisiones		23.270,32	7.592.717,56
Deudas a largo plazo	18, 19	**2.923.270,59**	**2.860.898,44**
Otros pasivos financieros		2.923.270,59	2.860.898,44
Pasivos por impuesto diferido	21	**104.465,66**	**83.651,55**
Periodificaciones a largo plazo	20	**10.558.103,70**	**11.730.619,79**
PASIVO CORRIENTE		**9.729.732,70**	**5.644.795,06**
Deudas a corto plazo	18, 19	**3.329.250,90**	**1.146.171,94**
Otros pasivos financieros		3.329.250,90	1.146.171,94
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	19	**6.400.481,80**	**4.498.623,12**
Proveedores	18	1.919.004,09	2.115.589,07
Proveedores, empresas del grupo y asociadas	18, 23	1.573,00	0,00
Acreedores varios	18	-3.441,22	-14.628,26
Personal	18	137.604,00	98.363,88
Pasivos por impuesto corriente	21	2.116.088,26	266.685,43
Otras deudas con las Administraciones Publicas	21	507.162,63	555.827,54
Anticipos de clientes	20	1.722.491,04	1.476.785,46
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO		**176.153.334,35**	**170.025.811,65**

La memoria adjunta forma parte integrante de las cuentas anuales
(*) saldos reexpresados (nota 2.h)

Mercamadrid S.A.
Centro Administrativo
Avda. de Madrid
Mercamadrid, 38
28053 Madrid

MERCADOS CENTRALES DE ABASTECIMIENTO DE MADRID, S.A. (MERCAMADRID)
CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS
PARA LOS EJERCICIOS TERMINADOS
EN 31 DE DICIEMBRE DE 2025 Y 2024
(Expresadas en euros)

CUENTA DE PERDIDAS Y GANANCIAS	NOTA	31.12.2025	31.12.2024
OPERACIONES CONTINUADAS			
Importe neto de la cifra de negocios		**31.840.513,36**	**31.236.518,13**
Ventas	24(a)	31.840.513,36	31.236.518,13
Trabajos realizados por la empresa para su activo	7	**333.508,08**	**330.903,10**
Aprovisionamientos		**-79.683,37**	**-82.332,30**
Consumo de mercaderías	24(c)	-79.683,37	-82.332,30
Otros ingresos de explotación		**2.720.520,35**	**2.389.562,06**
Ingresos accesorios y otros de gestión corriente	24(b)	2.720.520,35	2.389.562,06
Gastos de personal		**-7.256.758,72**	**-7.005.388,72**
Sueldos, salarios y asimilados		-5.576.994,62	-5.306.870,28
Cargas sociales	24(d)	-1.679.764,10	-1.698.518,44
Otros gastos de explotación	24(f)	**-14.571.948,68**	**-13.739.928,92**
Servicios exteriores		-12.921.692,59	-12.051.582,85
Tributos		-1.216.297,69	-1.269.754,54
Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales	12	-433.897,72	-418.342,70
Otros gastos de gestión corriente		-60,68	-248,83
Amortización del inmovilizado		**-4.724.010,93**	**-4.222.961,75**
Amortización del inmovilizado intangible	5	-173.231,80	-141.475,07
Amortización del inmovilizado material	6	-2.301.125,35	-1.960.832,33
Amortización de las inversiones Inmobiliarias	7	-2.249.653,78	-2.120.654,35
Imputación de subvenciones de inmoviliz no financ. y otras	16	**253.614,29**	**44.907,73**
Excesos de provisiones	17	**7.551.650,56**	**0,00**
Otros resultados	24(h)	**653.778,00**	**128.047,39**
Ingresos excepcionales		658.823,38	133.224,93
Gastos excepcionales		-5.045,38	-5.177,54
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN		**16.721.182,94**	**9.079.326,72**
Ingresos financieros		**224.652,27**	**316.497,22**
De valores negociables y de créditos del activo inmovilizado		224.652,27	316.497,22
De terceros		224.652,27	316.497,22
RESULTADO FINANCIERO		**224.652,27**	**316.497,22**
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		**16.945.835,21**	**9.395.823,94**
Impuesto sobre beneficios	21	-4.236.458,80	-2.348.966,24
RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS		**12.709.376,41**	**7.046.857,70**
RESULTADO DEL EJERCICIO		**12.709.376,41**	**7.046.857,70**

La memoria adjunta forma parte integrante de las cuentas anuales



MERCADOS CENTRALES DE ABASTECIMIENTO DE MADRID, S.A. (MERCAMADRID)
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS ANUALES TERMINADOS EN 31 DE DICIEMBRE DE 2025 Y 2024

A) ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS ANUALES TERMINADOS EN 31 DE DICIEMBRE DE 2025 Y 2024

(Expresado en euros)

	NOTA	2025	2024
Resultado de la cuenta de pérdidas y ganancias		**12.709.376,41**	**7.046.857,70**
Ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto		2 570.400,00	483.630,00
Otros ajustes		-185.964,18	
Efecto impositivo	21	-24 377,31	
Total ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto		**2.360.058,51**	**483.630,00**
Transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias			
Subvenciones, donaciones y legados recibidos	16	-166.092,29	-34 517,88
Efecto impositivo			
		-166.092,29	-34.517,88
Total transferencia a la cuenta de pérdidas y ganancias			
TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS		**14.903.342,63**	**7.495.969,82**

B) ESTADO TOTAL DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CORRESPONDIENTE A LOS EJERCICIOS ANUALES TERMINADOS EN 31 DE DICIEMBRE DE 2025 Y 2024

(Expresado en euros)

	Nota	Capital Escriturado	Reservas	Resultados de ejercicios anteriores	Resultado del ejercicio	Subvenciones, donaciones y legados recibidos	Total
Saldo al 31 de diciembre de 2023		**48.681.000,00**	**86.159.220,21**	**4.735.105,70**	**6.142.691,37**	**66.182,00**	**145.784.199,28**
Total ingresos y gastos reconocidos		-	-	-	7.046.857,70	449 112,12	7.495 969,82
Operaciones con socios o propietarios		-	2.248.211,37	-	-6.142.691,37	-	-3.894.480,00
Dividendos		-		-	-3.894.480,00	-	-3.894 480,00
Reservas		-	2.248.211,37	-	-2.248.211,37	-	0,00
Saldo al 31 de diciembre de 2024		**48.681.000,00**	**88.407.431,58**	**4.735.105,70**	**7.046.857,70**	**515.294,12**	**149.385.689,10**
Ajustes por cambios de criterio 2024 y anteriores			-7.272.559,85				-7.272.559,85
Saldo Ajustado al 1 de enero de2025		**48.681.000,00**	**81.134.871,73**	**4.735.105,70**	**7.046.857,70**	**515.294,12**	**142.113.129,25**
Total ingresos y gastos reconocidos		-	-185.964,18	-	12.709.376,41	2.379.930,40	14.903.342,63
Operaciones con socios o propietarios		-115.842,75	2.960.719,95	-	-7.046.857,70	-	-4.201.980,50
Operaciones con accionistas minoritarios nota 15 (a) (b)		-115.842,75	-191.657,75	-		-	-307.500,50
Dividendos		-		-	-3.894.480,00	-	-3.894.480,00
Reservas		-	3.152.377,70	-	-3.152.377,70	-	-
Saldo al 31 de diciembre de 2025		**48.565.157,25**	**83.909.627,50**	**4.735.105,70**	**12.709.376,41**	**2.895.224,52**	**152.814.491,38**

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 2025 Y 2024

(Expresados en euros)

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO	NOTA	31.12.2025	31.12.2024
Flujos de ejectivo de las actividades de explotación		**10.860.611,94**	**8.865.506,43**
Resultado del ejercicio antes de impuestos		**16.945.835,21**	**9.395.823,94**
Ajustes del resultado		**-2.889.805,15**	**4.279.899,50**
Amortización del inmovilizado intangible	5	173.231,80	141.475,07
Amortización del inmovilizado material	6	2.301.125,35	1.960.832,33
Amortización de inversiones inmobiliarias	7	2.249.653,78	2.120.654,35
Correcciones valorativas por deterioro	12	433.897,72	418.342,70
Variación de provisiones	17	-7.569.447,24	0,00
Imputación de subvenciones	16	-253.614,29	-44.907,73
Ingresos financieros		-224.652,27	-316.497,22
Cambios en el capital corriente		**-1.460.724,04**	**-2.794.559,21**
Deudores y otras cuentas a cobrar		-216.773,64	-955.786,83
Otros activos corrientes		39.158,40	-132.975,48
Acreedores y otras cuentas a pagar		52.455,86	727.258,90
Otros pasivos corrientes		-149.098,20	-2.684.554,97
Otros activos y pasivos no corrientes		-1.186.466,46	251.499,17
Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación		**-1.734.694,08**	**-2.015.657,80**
Cobros de intereses		224.652,27	316.497,22
Pagos (cobros) por impuesto sobre beneficios		-1.959.346,35	-2.332.155,02
Flujos de efectivo de las actividades de inversión		**-5.938.663,87**	**-13.924.484,57**
Pagos por inversión		**-5.938.663,87**	**-13.924.484,57**
Inmovilizado	5,6,7	-5.938.663,87	-13.924.484,57
Flujos de efectivo de las actividades de financiación		**-1.952.145,54**	**-3.835.619,74**
Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero		**283.475,15**	**58.860,26**
Emisión otras deudas		62.372,15	58.860,26
Otras deudas		221.103,00	0,00
Pagos por dividendos y remuneración de otros instrumentos de patrimonio	3	**-2.235.620,69**	**-3.894.480,00**
Dividendos		-1.928.120,19	-3.894.480,00
Remuneración de otros instrumentos de patrimonio		-307.500,50	
Aumento/ Disminución neta de efectivo o equivalentes		**2.969.802,53**	**-8.894.597,88**
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio (*)		**12.336.815,79**	**21.231.413,67**
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio		**15.306.618,32**	**12.336.815,79**

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 2025
ÍNDICE

(1)		Naturaleza, Actividades de la Sociedad	1
(2)		Bases de presentación	2
	(a)	Imagen fiel	2
	(b)	Principios contables no obligatorios aplicados	2
	(c)	Aspectos críticos de la valoración y estimación de la incertidumbre	2
	(d)	Principio de empresa en funcionamiento	3
	(e)	Comparación de la información	4
	(f)	Agrupación de partidas	4
	(g)	Elementos recogidos en varias partidas	4
	(h)	Cambios en criterios contables	4
	(i)	Errores y ajustes contables	6
	(j)	Moneda funcional y moneda de presentación	6
(3)		Distribución de Resultados	7
(4)		Normas de Registro y Valoración	8
	(a)	Inmovilizado intangible	8
	(b)	Inmovilizado material	9
	(c)	Inversiones inmobiliarias	9
	(d)	Capitalización de gastos financieros	10
	(e)	Deterioro de valor de activos no financieros sujetos a amortización o depreciación	10
	(f)	Arrendamientos y figuras jurídicas asimilables (en adelante, a efectos contables, bajo la rúbrica genérica y única de "Arrendamientos")	11
	(g)	Permutas	12
	(h)	Instrumentos financieros	12
	(i)	Instrumentos de patrimonio propio	16
	(j)	Coberturas contables	17
	(k)	Existencias	17
	(l)	Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	17
	(m)	Transacciones en moneda extranjera	17
	(n)	Impuesto sobre beneficios	17
	(ñ)	Ingresos y gastos	18
	(o)	Provisiones y contingencias	19
	(p)	Elementos patrimoniales de naturaleza medioambiental	19
	(q)	Criterios empleados para el registro y valoración de los gastos de personal	19
	(r)	Subvenciones	20
	(s)	Clasificación de activos y pasivos entre corriente y no corriente	20
	(t)	Transacciones con partes vinculadas	21
	(u)	Estado de flujos de efectivo	21
(5)		Inmovilizado Intangible	21
	(a)	Bienes totalmente amortizados	22
	(b)	Deterioro del valor	22
(6)		Inmovilizado Material	23
	(a)	Inmovilizado en curso y anticipos	25
	(b)	Bienes totalmente amortizados	26
	(c)	Deterioro del valor	26
	(d)	Subvenciones oficiales recibidas	26
	(e)	Seguros	26
(7)		Inversiones Inmobiliarias	27
	(a)	General	28
	(b)	Bienes totalmente amortizados	29
	(c)	Deterioro del valor	29
	(d)	Seguros	29
(8)		Arrendamientos operativos - Arrendatario	29
(9)		Arrendamientos operativos - Arrendador	30
(10)		Política y Gestión de Riesgos	32



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

Memoria de las Cuentas Anuales
31 de diciembre de 2025

ÍNDICE

	(a)	Riesgo de mercado	32
	(b)	Riesgo de crédito	32
	(c)	Riesgo de liquidez	32
	(d)	Riesgo de tipo de interés en los flujos de efectivo y del valor razonable	33
(11)		Activos Financieros por Categorías	34
(12)		Inversiones Financieras y Deudores Comerciales	36
	(a)	Inversiones financieras	36
	(b)	Otra información sobre las inversiones financieras	36
	(c)	Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	36
	(d)	Deterioro del valor	37
	(e)	Clasificación por vencimientos	38
(13)		Existencias	40
(14)		Efectivo y Otros Activos Líquidos Equivalentes	40
(15)		Fondos Propios	40
	(a)	Capital	40
	(b)	Reservas	41
(16)		Subvenciones Recibidas	41
(17)		Provisiones	42
	(a)	Provisiones por retribución al personal	42
	(b)	Otras provisiones y contingencias	43
(18)		Pasivos Financieros por Categorías	45
(19)		Deudas Financieras y Acreedores Comerciales	47
	(a)	Deudas financieras	47
	(b)	Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	47
	(c)	Clasificación por vencimientos	48
(20)		Periodificaciones no corrientes	50
(21)		Situación Fiscal	51
(22)		Información Medioambiental	56
(23)		Saldos y Transacciones con Partes Vinculadas	56
	(a)	Saldos con partes vinculadas	57
	(b)	Transacciones de la sociedad con partes vinculadas	58
	(c)	Información relativa a administradores de la sociedad y personal de alta dirección de la sociedad	59
(24)		Ingresos y Gastos	60
	(a)	Importe neto de la cifra de negocios	60
	(b)	Otros ingresos de explotación	60
	(c)	Aprovisionamientos	60
	(d)	Cargas sociales y provisiones	61
	(e)	Compensaciones de seguros recibidas	61
	(f)	Otros gastos de explotación	61
	(g)	Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado	61
	(h)	Otros resultados	62
(25)		Información sobre personal	62
(26)		Honorarios de Auditoría	63
(27)		Información sobre los aplazamientos de pago efectuados a proveedores	63
(28)		Hechos Posteriores	64

Anexos

Anexo I	Detalle del movimiento de reservas correspondiente a los ejercicios anuales terminados en 31 de diciembre de 2025 y 2024 (nota 15)	
Anexo II	Ley de Transparencia 26/2003 de 17 de julio (nota 23)	



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

Memoria de las Cuentas Anuales

(1) Naturaleza, Actividades de la Sociedad

Mercados Centrales de Abastecimiento de Madrid, S.A. (en adelante, Mercamadrid o la Sociedad) se constituyó como Sociedad Anónima en España el 12 de julio de 1973. El 29 de enero de 1982 el Pleno del Ayuntamiento de Madrid aprobó la municipalización del servicio en régimen de empresa mixta. En dicho acuerdo se resuelve otorgar a Mercamadrid la concesión administrativa para la gestión, sin monopolio, de los mercados mayoristas con una duración de 50 años, plazo que expirará el 29 de enero de 2032, y según establecía el artículo 3 de los estatutos sociales, revertiría al Ayuntamiento de Madrid los activos y pasivos de la Sociedad, sin indemnización alguna.

La aproximación del momento de extinción de la concesión del servicio demanda del Ayuntamiento la adopción de medidas para asegurar la continuidad en la actividad de prestación de servicios de distribución mayorista que pudieran conducir a la modificación de la forma de gestión de dicho servicio por una gestión directa mediante sociedad mercantil local, cuyo capital sea de titularidad pública, siempre que se confirme en los procedimientos administrativos preceptivos que se trata de la forma de gestión más eficiente y financieramente sostenible.

Con este motivo, el 27 de mayo de 2025 se aprueba por el Pleno del Ayuntamiento de Madrid una proposición, en la que se proponen distintas medidas dirigidas a asegurar la continuidad en la actividad de prestación de servicios de distribución mayorista, incluyendo la modificación de la forma de gestión de dicho servicio por una gestión directa mediante sociedad mercantil local, cuyo capital sea de titularidad pública, con participación de Mercados Centrales de Abastecimiento S.A., S.M.E., M.P. (en adelante, Mercasa), lo que implica la resolución anticipada del contrato de concesión vigente.

Con fecha de 11 de julio de 2025, en cumplimiento de la proposición del Pleno, el Ayuntamiento de Madrid y Mercasa suscribieron un convenio sobre la gestión de los mercados mayoristas, por la que el Ayuntamiento se obliga a iniciar de oficio e impulsar la tramitación de un procedimiento administrativo de resolución anticipada, por mutuo acuerdo, del contrato de concesión, que incluya tanto una propuesta de modificación de los Estatutos Sociales de Mercamadrid para su transformación en una sociedad mercantil local de capital íntegramente público, de carácter indefinido y participada por Mercasa. La eficacia de esta resolución estará condicionada por la aprobación por el Pleno municipal del expediente del cambio del modelo de gestión del servicio público a un sistema de gestión directa, mediante sociedad mercantil local participada por el Ayuntamiento de Madrid y Mercasa.

La Junta General de Accionistas de Mercamadrid celebrada el 31 de octubre de 2025 aprobó la reducción del capital social privado mediante la devolución de aportaciones pasando por tanto su capital social a ser completamente público. Así se ha dado un paso decisivo permitiendo con ello avanzar en el proceso para garantizar la continuidad de la actividad y ofrecer seguridad jurídica a las más de 800 empresas instaladas y los 9.000 trabajadores del recinto, favoreciendo nuevas inversiones que impulsen la competitividad de Mercamadrid, referente europeo en distribución alimentaria. Asimismo, los accionistas minoritarios respaldaron por amplia mayoría su salida del capital social, mediante la amortización de sus acciones con cargo a reservas, como primer paso para la consecución de este objetivo. La culminación de este proceso se produjo en el 22 de diciembre de 2025, con la aprobación por el Pleno del Ayuntamiento de Madrid del cambio de modelo de gestión del servicio público que pasó de una gestión indirecta mediante sociedad de economía mixta a una gestión directa a través de sociedad mercantil de capital exclusivamente público, y acordándose el Decreto de 22 de diciembre de 2025 de la Delegada del Área de Gobierno de Economía, Innovación y Hacienda del Ayuntamiento de Madrid por el que se aprueba la "resolución anticipada por mutuo acuerdo del contrato público de gestión de los servicios de los mercados mayoristas, en modalidad de concesión, con la sociedad de economía mixta Mercamadrid S.A.", y la aprobación por la Junta General de Accionistas de Mercamadrid celebrada el 23 de diciembre de 2025 de la modificación de los estatutos sociales de Mercamadrid, S.A. para su adecuación a la de una empresa pública local de capital completamente público, ya con una vida social indefinida.

La prestación del servicio público y el funcionamiento de la Unidad Alimentaria se regirá por la normativa municipal vigente, con excepción de las limitaciones temporales asociadas a la eficacia del contrato de concesión.



(Continúa)

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

Memoria de las Cuentas Anuales

La transformación de una sociedad de economía mixta en sociedad mercantil local supone un cambio jurídico-formal pero no implica ni la alteración de la personalidad jurídica de la empresa, ni la desaparición de la unidad productiva ni la discontinuidad de la actividad desarrollada. Se mantiene intacta la persona jurídica, la organización, los medios y el personal al servicio de la misma finalidad pública o mercantil.

En el cambio de estatutos, detallado previamente, incluye una modificación del artículo 3°, donde se establece que la Sociedad tiene una duración de carácter indefinido, una modificación del artículo 7°, donde se establece que los accionistas de la Sociedad son el Ayuntamiento de Madrid con un 51,25% y Mercasa con un 48,75%.

Con esta decisión, Mercamadrid da un paso histórico en su trayectoria, con el objetivo de garantizar su continuidad más allá de 2032 y seguir siendo una unidad alimentaria de referencia nacional e internacional. Además, el acuerdo adoptado es un paso importante para garantizar la permanencia de Mercamadrid como referente en la Red de Mercas vertebrada por Mercasa.

El domicilio social y fiscal de la Sociedad está radicado en Madrid 28053, Avenida de Madrid Mercamadrid, Centro Administrativo, número 3 portal B.

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 Mercamadrid. Las cuentas anuales del ejercicio 2025 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, Real Decreto 602/2016, de 2 de diciembre, y Real Decreto 1/2021, de 12 de enero, por el que se modifican el Plan General de Contabilidad aprobado por Real Decreto 1514/2007 de 16 de noviembre, 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.

Salvo indicación en contrario, todas las cifras presentadas en esta memoria vienen expresadas en euros.

Las cuentas anuales del ejercicio anterior, fueron aprobadas por la Junta General Ordinaria de Accionistas el 30 de junio de 2025.

Los Administradores de la Sociedad estiman que las cuentas anuales del ejercicio 2025, objeto de formulación, serán aprobadas por la Junta General de Accionistas sin modificación alguna.

(b) Principios contables no obligatorios aplicados.

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

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

La preparación de las cuentas anuales requiere la aplicación de estimaciones contables relevantes y la realización de juicios, estimaciones e hipótesis en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Sociedad. En este sentido, se resumen a conunuación 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.

(Continúa)

Mercamadrid S.A. Centro Administrativo Avda. de Madrid Mercamadrid, 3B 28053 Madrid

La Sociedad ha elaborado las cuentas anuales del ejercicio 2025 bajo el principio de empresa en funcionamiento, no existiendo riesgo de continuidad en su actividad y detallando como medida mas relevante acontecida durante el ejercicio 2025 el cambio de modelo de gestión descrito en la introducción de esta memoria con la salida del capital social de los accionistas minoritarios por amortización de sus acciones y la eliminación del límite temporal en la vida útil de la Sociedad mas allá del año 2032.

(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. Asimismo, se evalúa la vida útil de los activos materiales, intangibles e inversiones inmobiliarias (ver notas 4,a, 4.b, y 4.c).

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. (Ver nota 4.o).

A 31 de diciembre de 2025 no quedan cantidades pendientes de pago a cargo de la Sociedad derivadas de los procedimientos judiciales existentes durante los ejercicios precedentes relacionados con la expropiación de terrenos adquiridos en relación al Proyecto de Ampliación de Mercamadrid, por lo que no se espera ya ningún un impacto económico relativo a dichos procedimientos y por lo tanto, al cierre del ejercicio, todas las provisiones habilitadas a tal efecto que todavía se encontraban vigentes han sido desdotadas y recuperadas. (Ver nota 17.b).

Como consecuencia de los acuerdos sobre la salida del capital de los accionistas minoritarios y la eliminación del límite de vida útil de la Sociedad hasta 2032, que desaparece como consecuencia del cambio del modelo de gestión aprobado, el "Fondo para reembolso del capital no municipal" pasa a dejar de dotarse durante el ejercicio 2025 y el saldo resultante a 31 de diciembre de 2024 se revierte como exceso de provisión según se describe en la nota 17.b de esta memoria.

La corrección valorativa por insolvencias de clientes implica la provisión de los saldos individuales con una antigüedad superior a 180 días, así como la provisión de aquellos clientes que siendo su antigüedad inferior a la anterior, estén en situación de contenciosos, concursos de acreedores (Ver nota 4.h).

(ii) Cambios de estimación

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

(d) Principio de empresa en funcionamiento

Estas cuentas anuales han sido preparadas siguiendo el principio de empresa en funcionamiento, según el cual la gestión de la empresa, y debido al cambio del modo de gestión del servicio público pasando de un modo de gestión indirecta a través de empresa mixta al de un modo de gestión directo a través de empresa pública de capital completamente público y resolverse anticipadamente el contrato de gestión del servicio público, tras la modificación estatutaria del 23 de diciembre de 2025 la sociedad pasa a tener una vida social indefinida al igual que la gestión del servicio público que presta, por lo que la realización de los activos y la liquidación de los pasivos se efectúa en el transcurso normal del negocio.

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,

(Continúa)

Mercamadrid S.A.
Centro Administrativo
Avda. de Madrid
Mercamadrid, 38
28053 Madrid

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, y más ahora si cabe una vez que se ha cambiado la duración de la actividad de la Sociedad a indefinida.

Al 31 de diciembre de 2025 la Sociedad tenía un fondo de maniobra positivo por importe de 7.135.302,09 euros (fondo de maniobra positivo por importe de 8.502.120,56 euros al 31 de diciembre de 2024), así como unos fondos propios positivos por importe de 149.919.266,86 euros (141.597.835,13 a 31 de diciembre de 2024). Los Administradores de la Sociedad estiman que los flujos de efectivo que genera el negocio permiten hacer frente a los pasivos corrientes. En consecuencia, los Administradores de la Sociedad han preparado las cuentas anuales atendiendo al principio de empresa en funcionamiento.

(e) Comparación de la información

Las cuentas anuales presentan a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance, 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 2025, las correspondientes al ejercicio anterior, que formaban parte de las cuentas anuales del ejercicio 2024 aprobadas por la Junta General de Accionistas de fecha 30 de junio de 2025, salvo por lo indicado en la nota 2.h.

(f) Agrupación de partidas

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

(g) Elementos recogidos en varias partidas

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

(h) Cambios en criterios contables

Como resultado de la revisión de todos los procesos contables se ha establecido una nueva interpretación a la hora de imputar los ingresos procedentes de los derechos de explotación en su sentido más amplio, adecuándolos a la norma de ingresos por arrendamientos (ver nota 4.n) que interpreta que los ingresos que se producen por dicha naturaleza van adscritos a la vida útil del contrato que los genera y que por lo tanto deben periodificarse para adecuar una oportuna correlación entre los ingresos y los gastos de dicho contrato. Siguiendo dicho criterio en el presente ejercicio se establece una revisión retrospectiva de los ingresos generados en la Sociedad por dicho motivo, periodificando desde su inicio y hasta la vigencia actual de dichos contratos (enero 2032) la parte proporcional que debería haberse imputado a los resultados de los ejercicios 2024-2025 y llevando la periodificación de dichos ingresos a una cuenta de ingresos diferidos por la parte alícuota correspondiente a los ejercicos futuros hasta 2032 (ver nota 20).

El ajuste en los ingresos anuales por derechos que genera dicho cambio de criterio contable puede resumirse en el siguiente cuadro:

Distribución de los derechos de traspaso:

Año	31/12/2025	31/12/2026	31/12/2027	31/12/2028	31/12/2029	31/12/2030	31/12/2031	29/01/2032	Total
Importe derechos a periodificar (nota 20)	1.368.639,37	1.368.639,37	1.368.639,37	1.372.399,37	1.368.639,37	1.368.639,37	1.368.639,37	412.510,89	9.696.746,46

(Continúa)

mercamadrid
Mercamadrid S.A.
Centro Administrativo
Avda. de Madrid
Mercamadrid, 3B
28053 Madrid

Como consecuencia de dicha reestructuración de los ingresos por derechos, las reservas se minoran por el importe de los derechos a penodificar en los ejercicios 2024-2032 por lo que se procede a reexpresar las cifras de balance del ejercicio 2024 según el siguieste estado:

ACTIVO	NOTA	2024 sin reexpresar	variaciones	2024 reexpresado
ACTIVO NO CORRIENTE		**153.454.709,42**	**2.424.186,62**	**155.878.896,04**
Inmovilizado intangible	5	**424.136,11**	-	**424.136,11**
Marcas y similares		30.149,65	-	30.149,65
Aplicaciones informáticas		393.986,46	-	393.986,46
Inmovilizado material	6	**39.619.570,34**	-	**39.619.570,34**
Terrenos y construcciones		13 976.066,98	-	13.976.066,98
Instalaciones técnicas, maquinaria, utillaje, mobiliario y otro		9.766.740,46	-	9.766.740,46
Inmovilizado en curso y anticipos		15.876.762,90	-	15.876.762,90
Inversiones inmobiliarias	7	**113.003.189,81**	-	**113.003.189,81**
Terrenos		58.242.740,42	-	58.242.740,42
Construcciones		54.760.449,39	-	54.760.449,39
Inversiones financieras a largo plazo	11, 12	**338.763,52**	-	**338.763,52**
Otros activos financieros		338.763,52	-	338.763,52
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	11, 12	**0,00**	-	**0,00**
Activos por impuesto diferido	21	**69.049,64**	**2.424.186,62**	**2.493.236,26**
Periodificaciones a largo plazo	20			
ACTIVO CORRIENTE		**14.146.915,61**	-	**14.146.915,61**
Existencias		**0,00**	-	**0,00**
Materias primas y otros aprovisionamientos	13			
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	11, 12	**1.597.118,38**	-	**1.597.118,38**
Clientes por ventas y prestaciones de servicios		855.517,56	-	855.517,56
Clientes, empresas del grupo y asociadas	23	5.500,64	-	5.500,64
Deudores varios		133.806,65	-	133.806,65
Personal		73.197,87	-	73.197,87
Otros créditos con las Administraciones Publicas		529.095,66	-	529.095,66
Inversiones financieras a corto plazo	11, 12	**34.083,14**	-	**34.083,14**
Otros activos financieros		34.083,14	-	34.083,14
Periodificaciones a corto plazo	20	**178.898,30**	-	**178.898,30**
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	14	**12.336.815,79**	-	**12.336.815,79**
Tesorería		12.336.815,79	-	12.336.815,79
TOTAL ACTIVO		167.601.625,03	2.424.186,62	170.025.811,65

Mercamadrid S.A.
Centro Administrativo
Avda. de Madrid
Mercamadrid, 3B
28053 Madrid

(Continúa)

PATRIMONIO NETO Y PASIVO	NOTA	2024 sin reexpresar	variaciones	2024 reexpresado
PATRIMONIO NETO		**149.385.689,10**	**-7.272.559,85**	**142.113.129,25**
Fondos Propios	15	**148.870.394,98**	-	**141.597.835,13**
Capital		**48.681.000,00**	-	**48.681.000,00**
Reservas		**88.407.431,58**	-	**81.134.871,73**
Reserva legal		9.736.200,00	-	9.736.200,00
Otras reservas		78.671.231,58	-7.272.559,85	71.398.671,73
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	**7.046.857,70**	-	**7.046.857,70**
Subvenciones, donaciones y legados recibidos	16	**515.294,12**	-	**515.294,12**
PASIVO NO CORRIENTE		**13.939.780,25**	**8.328.107,09**	**22.267.887,34**
Provisiones a largo plazo	17	**7.592.717,56**	-	**7.592.717,56**
Otras provisiones		7 592.717,56	-	7.592.717,56
Deudas a largo plazo	18, 19	**2.860.898,44**	-	**2.860.898,44**
Deudas con entidades de credito			-	
Otros pasivos financieros		2.860.898,44	-	2.860.898,44
Pasivos por impuesto diferido	21	**83.651,55**	-	**83.651,55**
Periodificaciones a largo plazo	20	**3.402.512,70**	8.328.107,09	**11.730.619,79**
PASIVO CORRIENTE		**4.276.155,68**	**1.368.639,38**	**5.644.795,06**
Provisiones a corto plazo		**0,00**	-	**0,00**
Obligaciones por prestaciones a corto plazo al personal		0,00	-	0,00
Deudas a corto plazo	18, 19	**1.146.171,94**	-	**1.146.171,94**
Otros pasivos financieros		1.146.171,94	-	1.146.171,94
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar		**3.129.983,74**	-	**4.498.623,12**
Proveedores	18, 19	2.115.589,07	-	2 115.589,07
Proveedores, empresas del grupo y asociadas	23	0,00	-	0,00
Acreedores varios	18,19	-14 628,26	-	-14.628,26
Personal	19	98.363,88	-	98.363,88
Pasivos por impuesto corriente	21	266.685,43	-	266.685,43
Otras deudas con las Administraciones Publicas	21	555.827,54	-	555.827,54
Periodificaciones a corto plazo		108.146,08	1.368.639,38	1.476.785,46
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO		**167.601.625,03**	**2.424.186,62**	**170.025.811,65**

Las cifras del ejercicio 2024 pertenecientes a la cuenta de Pérdidas y Ganancias, y al Estado de Flujos de Efectivo (una vez que afectaría únicamente al flujo de explotación), permanecen invariables.

(i) Errores y ajustes contables.

Durante el ejercicio 2025 no se ha producido ningún tipo de reclasificaciones o ajustes contables por errores.

(j) Moneda funcional y moneda de presentación

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



(Continúa)

(3) Distribución de Resultados

La distribución de los beneficios de la Sociedad del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2024, aprobada por la Junta General de Accionistas el 30 de junio de 2025 fue la siguiente:

	Euros
Base de reparto	
Beneficio del ejercicio	7.046.857,70
Distribución	
Reservas voluntarias	3.152.377,70
Dividendos	3.894.480,00
	7.046.857,70

La distribución de los beneficios de la Sociedad del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2025, formulada por los Administradores para su aprobación por la Junta General de Accionistas, es la siguiente:

	Euros
Base de reparto	
Beneficio del ejercicio	12.709.376,41
Distribución	
Reservas voluntarias	7.522.617,62
Dividendos	5.186.758,79
	12.709.376,41

Al 31 de diciembre de 2025, los importes de las reservas no distribuibles, que no han experimentado variaciones con respecto a las existentes a 31 de diciembre de 2024 son como sigue:

	Euros
Reservas no distribuibles	
Reserva legal	9.736.200,00
Reserva por Ajuste de Capital Social a euros	653,64
	9.736.853,64

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

De acuerdo con el artículo 35 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 (el 53% del capital presente o representado en la Junta General ya sea en primera o en segunda convocatoria).

(ii) Para los fines que establezca la Junta General, mediante acuerdo adoptado con la mayoría prevista en el

(Continúa)

Mercamadrid S.A.
Centro Administrativo
Avda. de Madrid
Mercamadrid, 38
28053 Madrid

artículo 21 de los Estatutos.

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

(4) Normas de Registro y Valoración

(a) Inmovilizado intangible

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

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

(i) *Aplicaciones informáticas*

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

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

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

(ii) *Costes posteriores*

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

(iii) *Vida útil y Amortizaciones*

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

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

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

Mercamadrid S.A. Centro Administrativo Avda. de Madrid Mercamadrid, 38 28053 Madrid

(Continúa)

(b) Inmovilizado material

(i) *Reconocimiento inicial*

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

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

(ii) *Amortizaciones*

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

	Años de vida útil estimada
Construcciones	10 - 50
Instalaciones técnicas	10 – 20
Maquinaria, utillaje y mobiliario	3,33 - 10
Otro inmovilizado material	4 - 10

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

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

(iii) *Costes posteriores*

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

(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.

(Continúa)

Mercamadrid S.A.
Centro Administrativo
Avda. de Madrid
Mercamadrid, 3B
28053 Madrid

(c) Inversiones inmobiliarias

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

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

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

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

	Años de vida útil estimada
Construcciones	10 - 50
Instalaciones técnicas	10 - 20

(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.

(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

(Continúa)

Mercamadrid S.A. Centro Administrativo Avda. de Madrid Mercamadrid, 38 28053 Madrid

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. Durante el ejercicio 2025 no se han reconocido pérdidas originadas en el inmovilizado como tampoco se reconocieron pérdidas por el mismo motivo en 2024.

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

(i) *Contabilidad del arrendador*

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

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

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

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

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

Se entiende por arrendamiento operativo, un acuerdo mediante el cual el arrendador conviene con el arrendatario el derecho a usar un activo durante un periodo de tiempo determinado, a cambio de percibir un importe único o una serie de pagos o cuotas, sin que se trate de un arrendamiento de carácter financiero y adicionalmente, cualquier cobro o pago que pudiera hacerse al contratar un derecho de arrendamiento calificado como operativo, se tratará como un cobro o pago anticipado por el arrendamiento que se imputará a resultados a lo largo del periodo de arrendamiento a medida que se cedan o reciban los beneficios económicos del activo arrendado.

En este sentido, existirá un contrato de arrendamiento si hay un activo identificado y el cliente controla su uso durante el periodo del arrendamiento, habiendo transferido sustancialmente todos los riesgos y beneficios al cliente.

En base a lo anterior 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, que en la práctica totalidad de los casos se establece en el ejercicio 2032 cuando finalizaba la vida de la Sociedad (nota 2.h).

(Continúa)

Mercamadrid S.A.
Centro Administrativo
Avda. de Madrid
Mercamadrid, 38
28053 Madrid

(ii) *Contabilidad del arrendatario*

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

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

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

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

(g) Permutas

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

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

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

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

(h) Instrumentos financieros

La Sociedad, en el momento del reconocimiento inicial, clasifica los instrumentos financieros como un activo financiero, un pasivo financiero o un instrumento de patrimonio, en función del fondo económico de la transacción, y teniendo presente las definiciones de activo financiero, pasivo financiero e instrumento de patrimonio, del marco de información financiero que le resulta de aplicación, el cual ha sido descrito en la nota 2.a.

El reconocimiento de un instrumento financiero se produce en el momento en el que la Sociedad se convierte en parte obligada del mismo, bien como adquirente, como tenedora o como emisora de este.

(i) *Activos financieros*

La Sociedad clasifica sus activos financieros en función del modelo de negocio que aplica a los mismos y de las características de los flujos de efectivo del instrumento.

El modelo de negocio es determinado por la Dirección de la Sociedad y este refleja la forma en que gestionan conjuntamente cada grupo activos financieros para alcanzar un objetivo de negocio concreto. El modelo de negocio que la Sociedad aplica a cada grupo de activos financieros es la forma en que esta gestiona los mismos con el objetivo de obtener flujos de efectivo.

La Sociedad a la hora de categorizar los activos también tiene presente las características de los flujos de efectivo que estos devengan. En concreto, distingue entre aquellos activos financieros cuyas condiciones contractuales dan lugar, en fechas especificadas, a flujos de efectivo que son cobros de principal e intereses sobre el importe del principal pendiente (de ahora en adelante, activos que cumplen con el criterio de UPPI), del resto de activos financieros (de ahora en adelante, activos que no cumplen con el

(Continúa)

mercamadrid
Mercamadrid S.A.
Centro Administrativo
Avda. de Madrid
Mercamadrid, 38
28053 Madrid

criterio de UPPI).

En concreto, los activos financieros de la Sociedad se clasifican en las siguientes categorías:

Activos financieros a coste amortizado

Se corresponden con activos financieros a los que la Sociedad aplica un modelo de negocio que tiene el objetivo de percibir los flujos de efectivo derivados de la ejecución del contrato, y las condiciones contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas especificadas, a flujos de efectivo que son únicamente cobros de principal e intereses, sobre el importe del principal pendiente, aun cuando el activo esté admitido a negociación en un mercado organizado, por lo que son activos que cumplen con el criterio de UPPI (activos financieros cuyas condiciones contractuales dan lugar, en fechas especificadas, a flujos de efectivo que son cobros de principal e intereses sobre el importe del principal pendiente).

La Sociedad considera que los flujos de efectivo contractuales de un activo financiero son únicamente cobros de principal e interés sobre el importe del principal pendiente, cuando estos son los propios de un préstamo ordinario o común, sin perjuicio de que la operación se acuerde a un tipo de interés cero o por debajo de mercado. La Sociedad considera que no cumplen este criterio, y por lo tanto, no clasifica dentro de esta categoría, a activos financieros convertibles en instrumentos de patrimonio neto del emisor, préstamos con tipos de interés variables inversos (es decir, un tipo que tiene una relación inversa con los tipos de interés de mercado); o aquellos en los que el emisor puede diferir el pago de intereses si con dicho pago se viera afectada su solvencia, sin que los intereses diferidos devenguen intereses adicionales.

La Sociedad a la hora de evaluar si está aplicando el modelo de negocio de cobro de los flujos de efectivo contractuales a un grupo de activos financieros, o por el contrario, está aplicando otro modelo de negocio, tiene en consideración el calendario, la frecuencia y el valor de las ventas que se están produciendo y se han producido en el pasado dentro de este grupo de activos financieros. Las ventas en sí mismas no determinan el modelo de negocio y, por ello, no pueden considerarse de forma aislada. Por ello, la existencia de ventas puntuales, dentro de un mismo grupo de activos financieros, no determina el cambio de modelo de negocio para el resto de activos financieros incluidos dentro de ese grupo. Para evaluar si dichas ventas determinan un cambio en el modelo de negocio, la Sociedad tiene presente la información existente sobre ventas pasadas y sobre las ventas futuras esperadas para un mismo grupo de activos financieros. La Sociedad también tiene presente las condiciones que existían en el momento en el que se produjeron las ventas pasadas y las condiciones actuales, a la hora de evaluar el modelo de negocio que está aplicando a un grupo de activos financieros.

Con carácter general, se incluyen dentro de esta categoría los créditos por operaciones comerciales y los créditos por operaciones no comerciales:

- Créditos por operaciones comerciales: Aquellos activos financieros que se originan con la venta bienes y la prestación de servicios por operaciones de tráfico de la empresa por el cobro aplazado

- Créditos por operaciones no comerciales: Aquellos activos financieros que, no siendo instrumentos de patrimonio ni derivados, no tienen origen comercial y cuyos cobros son de cuantía determinada o determinable, procedentes de operaciones de préstamo o crédito concedidas por la Sociedad.

Se registran inicialmente al valor razonable de la contraprestación entregada más los costes de la transacción que sean directamente atribuibles.

No obstante lo anterior, los créditos por operaciones comerciales con vencimiento no superior a un año y que no tengan un tipo de interés contractual se valoran inicialmente por su valor nominal, siempre y cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no sea significativo, en cuyo caso se seguirán valorando posteriormente por dicho importe, salvo que se hubieran deteriorado.

Con posterioridad a su reconocimiento inicial, se valoran a coste amortizado. Los intereses devengados

(Continúa)

Mercamadrid S.A.
Centro Administrativo
Avda. de Madrid
Mercamadrid, 3B
28053 Madrid

se contabilizan en la cuenta de pérdidas y ganancias.

Al cierre del ejercicio, la Sociedad efectúa las correcciones valorativas por deterioro oportunas siempre que existe evidencia objetiva de que el valor de un activo financiero, o de un grupo de activos financieros con similares características de riesgos valorados colectivamente, se ha deteriorado como resultado de uno o más eventos ocurridos después de su reconocimiento inicial, que ocasionan una reducción o retraso en el cobro de los flujos de efectivo futuros estimados, que puedan venir motivados por la insolvencia del deudor.

Las correcciones valorativas por deterioro se registran en función de la diferencia entre su valor en libros y el valor actual al cierre del ejercicio de los flujos de efectivo futuros que se estima van a generar (incluyendo los procedentes de la ejecución de garantías reales y/o personales), descontados al tipo de interés efectivo calculado en el momento de su reconocimiento inicial. Para los activos financieros a tipo de interés variable, la Sociedad emplea el tipo de interés efectivo que, conforme a las condiciones contractuales del instrumento, corresponde aplicar a fecha de cierre del ejercicio. Estas correcciones se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias.

Bajas de activos financieros

Los activos financieros se dan de baja del balance, tal y como establece el Marco Conceptual de Contabilidad, del Plan General de Contabilidad, aprobado por el Real Decreto 1514/2007, de 16 de noviembre, atendiendo a la realidad económica de las transacciones y no sólo a la forma jurídica de los contratos que la regulan. En concreto, la baja de un activo financiero se registra, en su totalidad o en una parte, cuando han expirado los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero o cuando se transfieren, siempre que en dicha transferencia se transmitan sustancialmente los riesgos y beneficios inherentes a su propiedad. La Sociedad entiende que se ha cedido de manera sustancial los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo financiero cuando su exposición a la variación de los flujos de efectivo deje de ser significativa en relación con la variación total del valor actual de los flujos de efectivo futuros netos asociados con el activo financiero.

Si la Sociedad no ha cedido ni retenido sustancialmente los riesgos y beneficios del activo financiero, éste se da de baja cuando no se retiene el control. Si la Sociedad mantienen el control del activo, continúa reconociéndolo por el importe al que está expuesta por las variaciones de valor del activo cedido, es decir, por su implicación continuada, reconociendo el pasivo asociado.

La diferencia entre la contraprestación recibida neta de los costes de transacción atribuibles, considerando cualquier nuevo activo obtenido menos cualquier pasivo asumido, y el valor en libros del activo financiero transferido, más cualquier importe acumulado que se haya reconocido directamente en el patrimonio neto, determina la ganancia o pérdida surgida al dar de baja el activo financiero y forma parte del resultado del ejercicio en que se produce.

La Sociedad no da de baja los activos financieros en las cesiones en las que retiene sustancialmente los riesgos y beneficios inherentes a su propiedad, tales como el descuento de efectos, las operaciones de "factoring con recurso", las ventas de activos financieros con pacto de recompra a un precio fijo o al precio de venta más un interés y las titulizaciones de activos financieros en las que las Sociedades retienen financiaciones subordinadas u otro tipo de garantías que absorben sustancialmente todas las pérdidas esperadas. En estos casos, las Sociedades reconoce un pasivo financiero por un importe igual a la contraprestación recibida.

(ii) *Pasivos financieros*

Se reconoce un pasivo financiero en el balance cuando la Sociedad se convierte en una parte obligada del contrato o negocio jurídico conforme a las disposiciones de este. En concreto, los instrumentos financieros emitidos se clasifican, en su totalidad o en parte, como un pasivo financiero, siempre que, de acuerdo con la realidad económica del mismo, suponga para la Sociedad una obligación contractual, directa o indirecta, de entregar efectivo u otro activo financiero o de intercambiar activos o pasivos financieros con terceros en condiciones desfavorables.

También se clasifican como un pasivo financiero, todo contrato que pueda ser, liquidado con los

(Continúa)

mercamadrid
Mercamadrid S.A.
Centro Administrativo
Avda. de Madrid
Mercamadrid, 38
28053 Madrid

instrumentos de patrimonio propio de la empresa, siempre que.

- No sea un derivado y obligue o pueda obligar a entregar una cantidad variable de sus instrumentos de patrimonio propio.

- Si es un derivado con posición desfavorable para la Sociedad, que pueda ser liquidado mediante una forma distinta al intercambio de una cantidad fija de efectivo o de otro activo financiero por una cantidad fija de los instrumentos de patrimonio de la Sociedad; a estos efectos no se incluyen entre los instrumentos de patrimonio propio, aquellos que son, en sí mismos, contratos para la futura recepción o entrega de instrumentos de patrimonio propio de la Sociedad.

Adicionalmente, los derechos, opciones o warrants que permiten obtener un número fijo de instrumentos de patrimonio propio de la Sociedad se registran como instrumentos de patrimonio, siempre y cuando la Sociedad ofrezca dichos derechos, opciones o warrants de forma proporcional a todos los accionistas de la misma clase de instrumentos de patrimonio. Sin embargo, si los instrumentos otorgan al tenedor el derecho a liquidarlos en efectivo o mediante la entrega de instrumentos de patrimonio en función de su valor razonable o a un precio fijado, estos son clasificados como pasivos financieros.

En aquellos casos, en los que la Sociedad no transfiere los riesgos y beneficios inherentes a un activo financiero, reconoce un pasivo financiero por un importe equivalente a la contraprestación recibida.

Pasivos financieros a coste amortizado

Con carácter general, la Sociedad clasifica dentro de esta categoría a los siguientes pasivos financieros:

- Débitos por operaciones comerciales. son aquellos pasivos financieros que se originan en la compra de bienes y servicios por operaciones de tráfico con pago aplazado, y

- Débitos por operaciones no comerciales: son aquellos pasivos financieros que, no siendo instrumentos financieros derivados, no tienen origen comercial, sino que proceden de operaciones de préstamo o crédito recibidos por la Sociedad.

Los préstamos participativos que tienen características de préstamo ordinario o común también se clasifican dentro de esta categoría.

Adicionalmente, se clasificarán dentro de esta categoría todos aquellos pasivos financieros, que no cumplan los criterios para ser clasificadas como pasivos financieros a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias.

Los pasivos financieros a coste amortizado se valoran inicialmente al valor razonable de la contraprestación recibida, ajustada por los costes de la transacción directamente atribuibles.

No obstante lo anterior, los débitos por operaciones comerciales con vencimiento no superior a un año y que no tengan un tipo de interés contractual, así como los desembolsos exigidos por terceros sobre participaciones, cuyo importe se espera pagar en el corto plazo, se valoran inicialmente por su valor nominal, siempre y cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no sea significativo.

Con posterioridad, se valoran por su coste amortizado, empleando para ello el tipo de interés efectivo Aquellos que de acuerdo a lo comentado en el párrafo anterior, se valoran inicialmente por su valor nominal, continúan valorándose por dicho importe.

Baja de pasivos financieros

La Sociedad da de baja un pasivo financiero cuando la obligación se ha extinguido. La Sociedad también da de baja pasivos financieros propios que adquiere (aunque sea con la intención de venderlo en un futuro).

Cuando se produce un intercambio de instrumentos de deuda con un prestamista, siempre que éstos

(Continúa)

mercamadrid
Mercamadrid S.A.
Centro Administrativo
Avda. de Madrid
Mercamadrid, 3B
28053 Madrid

tengan condiciones sustancialmente diferentes, se registra la baja del pasivo financiero original y se reconoce el nuevo pasivo financiero que surge. De la misma forma se registra una modificación sustancial de las condiciones actuales de un pasivo financiero.
La diferencia entre el valor en libros del pasivo financiero, o de la parte del mismo que se haya dado de baja, y la contraprestación pagada, incluidos los costes de transacción atribuibles, y en la que se recoge asimismo cualquier activo cedido diferente del efectivo o pasivo asumido, se reconoce en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio en que tenga lugar.

Cuando se produce un intercambio de instrumentos de deuda que no tengan condiciones sustancialmente diferentes, el pasivo financiero original no se da de baja del balance, registrando el importe de las comisiones pagadas como un ajuste de su valor contable. El nuevo coste amortizado del pasivo financiero se determina aplicando el tipo de interés efectivo, que es aquel que iguala el valor en libros del pasivo financiero en la fecha de modificación con los flujos de efectivo a pagar según las nuevas condiciones.

A estos efectos, se considera que las condiciones de los contratos son sustancialmente diferentes cuando el prestamista es el mismo que otorgó el préstamo inicial y el valor actual de los flujos de efectivo del nuevo pasivo financiero, incluyendo las comisiones netas, difiere al menos en un 10% del valor actual de los flujos de efectivo pendientes de pago del pasivo financiero original, actualizados ambos al tipo de interés efectivo del pasivo original. Adicionalmente, la Sociedad en aquellos casos en los que dicha diferencia es inferior al 10% también considera que las condiciones del nuevo instrumento financiero son sustancialmente diferentes, cuando hay otro tipo de modificaciones sustanciales en el mismo de carácter cualitativo, tales como: cambio de tipo de interés fijo a tipo de interés variable o viceversa, la reexpresión del pasivo en una divisa distinta, un préstamo ordinario que se convierte en préstamo participativo, etc.

(iii) *Fianzas*

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

Las fianzas entregadas como consecuencia de los contratos de arrendamiento u otras figuras jurídicas asimilables y suministros, se valoran siguiendo los criterios expuestos para los activos financieros. La diferencia entre el importe entregado y el valor razonable, se reconoce como un pago anticipado que se imputa linealmente a la cuenta de pérdidas y ganancias durante el periodo de arrendamiento o durante el periodo en que se recibe el servicio. Al 31 de diciembre de 2025 todas las fianzas están valoradas con importe de valor entregado no existiendo pagos anticipados por este concepto.

(i) Instrumentos de patrimonio propio

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

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

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

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

(Continúa)

Mercamadrid S.A.
Centro Administrativo
Avda. de Madrid
Mercamadrid, 3B
28053 Madrid

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

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

(j) Coberturas Contables

La Sociedad en lo que se refiere a coberturas contables no se encuentra incursa a cierre contable del ejercicio 2025. Si fuera el caso, se indicarán los criterios de valoración aplicados por la sociedad en sus operaciones de cobertura, distinguiendo entre coberturas de valor razonable, de flujos de efectivo y de inversiones netas en negocios en el extranjero, así como los criterios de valoración aplicados para el registro de los efectos contables de su interrupción y los motivos que la han originado

(k) Existencias

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

(l) Efectivo y otros activos líquidos equivalentes

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

(m) Transacciones en moneda extranjera:

La Sociedad a lo que se refiere a transacciones en moneda extranjera no se encuentra incursa a cierre contable del ejercicio 2025. Si fuera el caso, procederemos a indicar:

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

(n) Impuesto sobre beneficios

El gasto o ingreso por impuesto sobre beneficios se calcula mediante la suma del gasto o ingreso por el impuesto corriente más la parte correspondiente al gasto o ingreso por impuesto diferido.

El impuesto corriente es la cantidad que resulta de la aplicación del tipo de gravamen sobre la base imponible del ejercicio. Las deducciones y otras ventajas fiscales en la cuota del impuesto, excluidas las retenciones y pagos a cuenta, así como las pérdidas fiscales compensables de ejercicios anteriores y aplicadas efectivamente en el ejercicio, darán lugar a un menor importe del impuesto corriente.

Por su parte, el gasto o ingreso por impuesto difendo se corresponde con el reconocimiento y la cancelación de los activos por impuesto diferido por diferencias temporarias deducibles, por el derecho a compensar pérdidas fiscales en ejercicios posteriores y por deducciones y otras ventajas fiscales no utilizadas pendientes de aplicar y pasivos por impuesto diferido por diferencias temporarias imponibles.

Los activos y pasivos por impuesto diferido se valoran según los tipos de gravamen esperados en el momento de su reversión.

Se reconocen pasivos por impuesto diferido para todas las diferencias temporarias imponibles, excepto aquellas derivadas del reconocimiento inicial de fondos de comercio o de otros activos y pasivos en una

(Continúa)

Mercamadrid S.A.
Centro Administrativo
Avda. de Madrid
Mercamadrid, 38
28053 Madrid

operación que no afecta ni al resultado fiscal ni al resultado contable y no es una combinación de negocio.

De acuerdo con el principio de prudencia, sólo se reconocen los activos por impuesto diferido en la medida en que se estima probable la obtención de ganancias futuras que permitan su aplicación. Sin perjuicio de lo anterior, no se reconocen los activos por impuesto diferido correspondientes a diferencias temporarias deducibles derivadas del reconocimiento inicial de activos y pasivos en una operación que no afecta ni al resultado fiscal ni al resultado contable y no es una combinación de negocios.

Tanto el gasto o el ingreso por impuesto corriente como diferido se inscriben en la cuenta de pérdidas y ganancias. No obstante, los activos y pasivos por impuesto corriente y diferido que se relacionan con una transacción o suceso reconocido directamente en una partida de patrimonio neto se reconocen con cargo o abono a dicha partida.

En cada cierre contable se revisan los impuestos diferidos registrados con objeto de comprobar que se mantienen vigentes, efectuándose las oportunas correcciones a los mismos. Asimismo, se evalúan los activos por impuesto diferido reconocidos y aquéllos no registrados anteriormente, dándose de baja aquellos activos reconocidos si ya no resulta probable su recuperación, o registrándose cualquier activo de esta naturaleza no reconocido anteriormente, en la medida en que pase a ser probable su recuperación con beneficios fiscales futuros.

(ñ) Ingresos y gastos:

Ingresos

Los ingresos provienen principalmente de la prestación de servicios relacionados con las actividades de promoción, construcción y explotación de los Mercados Centrales Mayoristas de Madrid (tarifas de ocupación de los puestos del Mercado Central de Pescados y del Mercado Central de Frutas y Hortalizas), rentas percibidas por el arrendamiento de locales y naves de la propiedad de Mercamadrid, S.A., cánones superficiarios por la constitución de derechos de superficie a favor de terceros en parcelas de la propiedad de Mercamadrid, S.A., derechos económicos derivadas tanto de adjudicación como de traspasos, tarifas de acceso a la Unidad Alimentaria, cursos del centro de formación y otros menos relevantes 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.

Para determinar si se deben reconocer los ingresos, la Sociedad sigue un proceso de cinco pasos:

1.identificación del contrato con un cliente
2.identificación de las obligaciones de rendimiento
3.determinación del precio de la transacción
4.asignación del precio de transacción a las obligaciones de ejecución
5.reconocimiento de ingresos cuando se cumplen las obligaciones de rendimiento

Los ingresos 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.

En todos los casos, el precio total de transacción de un contrato se distribuye entre las diversas obligaciones de ejecución sobre la base de sus precios de venta independientes relativos. El precio de transacción de un contrato excluye cualquier cantidad cobrada en nombre de terceros.

Los ingresos ordinarios se reconocen en un momento determinado o a lo largo del tiempo, cuando (o como) la Sociedad satisface las obligaciones de rendimiento mediante la transferencia de los bienes o servicios prometidos a sus clientes.

La Sociedad reconoce los pasivos por contratos a título oneroso recibidos en relación con las obligaciones de rendimiento no satisfechas y presenta estos importes como otros pasivos en el balance (véase la Nota 20). De forma simular, si la Sociedad satisface una obligación de cumplimiento antes de recibir la

(Continúa)

Mercamadrid S.A
Centro Administrativo
Avda. de Madrid
Mercamadrid, 38
28053 Madrid

contraprestación, la Sociedad reconoce un activo contractual o un crédito en su estado de balance, dependiendo de si se requiere algo más que el paso del tiempo antes de que la contraprestación sea exigible.

Los ingresos procedentes de los derechos de explotación en su sentido más amplio, se reconocen adecuándolos a la norma de ingresos por arrendamientos, que interpreta que los ingresos que se producen por dicha naturaleza van adscritos a la vida útil del contrato que los genera y que por lo tanto deben periodificarse para adecuar una oportuna correlación entre los ingresos y los gastos de dicho contrato.

Gastos

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

(o) Provisiones y contingencias

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

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

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

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

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

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

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

(p) Elementos Patrimoniales de naturaleza medioambiental

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

(Continúa)

Mercamadrid S.A.
Centro Administrativo
Avda. de Madrid
Mercamadrid, 38
28053 Madrid

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

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

Pasivos por retribuciones a largo plazo al personal

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

Indemnizaciones por cese

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

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

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

(r) Subvenciones

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

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

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

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

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

- Los activos se clasifican como corrientes cuando se espera realizarlos o se pretende venderlos o consumirlos en el transcurso del ciclo normal de la explotación de la Sociedad, se mantienen fundamentalmente con fines de negociación, se espera 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 doces 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

(Continúa)

mercamadrid
Mercamadrid S.A
Centro Administrativo
Avda. de Madrid
Mercamadrid, 38
28053 Madrid

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.

(t) Transacciones con partes vinculadas

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

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

(u) Estado de flujos de efectivo

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

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

(5) Inmovilizado Intangible

La composición y el movimiento habido en las cuentas incluidas en el inmovilizado intangible en los ejercicios 2025 y 2024 han sido los siguientes:

	Euros	
	Inmovilizado intangible	
	2025	2024
Coste al 1 de enero	2.209.344,33	2.066.067,36
Altas	181.447,28	100.076,97
Traspasos	0,00	43.200,00
Coste al 31 de diciembre	2.390.791,61	2.209.344,33
Amortización acumulada al 1 de enero	-1.785.208,22	-1.643.733,15
Altas	-173.231,80	-141.475,07
Amortización acumulada al 31 de diciembre	-1.958.440,02	-1.785.208,22
Valor neto contable al 31 de diciembre	432.351,59	424.136,11

Las altas registradas en el ejercicio 2025 corresponden principalmente a nuevos proyectos, en concreto el desarrollo de nuevas funcionalidades en monitorización de la red IP, red wifi CCIMM, adquisición de swich, licencias software y actualización de versión del sistema de gestión documental, lo que han supuesto un importe total de 181.447,28 euros (100.076,97 euros en 2024).

(Continúa)

mercamad
Mercamadrid S.A.
Centro Administrativo
Avda. de Madrid
Mercamadrid, 38
28053 Madrid

(a) Bienes totalmente amortizados

El coste de aplicaciones informáticas totalmente amortizadas y que todavía están en uso al 31 de diciembre de 2025 asciende a 1.574.051,24 euros (1.565.625,10 euros al 31 de diciembre 2024).

(b) Deterioro del valor

Durante los ejercicios 2025 y 2024 no se ha indentificado indicadores de deterioro que hayan supusto el reconocimiento de pérdidas por deterioro de valor correspondientes a activos del inmovilizado intangible.

(Continúa)

(6) Inmovilizado Material

La composición y el movimiento habido en las cuentas incluidas en el inmovilizado material en los ejercicios 2025 y 2024 han sido los siguientes:

Euros

2025

	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 2025	3.647.321,78	30.800.934,78	27.407.993,22	2.202.866,73	15.876.762,90	1.903.049,96	81.838.929,37
Altas	0,00	9.789,38	324.363,28	159.917,76	4.499.683,74	70.920,45	5.064.674,61
Traspasos	0,00	1.243.905,81	-6.024.778,06	859.426,35	-17.231.771,39	0,00	-21.153.217,29
Coste al 31 de diciembre de 2025	3.647.321,78	32.054.629,97	21.707.578,44	3.222.210,84	3.144.675,25	1.973.970,41	65.750.386,69
Amortización acumulada al 1 de enero de 2025	0,00	-20.472.189,58	-17.989.186,87	-2.001.570,51	0,00	-1.756.412,07	-42.219.359,03
Amortizaciones alta	0,00	-665.780,42	-1.492.621,87	-61.310,44	0,00	-81.412,62	-2.301.125,35
Amortizaciones traspasos	0,00	0,00	2.441.519,67	0,00	0,00	0,00	2.441.519,67
Amortización acumulada al 31 de diciembre de 2025	0,00	-21.137.970,00	-17.040.289,07	-2.062.880,95	0,00	-1.837.824,69	-42.078.964,71
Valor neto contable al 31 de diciembre de 2025	3.647.321,78	10.916.659,97	4.667.289,37	1.159.329,89	3.144.675,25	136.145,72	23.671.421,98



Euros

	2024						
	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 2024	3.647.321,78	30.524.244,77	24.839.854,70	2.190.677,92	6.007.275,95	1.862.132,81	69.071.507,93
Altas	0,00	213.085,84	553.821,76	12.186,57	12.592.067,93	40.917,15	13.412.079,25
Bajas	0,00	0,00	-2.499,87	0,00	0,00	0,00	-2.499,87
Traspasos	0,00	63.604,17	2.016.816,63	2,24	-2.722.580,98	0,00	-642.157,94
Coste al 31 de diciembre de 2024	3.647.321,78	30.800.934,78	27.407.993,22	2.202.866,73	15.876.762,90	1.903.049,96	81.838.929,37
Amortización acumulada al 1 de enero de 2024	0,00	-19.802.789,41	-16.871.079,57	-1.955.943,18	0,00	-1.628.714,54	-40.258.526,70
Amortizaciones alta	0,00	-669.400,17	-1.118.107,30	-45.627,33	0,00	-127.697,53	-1.960.832,33
Amortización acumulada al 31 de diciembre de 2024	0,00	-20.472.189,58	-17.989.186,87	-2.001.570,51	0,00	-1.756.412,07	-42.219.359,03
Valor neto contable al 31 de diciembre de 2024	3.647.321,78	10.328.745,20	9.418.806,35	201.296,22	15.876.762,90	146.637,89	39.619.570,34

(a) Inmovilizado en curso y anticipos

Al 31 de diciembre de 2025, el saldo de éste epígrafe corresponde casi en su totalidad, a actuaciones realizadas durante el ejercicio o ejercicios anteriores cuyos trabajos no han concluido definitivamente (nuevo aparcamiento en la Parcela H5, Nave de Multiservicio, Pavimento de Frutas, Verduras y Pescados, Zona Comercial antigua, y segunda fase de asfaltado principalmente) y que serán activados a la conclusión de dichos trabajos. En el ejercicio 2025 la Sociedad ha activado en sus correspondientes cuentas de activos diversos proyectos por un importe de 17.231.771,39 euros una vez fueron completados de los cuales 844.503,62 euros pertenecen a la 1ª Fase de la Campaña de asfaltado 2025, 6.078.215,23 pertenecen al proyecto "Centro de Conocimiento e Innovación de Mercamadrid" (CCIMM), 594.101,93 euros pertenecen a la reparación de la cubierta del Edificio Administrativo y 9.647.718,61 pertenecen al lote 3 del Sistema de Prevención contra Incendios (PCI). En el ejercicio 2024 se activaron proyectos de inmovilizado en curso por un importe de 2.722.580,98 euros.

Relacionado con lo indicado se ha traspaso un importe bruto de 17.087.378,57 euros a inversiones inmobiliarias, por corresponder a instalaciones técnicas ligadas a inmuebles destinados a la obtención de rentas (nota 7), así como un importe bruto de 4.065.838,72 euros a construcciones.

Durante el ejercicio 2015 la Sociedad procedió a la activación en diversos epígrafes del activo de su balance del proyecto "Ampliación de Mercamadrid" por un importe de 73.225.241,97 euros traspasando dichas cantidades desde el epígrafe inmovilizado en curso como consecuencia de la Recepción de las obras del AOE 00.05 por parte del Excelentísimo Ayuntamiento de Madrid. (Acta de fecha 18 de mayo de 2015).

Durante los ejercicios 2025 y 2024 no se ha activado ninguna cantidad correspondiente a intereses del justiprecio en la valoración de alguna finca correspondientes a este proyecto.

Resultante de la activación de dichas cantidades, el importe reconocido en balance hasta el 31 de diciembre de 2025 por la Sociedad como consecuencia del procedimiento de adquisición del suelo por expropiación asciende aproximadamente a 40,6 millones de euros (mismo importe en 2024), que han sido desembolsados por la sociedad en su totalidad, bien directamente a los propietarios o consignados por corresponder a fincas litigiosas, no comparecientes o desconocidos. El importe final de la inversión total a acometer por Mercamadrid en lo que se refiere a adquisición de suelo y urbanización, en cuanto al coste del suelo ha resultado finalmente fijado por las sentencias emitidas por el Tribunal Supremo, última instancia judicial.

Durante el año 2025 la Sociedad no ha consignado importes adicionales así como tampoco lo hizo en el ejercicio 2024.

En lo que respecta a las obras de urbanización, su coste hasta el 31 de diciembre de 2025 asciende aproximadamente a 27,8 millones de euros (mismo importe que a 31 de diciembre de 2024). El resto del importe invertido en este proyecto corresponde principalmente a costes financieros y otros gastos de gestión.

A 31 de diciembre de 2025 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.

Mercamadrid S.A. Cerro Administrativo Avda. de Madrid Mercamadrid, 38 28053 Madrid

(Continúa)

(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 2025 y 2024 es como sigue:

	Euros	
	2025	2024
Construcciones	13.288.427,57	12.782.596,79
Instalaciones técnicas y maquinana	13.198.294,84	12 066.739,71
Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	1.820.787,95	1.792.238,38
Otro inmovilizado	1.821.646,43	1.405.798,51
	30.129.156,79	28.047.373,39

(c) Deterioro del valor

Durante el ejercicio 2025 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. Tampoco se experimentaron pérdidas por este concepto durante el ejercicio 2024.

(d) Subvenciones oficiales recibidas

Durante el ejercicio 2024 la Sociedad recibió una subvención procedente del proyecto "Mobilities for EU" por un importe de 483.630,00 euros que se está imputando a resultados a medida que se materializa el proyecto, siendo el importe recogido en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2025 por este concepto de 45.630,85 euros (28.958,04 euros durante el ejercicio 2024). Durante el ejercicio 2023 se recibieron tres subvenciones destinadas a la modernización y rehabilitación de distintas áreas industriales, por un importe global de 74.115,46 euros, las cuales se están reconociendo en la cuenta de pérdidas y ganancias en la misma cuantía que se genera la amortización de los activos que originaron la subvención siendo la imputación a la cuenta de pérdidas y ganancias el importe de 10.950,25 euros en 2025 (7.933,46 euros en el ejercicio 2024). (Véase nota 16).

(e) Seguros

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

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



(Continúa)

(7) Inversiones Inmobiliarias

Como consecuencia de una sentencia judicial que resuelve el derecho de superficie de dos superficiarios y revirtiendo en favor de la Sociedad, ésta ha incorporado a su activo en el apartado de inversiones inmobiliarias la Nave B5 por un importe de 1.490.300,00 euros, y el módulo 20A del Mercado de Carnes por un importe de 1.080.100,00 euros. El importe de dichas activaciones se ha realizado mediante la valoración económica de los bienes por medio de peritos independientes. Dichos activos al haber sido adjudicados sin contraprestación económica tienen su equivalente en el Patrimonio Neto de la Sociedad mediante la rúbrica " Subvenciones, donaciones y legados recibidos", que irán imputándose a los resultados de manera correlacionada con las amortizaciones de los activos que generan la donación durante toda su vida útil (nota 16).

Las cantidades que activa la Sociedad como trabajos realizados para su inmovilizado en el ejercicio 2025 por un importe de 333.508,08 euros (330.903,10 euros en 2024) se encuadran dentro de este epígrafe.

La composición y el movimiento habido en las cuentas incluidas en inversiones inmobiliarias en los ejercicios 2025 y 2024 han sido los siguientes:

	Euros			
	2025			
	Terrenos	Construcciones	Instalaciones	Total
Coste al 1 de enero 2025	58.242.740,42	111 366 617,56	0,00	169.609.357,98
Altas	0,00	3.262.941,98	0,00	3.262.941,98
Traspasos	0,00	4.065.838,72	17.087.378,57	21 153.217,29
Coste al 31 de diciembre 2025	58 242.740,42	118.695.398,26	17.087.378,57	194 025 517,25
Amortización acumulada al 1 de enero 2025	0,00	-56.606.168,17	0,00	-56.606 168,17
Amortizaciones	0,00	-2 249.653,78	0,00	-2 249.653,78
Traspasos	0,00	0,00	-2.441.519,67	-2 441.519,67
Amortización acumulada al 31 de diciembre 2025	0,00	-58.855.821,95	-2.441.519,67	-61 297.341,62
Valor neto contable al 31 de diciembre 2025	58.242.740,42	59.839.576,31	14 645.858,90	132.728.175,63

	Euros		
	2024		
	Terrenos	Construcciones	Total
Coste al 1 de enero de 2024	58.242.740,42	110.355.331,27	168.598 071,69
Altas	0,00	412.328,35	412.328,35
Traspasos	0,00	598 957,94	598.957,94
Coste al 31 de diciembre de 2024	58.242 740,42	111.366 617,56	169.609.357,98
Amortización acumulada al 1 de enero de 2024	0,00	-54 485 513,82	-54.485 513,82
Amortizaciones	0,00	-2.120 654,35	-2.120 654,35
Amortización acumulada al 31 de diciembre de 2024	0,00	-56.606.168,17	-56.606 168,17
Valor neto contable al 31 de diciembre de 2024	58.242.740,42	54 760.449,39	113.003 189,81

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

(Continúa)

Mercamadrid S.A.
Centro Administrativo
Avda. de Madrid
Mercamadrid, 38
28053 Madrid

(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 más significativos al 31 de diciembre de 2025 y 2024 es como sigue:

	Euros				
	2025				
	Años de vida útil residual	Coste Inicial	Amortización	Amortización Acumulada	Valor Neto Contable
Nave Mercado de Pescados	6,92	3.144.795,18	62.895,96	-2.709.273,85	435.521,33
Terrenos Centro de Transporte		3.141.054,67	0,00	0,00	3.141.054,67
Urbanización Centro de Transporte	15,00	7.133.385,22	142.667,76	-4.993.273,09	2.140.112,13
Naves Mercado de Frutas	4,30	6.766.843,29	159.819,84	-6.079.360,42	687.482,87
Reconstrucción Nave A Frutas	48	7.133.210,33	142.664,21	-285.328,41	6.847.881,92
Instal. reconstruc. Nave A Frutas	8	1.001.465,81	100.146,58	-200.293,16	801.172,65
Nave de Hostelería	10,91	1.536.837,73	30.736,80	-1.201.384,18	335.453,55
Nave Auxiliar F-3	16,42	1.770.766,49	35.415,36	-1.189.344,45	581.422,04
Nave Auxiliar F-4	16,42	1.770.766,49	35.415,36	-1.189.344,45	581.422,04
Terrenos Ampliación y Parque MM		52.093.342,69	0,00	0,00	52.093.342,69
Urbanización. Ampliación MM	39,75	21.286.095,21	425.721,48	-4.363.645,17	16.922.450,04
Instalaciones Tecn. Ampliación MM	9,76	3.590.175,70	179.509,20	-1.837.502,10	1.752.673,60
Estr. Enfriamien. Mercado Pescados	42,50	2.309.825,21	46.196,52	-346.417,98	1.963.407,23
PCI Pescados (Lote 1 Construcción)	49	123.512,40	2.470,20	-2.881,90	120.630,50
PCI Pescados (Lote 1 Instalación)	9	1.124.204,36	112.420,44	-131.157,18	993.047,18
PCI Red agua (Lote 2 Construcción)	49	347.082,48	6.941,64	-8.098,58	338.983,90
PCI Red agua (Lote 2 Instalación)	9	503.631,93	50.363,16	-58.757,02	444.874,91
PCI Red agua (Lote 3 Construcción)	50	345.961,52	1.729,80	-1.729,80	344.231,72
PCI Red agua (Lote 3 Instalación)	10	8.552.408,45	213.810,21	-213.810,21	8.338.598,24
CCIMM (Construcción)	50	3.719.877,20	0,00	0,00	3.719.877,20
CCIMM (Instalaciones)	10	2.315.492,32	0,00	0,00	2.315.492,32
Nave B5	17	1.490.300,00	73.024,70	-73.024,70	1.417.275,30
Módulo 20 A Carnes	24	1.080.100,00	37.533,48	-37.533,48	1.042.566,52
		132.281.134,68	1.859.482,70	-24.922.160,13	107.358.974,55

Los elementos correspondientes al PCI Lote 3, CCIMM, Nave B5 y Módulo 20 A del Mercado de Carnes se han activado e incorporado al activo como elementos Inmobiliarios durante distintos periodos a lo largo del ejercicio 2025 y por lo tanto las cuotas de amortización de dichos elementos reflejan el momento temporal de su incorporación.



(Continúa)

	Euros				
	2024				
	Años de vida útil residual	Coste Inicial	Amortización	Amortización Acumulada	Valor Neto Contable
Nave Mercado de Pescados	7,92	3.144.795,18	62.895,96	-2.646.377,89	498.417,29
Terrenos Centro de Transporte		3.141.054,67	0,00		3.141.054,67
Urbanización Centro de Transporte	16,00	7.133.385,22	142.667,76	-4.850.605,33	2.282.779,89
Naves Mercado de Frutas	5,30	6.766.843,29	159.819,84	-5.919.540,58	847.302,71
Reconstrucción Nave A Frutas	49	7.133.210,33	142.664,21	-142.664,21	6.990.546,12
Instal. reconstruc. Nave A Frutas	9	1.001.465,81	100.146,58	-100.146,58	901.319,23
Nave de Hostelería	11,91	1.536.837,73	30.736,80	-1.170.647,38	366.190,35
Nave Auxiliar F-3	17,42	1.770.766,49	35.415,36	-1.153.929,09	616.837,40
Nave Auxiliar F-4	17,42	1.770.766,49	35.415,36	-1.153.929,09	616.837,40
Terrenos Ampliación y Parque MM		52.093.342,69			52.093.342,69
Urbanización. Ampliación MM	40,75	21.286.095,21	425.721,48	-3.937.923,69	17.348.171,52
Instalaciones Técn. Ampliación MM	10,76	3.590.175,70	179.509,20	-1.657.992,90	1.932.182,80
Estr. Enfriamien. Mercado Pescados	43,50	2.309.825,21	46.196,52	-300.221,46	2.009.603,75
PCI Pescados (Lote 1 Construcción)	50	123.512,40	2.470,20	-411,70	123.100,70
PCI Pescados (Lote 1 Instalación)	10	1.124.204,36	112.420,44	-18.736,74	1.105.467,62
PCI Red agua (Lote 2 Construcción)	50	347.082,48	6.941,64	-1.156,94	345.925,54
PCI Red agua (Lote 2 Instalación)	10	503.631,93	50.359,56	-8.393,86	495.238,07
		114.776.995,19	1.533.380,91	-23.062.677,44	91.714.317,75

(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 2025 asciende a 8.067.726,56 euros (7.906.872,02 euros en 2024).

(c) Deterioro del valor

Durante el ejercicio 2025 no se han producido pérdidas por deterioro de valor de activos inmobiliarios como tampoco se produjeron durante el ejercicio 2024.

(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.

(8) Arrendamientos Operativos – Arrendatario.

Con fecha 28 de noviembre de 2013 la Sociedad suscribió un contrato de arrendamiento con la empresa MERCACOCIO HOTELES 22, S.L., con efectos 1 de octubre de 2013, de dos salas ubicadas en la Parcela I.1'. En estas instalaciones se está desarrollando el Centro de Conocimiento e Innovación de Mercamadrid (CCIMM), cuyas obras comenzaron en 2023 y ha sido activadas en el ejercicio 2025 tal como se describe en la nota 6(a) de Inmovilizado en curso. Al 31 de diciembre de 2025 se han satisfecho las doce mensualidades correspondientes al ejercicio 2025 vinculadas a dicho contrato, así como los correspondientes recibos de IBI y TRU.



(Continúa)

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:

	2025	2024
Hasta un año	962.831,65	937.524,46
Entre uno y cinco años	5.110.826,89	4.976.493,22
Más de cinco años	1.084.304,83	2.132.725,72
	7.157.963,37	8.046.743,40

(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		
	2025		
	Terrenos	Construcciones	Instalaciones técnicas
Coste	58.242.740,42	118.695.398,26	17.087.378,57
Amortización acumulada	0,00	-58.855.821,95	-2.441.519,67
Valor neto contable al 31 de diciembre de 2025	58.242.740,42	59.839.576,31	14.645.858,90

	Euros	
	2024	
	Terrenos	Construcciones
Coste	58.242.740,42	111.366.617,56
Amortización acumulada	0,00	-56.606.168,17
Valor neto contable al 31 de diciembre de 2024	58.242.740,42	54.760.449,39

Una descripción de los contratos de arrendamiento o de cesión de derecho de superficie más relevantes a 31 de diciembre de 2025 es como sigue:

Parcela	Vencimiento	Renta Anual	Revisión	Cuotas contingentes	Penalizacion cancelacion anticipada
CTM	28/01/2032	1.111.216,32	IPC	No	SI
D3.1	29/01/2032	459.035,64	IPC	No	SI
PLOS01	28/01/2032	429.579,00	IPC ofic	No	SI
D3.2	29/01/2032	384.897,96	IPC	No	SI
A2	28/01/2032	373.556,40	IPC	No	SI
G3.1	29/01/2032	292.461,24	IPC	No	SI
F8	29/01/2032	270.818,16	IPC	No	SI
D2.2	28/01/2032	234.001,08	IPC ofic	No	SI

Continúa

Mercamadrid
Mercamadrid S.A
Edificio Administrativo
Avda. de Madrid
Mercamadrid, 38
28053 Madrid

G3 3	29/01/2032	214.771,62	IPC	No	SI
H3B	29/01/2032	224.947,82	IPC	No	SI
H5 1	28/01/2032	185.823,36	IPC ofici	No	SI
B31	29/01/2032	261.426,00	IPC	No	SI
G1A	29/01/2032	194 728,68	IPC	No	SI
B7	29/01/2032	182.092,20	IPC	No	SI
B33 2	29/01/2032	177.782,76	IPC	No	SI
B33.1	29/01/2032	164.200,32	IPC	No	SI
G3.2	29/01/2032	173.245,68	IPC	No	SI
C1B	29/01/2032	159 941,04	IPC	No	SI
B32.1	29/01/2032	150.068,76	IPC	No	SI
B32.2	29/01/2032	139.126,92	IPC	No	SI
H2 1/2.2	28/01/2032	193.490,40	IPC	No	SI
SB9	28/01/2032	139.307,64	IPC	No	SI
H1	29/01/2032	180 004,08	IPC	No	SI
ZCB25	28/01/2032	132.976,44	IPC	No	SI

Los contratos de arrendamiento más relevantes a 31 de diciembre de 2024 eran los siguientes:

Parcela	Vencimiento	Renta Anual	Revisión	Cuotas contingentes	Penalización cancelación anticipada
CTM	28/01/2032	1.085.172,24	IPC	No	SI
D3.1	29/01/2032	448.277,04	IPC	No	SI
PHOS01	28/01/2032	394.965,14	IPC ofici	No	SI
D3.2	29/01/2032	375.876,96	IPC	No	SI
A2	28/01/2032	364 801,08	IPC	No	SI
G 3 1	29/01/2032	285.606,60	IPC	No	SI
I38	29/01/2032	264.470,88	IPC	No	SI
D2.2	28/01/2032	226.525,80	IPC ofici	No	SI
G 3.3	29/01/2032	205.644,36	IPC	No	SI
H3B	29/01/2032	210.888,48	IPC	No	SI
H5.1	28/01/2032	179 882,08	IPC ofici	No	SI
B31	29/01/2032	237 892,08	IPC	No	SI
G1A	29/01/2032	190 164,72	IPC	No	SI
B7	29/01/2032	177 824,40	IPC	No	SI
B33.2	29/01/2032	173.616,00	IPC	No	SI
B33 1	29/01/2032	160.351,80	IPC	No	SI
G 3.2	29/01/2032	169 185,24	IPC	No	SI
C1B	29/01/2032	156.192,36	IPC	No	SI
B32.1	29/01/2032	146.551,44	IPC	No	SI
B32.2	29/01/2032	135 866,16	IPC	No	SI
H2.1/2.2	28/01/2032	188.955,48	IPC	No	SI
SB9	28/01/2032	136.042,56	IPC	No	SI
H1	29/01/2032	160 108,90	IPC	No	SI
ZCB25	28/01/2032	128.517,56	IPC	No	SI



(Continúa)

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

	Euros	
	2025	2024
Hasta un año	31.719.953,83	30.858.406,68
Entre uno y cinco años	168 373.351,90	129.729.980,97
Más de cinco años (hasta 2032)	2.976.818,33	140.423.903,51
	203.070.124,06	301.012.291,16

(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, así como aquellos saldos de clientes que se encuentra en situación de concurso y procesos contenciosos.

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

c) *Riesgo de liquidez*

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

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



(Continúa)

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 2025 y 2024 por categorías y clases, así como la comparación del valor razonable y el valor contable es como sigue:

Euros

	2025					
	No corriente			Corriente		
	A coste amortizado		Total	A coste amortizado		Total
	Valor contable	Valor razonable		Valor contable	Valor razonable	
Préstamos y partidas a cobrar						
Depósitos y fianzas	352.713,89	352.713,89	352.713,89	38.682,27	38.682,27	38.682,27
	352.713,89	352.713,89	352.713,89	38.682,27	38.682,27	38.682,27
Deudores Comerciales y otras cuentas a cobrar						
Clientes por ventas y prestación de servicios	0,00	0,00	0,00	497.120,87	497.120,87	497.120,87
Otras cuentas a cobrar	0,00	0,00	0,00	144.884,40	144.884,40	144.884,40
	0,00	0,00	0,00	642.005,27	642.005,27	642.005,27
Total préstamos y partidas a cobrar	352.713,89	352.713,89	352.713,89	680.687,54	680.687,54	680.687,54
Total activos financieros	352.713,89	352.713,89	352.713,89	680.687,54	680.687,54	680.687,54

	Euros					
	2024					
	No corriente			Corriente		
	A coste amortizado		Total	A coste amortizado		Total
	Valor contable	Valor razonable		Valor contable	Valor razonable	
Préstamos y partidas a cobrar						
Depósitos y fianzas	338.763,52	338.763,52	338.763,52	34.083,14	34.083,14	34.083,14
	338.763,52	338.763,52	338.763,52	34.083,14	34.083,14	34.083,14
Deudores Comerciales y otras cuentas a cobrar						
Clientes por ventas y prestación de servicios	0,00	0,00	0,00	861.018,20	861.018,20	861.018,20
Otras cuentas a cobrar	0,00	0,00	0,00	207.004,52	207.004,52	207.004,52
	0,00	0,00	0,00	1.068.022,72	1.068.022,72	1.068.022,72
Total préstamos y partidas a cobrar	338.763,52	338.763,52	338.763,52	1.102.105,86	1.102.105,86	1.102.105,86
Total activos financieros	338.763,52	338.763,52	338.763,52	1.102.105,86	1.102.105,86	1.102.105,86

Todos los activos financieros a 31 de diciembre de 2025 y 2024 se encuentran registrados a coste amortizado.

(12) Inversiones Financieras y Deudores Comerciales

(a) Inversiones financieras

El detalle de las inversiones financieras a 31 de diciembre de 2025 y 2024 es como sigue:

	Euros			
	2025		2024	
	No corriente	Corriente	No corriente	Corriente
Depósitos y fianzas	352.713,89	38.682,27	338.763,52	34.083,14
Efectos en cartera	0,00	0,00	0,00	0,00
Total	352.713,89	38.682,27	338.763,52	34.083,14

Durante el ejercicio 2018 la sociedad procedió a regularizar como arrendador, el depósito de fianzas en el Instituto de la Vivienda de la Comunidad de Madrid en base al Decreto 181/1996 de 5 de diciembre por el que se regula el Régimen de Depósito de Fianzas de Arrendamientos en la Comunidad de Madrid por un importe de 213.317,06 euros. A cierre del ejercicio 2025 el importe actualizado es de 206.742,60 euros. A cierre del ejercicio 2024 el importe actualizado era de 196.271,46 euros.

b) Otra información sobre las inversiones financieras

La Sociedad no mantiene inversiones financieras por créditos concedidos a 31 de diciembre de 2025, ni tampoco en 2024.

(c) Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar

El detalle de deudores comerciales y otras cuentas a cobrar a 31 de diciembre de 2025 y 2024 es como sigue:

	Euros	
	2025	
	No corriente	Corriente
Clientes por ventas y prestaciones de servicios	0,00	2.464.920,44
Clientes, empresas del grupo y asociadas	0,00	2.719,19
Deudores varios	0,00	43.995,97
Personal	0,00	100.888,43
Otros créditos con Administraciones Públicas (nota 21)	0,00	737.989,03
	0,00	3.350.513,06
Correcciones valorativas por deterioro	0,00	-1.970.518,76
Total	0,00	1.379.994,30



(Continúa)

	Euros	
	2024	
	No corriente	Corriente
Clientes por ventas y prestaciones de servicios	0,00	2.400.634,48
Clientes, empresas del grupo y asociadas	0,00	5.500,64
Deudores varios	0,00	133.806,65
Personal	0,00	73.197,87
Otros créditos con Administraciones Públicas (nota 21)	0,00	529.095,66
	0,00	3.142.235,30
Correcciones valorativas por deterioro	0,00	-1.545.116,92
Toral	0,00	1.597.118,38

(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 2025 y 2024 es como sigue:

	Euros	
	2025	2024
Saldo a 1 de enero	1.545.116,92	1.385.180,15
Dotaciones	603.339,80	621.430,18
Reversiones	-177.937,96	-461.493,41
Saldo al 31 de diciembre	1.970.518,76	1.545.116,92

Como consecuencia del agotamiento del posible recobro de créditos de diversos clientes en concurso de acreedores, se decidió retirar durante el ejercicio 2025 los saldos de balance por un importe de 8.495,88 euros (5.583,45 en 2024). Dichos saldos se han llevado directamente a pérdidas incobrables dentro del epígrafe "Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales".

Dentro del epígrade "Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales" de la cuentas de pérdidas y ganancias del ejercicio 2024, se encuentra registrado un importe de 258.405,93 euros correspondiente al fondo de reversión.



(Continúa)

(e) Clasificación por vencimientos

La clasificación de los activos financieros por vencimientos a 31 de diciembre de 2025 y 2024 es como sigue:



	Euros					
	2025					
	2026	2027	2028	años posteriores	Menos, parte corriente	Total no corriente
Inversiones financieras						
Otros activos financieros (Fianzas y Efectos)	38.682,27	0,00	0,00	352.713,89	-38.682,27	352.713,89
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar						
Clientes por ventas y prestaciones de servicios	494.401,68	0,00	0,00	0,00	-494.401,68	0,00
Clientes, empresas del grupo y asociadas	2.719,19	0,00	0,00	0,00	-2.719,19	0,00
Deudores varios	43.995,97	0,00	0,00	0,00	-43.995,97	0,00
Personal	100.888,43	0,00	0,00	0,00	-100.888,43	0,00
	642.005,27	0,00	0,00	0,00	-642.005,27	0,00
Total	680.687,54	0,00	0,00	352.713,89	-680.687,54	352.713,89

	Euros					
	2024					
	2025	2026	2027	años posteriores	Menos, parte corriente	Total no corriente
Inversiones financieras						
Otros activos financieros (Depósitos y fianzas)	34.083,14	0,00	0,00	338.763,52	-34.083,14	338.763,52
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar						
Clientes por ventas y prestaciones de servicios	855.517,56	0,00	0,00	0,00	-855.517,56	0,00
Clientes, empresas del grupo y asociadas	5.500,64	0,00	0,00	0,00	-5.500,64	0,00
Deudores varios	133.806,65	0,00	0,00	0,00	-133.806,65	0,00
Personal	73.197,87	0,00	0,00	0,00	-73.197,87	0,00
Total	1.068.022,72	0,00	0,00	0,00	-1.068.022,72	0,00
	1.102.105,86	0,00	0,00	338.763,52	-1.102.105,86	338.763,52



(13) Existencias

El saldo de este epígrafe al 31 de diciembre de 2025 y 2024, 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 2025, asciende a 15.306.618,32 euros (12.336.815,79 euros en 2024) 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

Tras la salida de los accionistas minoritarios privados del Capital Social de la Sociedad, el 31 de diciembre de 2025, el capital social de Mercamadrid se ha reducido en 1.285 acciones ordinarias nominativas frente al capital Social al 31/12/2024, estando representado actualmente por 538.715 acciones ordinarias (540.000 acciones a 31 de diciembre de 2024) nominativas de 90,15 euros de valor nominal cada una, totalmente desembolsadas. La reducción de capital ha venido informada previamente por la Secretaría General de Mercamadrid mediante un informe preliminar en el cual se valora por expertos independientes el valor de mercado de dichas acciones mas una prima adicional a los accionistas minoritarios siendo los importes finalmente pagados de 115.842,75 euros de valor nominal de las acciones mas 62.643,75 euros como mayor valor de mercado y adicionalmente 129.014,00 euros de prima de compensación. Los importes correspondientes al mayor valor de mercado y a la prima se han realizado con cargo a reservas voluntarias. Todas las acciones gozan de iguales derechos políticos y económicos. La reducción de capital se aprobó con fecha 31 de octubre de 2025 , y se ha inscrito en el Registro Mercantil con fecha 09/02/2026.

La composición del accionariado de Mercamadrid comparativamente al 31 de diciembre de los ejercicios 2025 y 2024 , es la siguiente:

	Euros 2025	Porcentaje de participación 2025
Excelentísimo Ayuntamiento de Madrid	24.891.947,55	51,25%
"Mercados Centrales de Abastecimiento, S.A., S.M.E., M.P." (MERCASA)	23.673.209,70	48,75%
	48.565.157,25	100,00%

	Euros 2024	Porcentaje de Participación 2024
Excelentísimo Ayuntamiento de Madrid	24.891.947,55	51,133%
"Mercados Centrales de Abastecimiento, S.A., S.M.E., M.P." (MERCASA)	23.673.209,70	48,629%
Otros (Gremios y Usuarios)	115.842,75	0,238%
	48.681.000,00	100,00%

(Continúa)

Los estatutos de la Sociedad según el acuerdo del 23 diciembre de 2025 (nota 1) establecen lo siguiente:

"Artículo 7°.- El capital de la Sociedad quedará distribuido en la siguiente forma:
- Ayuntamiento de Madrid: 24.891.947,55 euros (51,25%).
- Sociedad pública estatal MERCASA: 23.673.209,70 euros (48,75%)."

(b) Reservas

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

(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 2025 y 2024, 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 y Donaciones Recibidos

Al 31 de diciembre de 2025 existe un saldo pendiente de imputaciones a la cuenta de pérdidas y ganancias por las subvenciones y donaciones de capital recibidas en el ejercicio 2025 y 2024 de carácter no reintegrable por un importe de 2.895.224,52 euros (515.294,12 euros en 2024). Este saldo incluye el importe de la parcela B5 y del módulo 20A del Mercado de Carnes incorporados al activo Inmobiliario por sentencia judicial tal como se describe en la nota (7) y que se va imputando a resultados de manera correlacionada a la amortización de dichos activos. También se incluye una subvención procedente del proyecto "Mobilities for EU" que se está imputando a resultados a medida que se materializa el proyecto. Adicionalmente se han percibido subvenciones de la Consejería de Empleo y Hacienda de la Comunidad de Madrid para la financiación de acciones de formación por un importe de 279.954,00 euros (87.522,00 euros en 2024). Estas subvenciones se imputan a los resultados del ejercicio una vez que se justifican los cursos a los que dieron lugar las subvenciones concedidas. El total imputado en la cuenta de resultados en 2025 por estos conceptos han ascendido a 253.614,29 euros (44.907,73 euros en 2024).



(Continúa)

El siguiente cuadro detalla los movimientos de las subvenciones y legados durante el ejercicio 2025:

Concepto	Saldo 31.12.24	Altas	Efecto Impositivo	Imputacion PyG subvenc explotacion	Imputación PYG subvenc capital	saldo 31.12.2025
Parcela B5	0,00	1.490.300,00	-14.026,35	0,00	-72.337,41	1.403.936,24
Módulo 20A Mercado de Carnes	0,00	1.080.100,00	-10.350,96	0,00	-37.173,78	1.032.575,26
Alineación Peaje	33.485,38	0,00	0,00	0,00	-4.588,44	28.896,94
Aulas de Logística	7.469,36	0,00	0,00	0,00	-2.409,52	5.059,84
Cargadores Eléctricos	19.667,42	0,00	0,00	0,00	-3.952,29	15.715,13
Mobilities for UE	454.671,96	0,00	0,00	0,00	-45.630,85	409.041,11
Subvenciones formación al Empleo	0,00	0,00	0,00	-87.522,00	0,00	0,00
	515.294,12	2.570.400,00	-24.377,31	-87.522,00	-166.092,29	2.895.224,52

(17) Provisiones

El detalle de las provisiones a 31 de diciembre de 2025 y 2024 es como sigue:

	Euros			
	2025		2024	
	No corriente	Corriente	No corriente	Corriente
Retribuciones al personal	-	-	-	-
Otras provisiones	23.270,32	-	7.592.717,56	-
	23.270,32	-	7.592.717,56	-

(a) Provisiones por retribuciones al personal

Al 31 de diciembre de 2025 existe una dotación del 2,5 % de masa salarial por importe de 112.915,51 euros para cumplir con el Real Decreto-ley 14/2025, de 2 de diciembre, por el que se aprueban medidas urgentes en materia de retribuciones en el ámbito del sector público, y que se hará efectivo en 2026 una vez sea autorizado por el Ayuntamiento de Madrid. A 31 de diciembre de 2024 no existía ninguna cantidad dotada por este concepto. Esta cantidad se encuentra incluida en la rúbrica "Personal" del Pasivo a corto plazo.

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 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 2025 y en aplicación del artículo 19.Tres de la Ley 31/2022, de 23 de diciembre, de Presupuestos Generales del Estado para el año 2023, que establece que "En el sector público se podrán realizar aportaciones a planes de pensiones de empleo o contratos de seguro colectivos siempre que no se supere el incremento global fijado en el apartado anterior (en el año 2025, las retribuciones del personal al

(Continúa)

Mercamadrid S.A.
Centro Administrativo
Avda. de Madrid
Mercamadrid, 3B
28053 Madrid

servicio del sector público no podrán experimentar un incremento global superior al 2,5 por ciento respecto a las vigentes a 31 de diciembre de 2024, en términos de homogeneidad para los dos períodos de la comparación, tanto por lo que respecta a efectivos de personal como a la antigüedad del mismo)". Por dicho motivo, para el ejercicio 2025 no procede dotar la cantidad relativa a aportación de planes de pensiones, dado que no se cumple el requisito recogido en la Ley 31/2022.

(b) Otras provisiones y contingencias

El detalle de este epígrafe a 31 de diciembre de 2025 y 2024 es el siguiente:

	Euros	
	No corriente	
	2025	2024
Otras Provisiones	23.270,32	41.071,00
Fondo para reembolso del capital no municipal	-	7.551.646,56
	23.270,32	7.592.717,56

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

Como consecuencia de la nueva composición accionarial y de los acuerdos adoptados por los accionistas, la Sociedad y el Ayuntamiento de Madrid, habiendo dejado de ser la Sociedad Empresa Mixta, se ha procedido a desdotar totalmente el saldo correspondiente al "Fondo para reembolso del capital no municipal" en el ejercicio 2025. Dicho fondo se correspondía 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 y que ascendía a 7.551.646,56 euros al 31 de diciembre de 2024 (nota 1). Adicionalmente se han aplicado provisiones por importe de 17.800,68 euros. Durante el ejercicio 2024 no se aplicaron provisiones por contingencias.

La composición de los importes del saldo del epígrafe "Otras Provisiones" una vez recogidas las operaciones anteriormente descritas, corresponde a la provisión de costas en el proceso de intereses del procedimiento de la finca 2ª de la Ampliación titular Capitel Rozio por un importe de 23.270,32 euros.

El detalle de los avales recibidos de entidades bancarias al 31 de diciembre de 2025 es como sigue:

Avalista	Concepto	Fecha	Euros
Banco Sabadell	TRU 2012	23/12/2012	4.202,89
Caja Rural Castilla La Mancha	Garantía Tarjetas Solred	27/09/2013	3.500,00
			7.702,89

Mercamadrid S.A.
Centro Administrativo
Avda. de Madrid
Mercamadrid, 3B
28053 Madrid

El detalle de los avales recibidos de entidades bancarias al 31 de diciembre de 2024 era el siguiente:

Avalista	Concepto	Fecha	Euros

(Continúa)

Banco Sabadell	TRU 2012	23/12/2012	4.202,89
Caja Rural Castilla La Mancha	Garantía Tarjetas Solred	27/09/2013	3.500,00
			7.702,89

Mercamadrid S.A.
Centro Administrativo
Avda. de Mardrid
Mercamadrid, 38
28053 Madrid

(Continúa)

(18) Pasivos Financieros por Categorías

La clasificación de los pasivos financieros a 31 de diciembre de 2025 y 2024 por categorías y clases, así como la comparación del valor razonable y el valor contable es como sigue:

	Euros					
	2025					
	No corriente			Corriente		
	A coste amortizado			A coste amortizado		
	Valor contable	Valor razonable	Total	Valor contable	Valor razonable	Total
Otros pasivos financieros	2.923.270,59	2.923.270,59	2.923.270,59	3.329.250,90	3.329.250,90	3.329.250,90
Proveedores, acreedores varios	0,00	0,00	0,00	2.054.739,87	2.054.739,87	2.054.739,87
Total débitos y partidas a pagar	2.923.270,59	2.923.270,59	2.923.270,59	5.383.990,77	5.383.990,77	5.383.990,77
Total pasivos financieros	2.923.270,59	2.923.270,59	2.923.270,59	5.383.990,77	5.383.990,77	5.383.990,77

En este apartado no se han incluido los anticipos de clientes, los cuales se incluen en las notas 19 y 20.

	Euros					
	2024					
	No corriente			Corriente		
	A coste amortizado o coste			A coste amortizado o coste		
	Valor contable	Valor razonable	Total	Valor contable	Valor razonable	Total
Otros pasivos financieros	2.860.898,44	2.860.898,44	2.860.898,44	1.146.171,94	1.146.171,94	1.146.171,94
Proveedores y acreedores varios	0,00	0,00	0,00	2.199.324,69	2.199.324,69	2.199.324,69
Total débitos y partidas a pagar	2.860.898,44	2.860.898,44	2.860.898,44	3.345.496,63	3.345.496,63	3.345.496,63
Total pasivos financieros	2.860.898,44	2.860.898,44	2.860.898,44	3.345.496,63	3.345.496,63	3.345.496,63

Todos los pasivos financieros a 31 de diciembre de 2025 y 2024 se encuentran registrados a coste amortizado.

(19) Deudas Financieras y Acreedores Comerciales y otras cuentas a pagar

(a) Deudas financieras

El detalle de las deudas financieras a 31 de diciembre de 2025 y 2024 es como sigue:

	Euros			
	2025		2024	
	No corriente	Corriente	No corriente	Corriente
Proveedores de inmovilizado	0,00	938.404,30	0,00	996.510,14
Subvenc. concedidas a corto	0,00	308.625,00	0,00	87.522,00
Retencion garantía Certificaciones	0,00	41.838,63	0,00	0,00
Dividendos a pagar (nota 23)	0,00	1.984.323,09	0,00	17.963,28
Fianzas y depósitos recibidos	2.923.270,59	56.059,88	2.860.898,44	44.176,52
Otros pasivos financieros	2.923.270,59	3.329.250,90	2.860.898,44	1.146.171,94
Total	2.923.270,59	3.329.250,90	2.860.898,44	1.146.171,94

Durante los ejercicios 2025 y 2024 no se ha suscrito ninguna póliza de crédito.

(b) Acreedores Comerciales y Otras Cuentas a Pagar

El detalle de acreedores comercialesy otras cuentas a pagar, a excepción de los anticipos de clientes que se detallan en la nota 20, es como sigue:

	Euros
	2025
	Corriente
Proveedores	1.919.004,09
Proveedores, empresas del grupo y asociadas (nota 23)	1.573,00
Acreedores	-3.441,22
Personal	137.604,00
Administraciones Públicas (nota 21)	2.623.250,89
Anticipos de clientes (nota 20)	1.722.491,04
	6.400.481,80

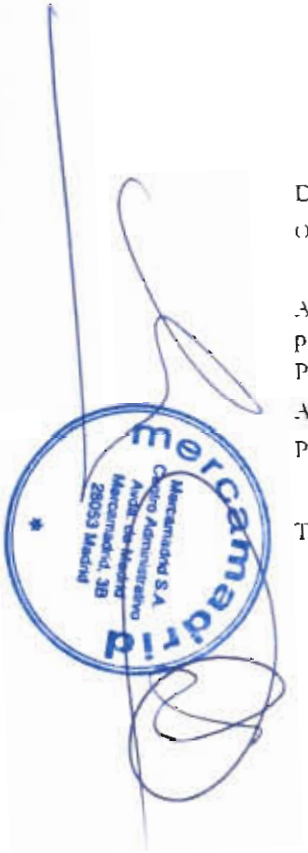
	Euros
	2024
	Corriente
Proveedores	2.115.589,07
Acreedores	-14.628,26
Personal	98.363,88
Administraciones Públicas (nota 21)	822.512,97
Anticipos de clientes (nota 20)	1.476.785,45
	1.498.623,11

(Continúa)

(c) Clasificación por vencimientos

La clasificación de los pasivos financieros, a excepción de los anticipos de clientes que se detallan en la nota 20, por vencimientos a 31 de diciembre de 2025 y 2024 es como sigue:

	Euros							
	2025							
	2026	2027	2028	2029	2030	Años posteriores	Menos, parte corriente	Total no corriente
Deudas								
Otros pasivos financieros	3.329.250,90	0,00	0,00	0,00	0,00	2.923.270,59	-3.329.250,90	2.923.270,59
	3.329.250,90	0,00	0,00	0,00	0,00	2.923.270,59	-3.329.250,90	2.923.270,59
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar								
Proveedores	1.919.004,09	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-1.919.004,09	0,00
Proveedores, empresas gr grupo y asociadas	1.573,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-1.573,00	0,00
Acreedores varios	-3.441,22	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3.441,22	0,00
Personal	137 604,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-137.604,00	0,00
	2.054 739,87	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-2.054.739,87	0,00
Total pasivos financieros	5.383.990,77	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-5.383.990,77	0,00



	Euros							
	2024							
	2025	2026	2027	2028	2029	Años posteriores	Menos, parte corriente	Total no corriente
Deudas								
Otros pasivos financieros	1.146.171,94	0,00	0,00	0,00	0,00	2.860.898,44	-1.146.171,94	2.860.898,44
	1.146.171,94	0,00	0,00	0,00	0,00	2.860.898,44	-1.146.171,94	2.860.898,44
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar								
Proveedores	2.115.589,07	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-2.115.589,07	0,00
Acreedores varios	-14.628,26	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	14.628,26	0,00
Personal	98.363,88	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-98.363,88	0,00
	2.199.324,69	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-2.199.324,69	0,00
Total pasivos financieros	3.345.496,63	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-3.345.496,63	0,00

(20) Periodificaciones No Corrientes y Corrientes

Como consecuencia de la reexpresión del balance de 2024 (nota 2.h) el saldo a 31 de diciembre de ese ejercicio en el epígrafe de periodificaciones no corrientes, pasa a ser de 11.730.619,79 euros frente a 3.402.512,70 euros en 2024 sin recxpresión. La diferencia de saldo como se indica en la nota 2(i) de esta memoria viene motivada por la incorporación a este epígrafe de 8.328.107,09 euros correspondientes a la periodificación futura de los derechos de explotación previamente reconocidos como ingresos en ejercicios anteriores y que ahora tras la reexpresión se detraen de reservas y se incorporan a este epígrafe.

El detalle de periodificaciones correspondientes a los derechos económicos se incluye a continuación.

A 31 de diciembre de 2025:

Año	31/12/2026	31/12/2027	31/12/2028	31/12/2029	31/12/2030	31/12/2031	29/01/2032	Total
Importe derechos a periodificar (nota 20)	1.479.540,93	1.479.540,93	1.483.605,60	1.479.540,93	1.479.540,93	1.479.540,93	131.575,94	9.012.886,18
C/P / L/P	1.479.540,93	7.533.345,25						9.012.886,18

A 31 de diciembre de 2024:

Año	31/12/2025	31/12/2026	31/12/2027	31/12/2028	31/12/2029	31/12/2030	31/12/2031	29/01/2032	Total
Importe derechos a periodificar (nota 20)	1.368.639,37	1.368.639,37	1.368.639,37	1.372.399,37	1.368.639,37	1.368.639,37	1.368.639,37	112.510,89	9.696.746,46
C/P / L/P	1.368.639,37	8.328.107,11							9.696.746,48

El importe de las periodificaciones no corrientes incluidas en el pasivo del balance a 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024 incluye también los saldos pendientes de imputar a resultados como consecuencia de la indemnización recibida de la compañía de seguro por el siniestro de la Nave A del Mercado de Frutas y Verduras, que se cobró entre 2022 y 2023 y que se imputará a los resultados futuros, progresivamente se realice la amortización de la nueva Nave A reconstruida.

Las periodificaciones a corto plazo también quedan modificadas con la reexpresion de balance al añadir al saldo de la periodificación a corto plazo al 31 de diciembre de 2024, un importe de 1.368.639,37 euros correspondientes a los derechos a imputar a resultados de los años 2025 y 2026.

El detalle de estas operaciones a 31 de diciembre de 2025 y 2024 queda como sigue:

Euros

	2025		2024 (reexpresado)	
	No corriente	Corriente	No corriente	Corriente
Indemnización Nave A Frutas	3.024.758,45	242.950,11	3.402.512,68	108.146,08
Derechos por arrendamientos a periodificar	7.533.345,25	1.479.540,93	8.328.107,11	1.368.639,37
	10.558.103,70	1.722.491,04	11.730.619,79	1.476.785,45



(Continúa)

(21) Situación Fiscal

El detalle de los saldos con Administraciones Públicas a 31 de diciembre de 2025 y 2024 es como sigue:

	Euros			
	2025		2024 (reexpresado)	
	No corriente	Corriente	No corriente	Corriente
Activos				
Activos por impuesto diferido	2.103.636,47	0,00	2.493.236,36	0,00
HP deudora por subvenciones concedidas	0,00	737.989,03	0,00	529.095,66
	2.103.636,47	737.989,03	2.493.236,36	529.095,66
Pasivos				
Pasivos por impuesto diferido	104.465,66	0,00	83.651,55	0,00
Pasivos por impuesto corriente	0,00	2.116.088,26	0,00	266.685,43
Impuesto sobre el valor añadido y similares	0,00	151.365,12	0,00	250.671,01
Seguridad Social	0,00	185.091,93	0,00	147.856,41
Retenciones	0,00	170.705,58	0,00	157.300,12
	104.465,66	2.623.250,89	83.651,55	822.512,97

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	2021-2024
Impuesto sobre el Valor añadido	2022-2025
Impuesto sobre la renta de las personas físicas	2022-2025
Rendimiento sobre el capital mobiliario	2022-2025
Impuesto de actividades económicas	2022-2025
Seguridad Social	2022-2025

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)

La conciliación entre el importe neto de los ingresos y gastos del ejercicio y la base imponible del Impuesto sobre Sociedades en 2025 y 2024 es como sigue:

	Euros						
	2025						
	Cuenta de pérdidas y ganancias			Ingresos y gastos imputados al patrimonio neto			
	Aumentos	Disminuciones	Neto	Aumentos	Disminuciones	Neto	Total
Saldo de ingresos y gastos del ejercicio			12.709.376,41	2.384.435,82	-166.092,29	2.218.343,53	14.927.719,94
Impuesto sobre sociedades			4.236.458,80	24.377,31	0,00	24.377,31	4.260.836,11
Operaciones continuadas			4.236.458,80				4.260.836,11
Beneficios/ (pérdidas) antes de impuestos			16.945 835,21				19.188 556,05
Diferencias permanentes			-1.408.801,57				
Total			15.537.033,64				
Diferencias temporarias	16.131,36	-151.476,14	-135.344,78				
Total	16.131,36	-151.476,14	-135 344,78				
Con origen en el ejercicio							
Con origen en ejercicios anteriores	16.131,36	-151.476,14	-135 344,78				
Base imponible (Resultado fiscal)			15.401.688,86				

	Euros						
	2024						
	Cuenta de pérdidas y ganancias			Ingresos y gastos imputados al patrimonio neto			
	Aumentos	Disminuciones	Neto	Aumentos	Disminuciones	Neto	Total
Saldo de ingresos y gastos del ejercicio			7.046.857,70	483.630,00	-34.517,88	449.112,12	7.495.969,82
Impuesto sobre sociedades			2.348.966,24	0,00	0,00	0,00	2.348.966,24
Operaciones continuadas			2.348.966,24				2.348.966,24
Beneficios/ (pérdidas) antes de impuestos			9 395.823,94				9 844.936,06
Diferencias permanentes	45,00		45,00				
Total	45,00		45,00				
Diferencias temporarias	16.131,36	-151.476,14	-135.344,78				
Total	16.131,36	-151.476,14	-135.344,78				
Con origen en ejercicios anteriores	16.131,36	-151.476,14	-135.344,78				
Base imponible (Resultado fiscal)			9.260.524,16				

La relación existente entre el gasto por impuesto sobre beneficios y el beneficio de los ejercicios 2025 y 2024 es como sigue:

	Euros	
	2025	
	Pérdidas y ganancias	Total
Saldo de ingresos y gastos del ejercicio	15.537.033,64	15.537.033,64
Impuesto al 25%	3.884.258,41	3.884.258,41
Gasto/ (Ingreso) por impuesto sobre beneficios	3.884.258,41	3.884.258,41
De las operaciones continuadas	3.884.258,41	3.884.258,41
Activos diferidos aplicados (periodificaciones)	352.200,39	352.200,39
	4.236.458,80	4.236.458,80

	Euros	
	2024	
	Pérdidas y ganancias	Total
Saldo de ingresos y gastos del ejercicio	9.395.823,94	9.395.823,94
Impuesto al 25%	2.348.955,99	2.348.955,99
Gastos no deducibles		
Multas y sanciones	11,25	11,25
Gasto/ (Ingreso) por impuesto sobre beneficios	2.348.967,24	2.348.967,24
De las operaciones continuadas	2 348.967,24	2.348.967,24
	2.348.967,24	2.348.967,24



(Continúa)

El detalle del gasto por impuesto sobre beneficios en 2025 y 2024 es como sigue:

	Euros	
	2025	2024
Impuesto corriente con cargo a la cuenta de pérdidas y ganancias	3.850.422,22	2.315.130,04
Del ejercicio (Cuota Líquida del Impuesto)	3.850.422,22	2.315.130,04
Impuestos diferidos:		
Inmovilizado material	33.836,20	33.836,20
Otros (periodificaciones)	352.200,38	0,00
	386.036,58	33.836,20
De las actividades continuadas	4.236.458,80	2.348.966,24

El detalle a 31 de diciembre de 2025 y 2024 de activos y pasivos por impuesto diferido es como sigue:

	Euros		
	2025		
	Activos	Pasivos	Netos
Inmovilizado material (amortizaciones)	36.338,98	-104.465,66	-68.126,68
Clientes por ventas y prestaciones de servicios (provisiones)	-4.688,74	0,00	-4.688,74
Periodificacion derechos ya emitidos hasta 2032	2.071.986,23	0,00	2.071.986,23
	2.103.636,47	-104.465,66	1.999.170,81

	Euros		
	2024 (reexpresado)		
	Activos	Pasivos	Netos
Inmovilizado material (amortizaciones)	73.738,38	-83.651,55	-9.913,17
Clientes por ventas y prestaciones de servicios (provisiones)	-4.688,74	0,00	-4.688,74
Periodificacion derechos ya emitidos hasta 2032	2.424 186,62	0,00	2.424.186,62
	2.493.236,26	-83.651,55	2.409.584,71

Al 31 de diciembre de 2025, los pasivos por impuesto diferido cuyo plazo de realización o reversión es superior a 12 meses ascienden a 104.465,66 euros (83.651,55 euros en 2024).

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.

mercamadrid
Mercamadrid S.A.
Centro Administrativo
Avda. de Madrid
Mercamadrid, 38
28053 Madrid

(Continúa)

(22) Información Medioambiental

Las acciones más relevantes desde el punto de vista ambiental durante el año 2025, han sido las siguientes:

GESTIÓN AMBIENTAL

Los contratos de prestación de servicios de limpieza y gestión de residuos continúan prestándose con maquinaria y procedimientos lo más respetuoso posibles con el medio ambiente, utilizando vehículos eléctricos y de propulsión por gas en un alto porcentaje de la flota.

En el mes de mayo de 2025 se superó la 2ª auditoría de seguimiento del 8º ciclo de la certificación del Sistema de Gestión Ambiental (Norma UNE-EN ISO 14001:2015) con resultado de AUSENCIA DE NO CONFORMIDADES.

RECOGIDA SELECTIVA

El porcentaje de residuos valorizados respecto del total de residuos generados se ha mantenido estable en torno al 75 % durante todo el año 2025, cumpliendo sobradamente las expectativas y objetivos marcados.

COMUNICACIÓN AMBIENTAL

Publicación en la web de Mercamadrid de la "3ª Guía Práctica de ODS en Mercamadrid 2024".

Publicación de la "Guía para la aplicación de la Ley de prevención de las pérdidas y desperdicio alimentario (Ley 1/2025, de 1 de abril) en las empresas instaladas en Mercamadrid", ésta última impulsada por Mercamadrid, S.A., y la Fundación Banco de Alimentos de Madrid con el apoyo de la Asociación de Empresarios Mayoristas del Mercado Central de Frutas de Madrid.

COLABORACIÓN EN DESARROLLOS AMBIENTALES

Participación con el Ayuntamiento de Madrid en el desarrollo del Proyecto Europeo Mobilities For EU, siendo la Unidad Alimentaria el espacio urbano inteligente donde se están desarrollando pilotos de distintas soluciones innovadoras para la movilidad de las personas y de las mercancías, explorando el potencial combinado de electrificación, automatización y conectividad.

(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.



(Continúa)

(a) Saldos con partes vinculadas

El detalle de los saldos deudores y acreedores con partes vinculadas al 31 de diciembre de 2025 y 2024, que corresponden en su totalidad a operaciones comerciales, es como sigue:

	Euros
	2025
Deudas comerciales y otras cuentas a cobrar	2.719,19
Clientes por ventas y prestaciones de servicios a corto plazo	
Organismo Autónomo "Madrid Salud"	2.719,19
Total activo	2.719,19
Otros pasivos financieros	-1.984.323,09
Dividendos a pagar (Nota 19.a)	
"Mercados Centrales de Abastecimiento, S.A., S.M.E., M.P." (Mercasa)	-1.893.856,78
Accionistas privados	-90.466,31
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	
Acreedores varios	
"Mercados Centrales de Abastecimiento, S.A., S.M.E., M.P." (Mercasa)	-1.573,00
Total pasivo	-1.985.896,09

	Euros
	2024
Deudas comerciales y otras cuentas a cobrar	5.500,64
Clientes por ventas y prestaciones de servicios a corto plazo	
Organismo Autónomo "Madrid Salud"	2.596,64
Agencia para el empleo de Madrid.	2.904,00
Total activo	5.500,64
Otros pasivos financieros	-17.963,28
Dividendos a pagar (Nota 19.a)	
"Mercados Centrales de Abastecimiento, S.A., S.M.E., M.P." (MERCASA)	
Accionistas privados	-17.963,28
Total pasivo	-17.963,28

Mercamadrid S.A. Centro Administrativo Avda. de Madrid Mercamadrid, 38 28053 Madrid

(Continúa)

(b) Transacciones de la sociedad con partes vinculadas

Los importes de las transacciones realizadas por la Sociedad con partes vinculadas en los ejercicios 2025 y 2024 son los siguientes:

	2025
Ventas y prestación de servicios	
"Mercados Centrales de Abastecimiento, S.A., S.M.E., M.P." (MERCASA).	81.165,60
Organismo Autónomo " Madrid Salud"	2.414,86
Agencia para el empleo de Madrid	7.200,00
Ingresos procedentes de empresas del grupo	90.780,46
Compras y servicios recibidos	9.105,21
"Mercados Centrales de Abastecimiento, S.A , S.M.E., M.P." (MERCASA).	9.105,21
Tasas e impuestos	1.348.378,69
Ayuntamiento de Madrid	1.348.378,69
Gastos incurridos con empresas del grupo	1.357.483,90
Dividendos	
Excelentísimo Ayuntamiento de Madrid	1.991.355,80
"Mercados Centrales de Abastecimiento, S.A., S.M.E., M.P." (MERCASA).	1 893.856,78
Accionistas Privados	9.267,42
	3.894.480,00



(Continúa)

	2024
Ventas y prestación de servicios	
"Mercados Centrales de Abastecimiento, S.A., S.M.E., M.P." (MERCASA).	79.263,24
Organismo Autónomo " Madrid Salud"	2.328,93
Agencia para el Empleo	9.600,00
Ingresos procedentes de empresas del grupo	91.192,17
Compras y servicios recibidos	6.500,68
"Mercados Centrales de Abastecimiento, S.A., S.M.E., M.P." (MERCASA).	6.500,68
Tasas e impuestos	1.599.217,80
Ayuntamiento de Madrid	1.599.217,80
Gastos incurridos con empresas del grupo	1.605.718,48
Dividendos	
Excelentísimo Ayuntamiento de Madrid.	1.991.355,80
"Mercados Centrales de Abastecimiento, S.A., S.M.E., M.P." (MERCASA).	1.893.856,78
Accionistas Privados	9.267,42
	3.894.480,00

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

No se han producido remuneraciones a los miembros del Consejo de Administración en su calidad de Administradores durante los ejercicios anuales terminados el 31 de diciembre de 2025 y 2024.

Por contratos laborales de Alta Dirección (1), cuyo modelo y cuantías salariales se ajusran 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 2025 ha ascendido a 110.732,06 euros (108.827,16 euros en 2024).

Durante los ejercicios 2025 y 2024 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 2025 asciende a un importe de 219.990,00 euros (mismo importe en 2024).

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).

(continúa)
Mercamadrid S.A.
Centro Administrativo
Avda. de Madrid
Mercamadrid, 38
28053 Madrid

(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 2025 y 2024 por categorías de actividades es como sigue:

	Euros	
	2025	2024
Mercado de frutas	8.778.760,72	8.588.598,39
Mercado de pescados	4.539.382,88	4.676.792,69
Mercado de carnes	785.826,58	705.779,34
Nave de hostelería	1.239.664,79	1.094.852,65
Servicios y almacenes	9.255.482,07	8.974.501,38
Locales comerciales	1.210.503,20	1.178.252,56
Acceso y estacionamiento	5.633.038,14	5.540.541,15
Otros ingresos de gestión	397.854,98	477.199,97
	31.840.513,36	31.236.518,13

Las variaciones de los ingresos por categorías de actividad se deben principalmente al incremento de la variación del IPC de noviembre 2023 – noviembre 2024 pactada en la mayoría de los contratos suscritos del 2,4%.

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 2025 y 2024 es como sigue:

	Euros	
	2025	2024
Derechos de explotación	1.408.801,57	1.351.449,98
Ingresos de Formación	624.301,83	482.518,11
Otros ingresos de explotación	687.416,95	555.593,97
	2.720.520,35	2.389.562,06

La cifra de derechos de explotación correspondientes al ejercicio 2025, recoge la parte periodificada correspondiente de derechos efectuados que se deben imputar en este ejercicio de acuerdo a las normas de valoración (nota 20)

Los ingresos del área de formación aumentan de manera considerable respecto del ejercicio anterior.

(c) Aprovisionamientos

Los gastos de aprovisionamiento de existencias del ejercicio 2025 fueron compras netas en su totalidad por valor de 79.683,37euros (82.332,30 euros en 2024), y corresponden en una gran mayoría a materiales de obra, suministros de papelería y otros materiales de construcción y mantenimiento.

(Continúa)

Mercamadrid S.A.
Centro Administrativo
Avda. de Madrid
Mercamadrid, 38
28053 Madrid

(d) Cargas sociales y provisiones

El detalle de cargas sociales y provisiones de los ejercicios 2025 y 2024 es como sigue:

	Euros	
	2025	2024
Cargas sociales	93.941,44	75.248,10
Seguridad Social a cargo de la empresa	1.578.108,72	1.495.125,07
Otros gastos sociales	7.713,94	128.145,27
	1.679.764,10	1.698.518,44

(e) Compensaciones de seguros recibidas

El importe de las compensaciones de seguros imputados durante el ejercicio 2025 en la cuenta de pérdidas y ganancias asciende a 583.455,25 euros (130.450,84 euros en 2024) de los cuales 14.816,32 euros corresponde a siniestros sufridos por diversos elementos pertenecientes al inmovilizado material, y a diversas compensaciones por parte de los seguros por los vehículos con incidencias. El resto, por un importe de 268.638,93 euros, pertenece a la imputación a resultados de la parte proporcional en el ejercicio de las cantidades cobradas del seguro de Mercamadrid en compensación por el siniestro de la Nave A del Mercado Central de Frutas y Hortalizas y además otro importe adicional de 300.000 euros que está vinculado a un proceso de reclamación directa por la responsabilidad civil contra un particular en el siniestro de la Nave A del Mercado Central de Frutas y Hortalizas.

(f) Otros gastos de explotación

El detalle de otros gastos de explotación de los ejercicios 2025 y 2024 es como sigue:

	Euros	
	2025	2024
Servicios Ext.	12.921.692,59	12.051.582,85
Tributos	1 216.297,69	1.269.754,54
Variac Provisiones en operac. Comercial. (nota 12)	433.897,72	418.342,70
Otros gastos de gestión corriente	60,68	248,83
	14.571.948,68	13.739.928,92

El aumento de los gastos de explotación se debe principalmente a un mayor importe de servicios de mantenimiento, gastos jurídicos así como servicios extraordinarios de vigilancia, y al aumento de los gastos de comunicación con una mayor presencia en las Ferias de 2025 (participando en Madrid Fusión, HIP, Fruit Logística, Seafood Expo Global y Fruit Attraction), junto con el aumento del precio del suministro de la energía eléctrica en 2025.

(g) Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado

Durante el ejercicio 2025 la Sociedad no ha experimentado pérdidas en el inmovilizado así como tampoco las experimentó durante el ejercicio anterior.



(Continúa)

(h) Otros resultados

El detalle de otros resultados de los ejercicios 2025 y 2024 es como sigue:

	Euros	
	2025	2024
Ingresos excepcionales	658.823,38	133.224,93
Gastos excepcionales	-5.045,38	-5.177,54
	653.778,00	128.047,39

El principal incremento de los ingresos excepcionales viene determinado por el cobro de una indemnización relacionada con el proceso de reclamación de responsabilidades del siniestro de la Nave A del Mercado de Frutas y Verduras y que está explicado de manera detallada en el epígrafe 24(e) compensación de seguros.

(25) Información sobre Personal

El número medio de personal de la Sociedad durante los ejercicios 2025 y 2024, desglosado por categorías, es como sigue:

	Número	
	2025	2024
Dirección/Responsables de Área	20,00	20,61
Personal técnico	38,83	37,68
Personal administrativo	54,30	52,85
	113,13	111,14

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

	Número			
	2025		2024	
	Mujeres	Hombres	Mujeres	Hombres
Consejeros/as	8	7	6	9
Dirección/Responsables de Área	10	10	10	10
Personal técnico	16	23	14	24
Personal administrativo	16	38	15	40
	50	78	45	83

Al cierre del ejercicio la Sociedad cuenta con 4 empleados/as con discapacidad igual o superior al 33 %.

mercamadrid
Mercamadrid, S.A.
Centro Administrativo
Avda. de Madrid
Mercamadrid, 3B
28053 Madrid

(Continúa)

(26) Honorarios de Auditoría

Las Cuentas Anuales del ejercicio 2025 han sido auditadas por la compañía Grant Thorton S.L. mientras que en el ejercicio 2024 las Cuentas Anuales fueron auditadas por la compañía BS Audit S.L.P. Dichas Sociedades, devengaron durante los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2025 y 2024, honorarios y gastos por servicios profesionales, según el siguiente detalle:

	Euros	
	2025	2024
Servicios de auditoría	25.000,00	10.975,00
Otros servicios diferentes a la auditoría	4.500,00	0,00
	29.500,00	10.975,00

Los importes indicados en los cuadros anteriores incluyen la totalidad de los honorarios relativos a los servicios realizados durante los ejercicios 2025 y 2024, 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 desde 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 2025 se han realizado un total de pagos que asciende a 15.958.165,26 euros (32.348.600,90 euros en 2024).

El período medio de pago de 2025 asciende a 3,75 días (3,68 días en 2024).

Para el cálculo efectuado se incluyen las facturas de caja y domiciliadas, como pagos instantáneos independientemente de la fecha contable con que se registran. En el ejercicio 2025 no se han considerado dentro de este cálculo las facturas de inmovilizado.

Esta información se resume en el siguiente cuadro:

	2025	**2024**
	Días	**Días**
Periodo medio de pago a proveedores	5,24	3,68
Ratio de operaciones pagadas	4,68	3,44
Ratio operaciones pendientes de pago	15,51	22,75
	Importe (Euros)	**Importe (Euros)**
Total pagos realizados	15.958.165,26	32.348.600,90
Total pagos pendientes	867.576,02	422.457,57

(Continúa)

Mercamadrid S.A.
Centro Administrativo
Mercamadrid, 38
28053 Madrid

Sobre la modificación a incorporar en la memoria de las cuentas anuales en relación con el periodo medio de pago a proveedores en operaciones comerciales, tras la publicación en el BOE de la Ley 18/2022, de 28 de septiembre, de creación y crecimiento de empresas se presenta la siguiente información adicional :

	Importe	**% s/total ejerc.**
	2025	
Volumen monetario de pagos dentro del periodo legal máximo	11.165.929,61	69,97%
Número de facturas pagadas dentro del periodo legal máximo	2.480	88,73%
	2024	
Volumen monetario de pagos dentro del periodo legal máximo	23.041.831,74	71,23%
Número de facturas pagadas dentro del periodo legal máximo	2.125	76,14%

(28) Hechos Posteriores

Con posterioridad al cierre del ejercicio y hasta la fecha de formulación de las presentes cuentas anuales, no ha ocurrido ningún hecho, ni se ha puesto de manifiesto ningún aspecto que pudiera afectar, significativamente, a las mencionadas cuentas anuales y que no esté reflejado en las mismas.



(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 2025 Y 2024

(Expresado en euros)

	Reserva Legal	Reserva transición euro	Reservas voluntarias	Total
Saldo al 31 de diciembre de 2023	**9.736.200,00**	**653,64**	**76.422.366,57**	**86.159.220,21**
Distribución del beneficio del ejercicio anterior	0,00	0,00	2.248.211,37	2.248.211,37
Saldo al 31 de diciembre de 2024	**9.736.200,00**	**653,64**	**78.670.577,94**	**88.407.431,58**
Ajustes anteriores a 2024 (nota 2.h)	0,00	0,00	-7.272.559,85	-7.272.559,85
Saldo al 31 de diciembre de 2024 reexpresado	**9.736.200,00**	**653,64**	**71.398.018,09**	**81.134.871,73**
Otras Operaciones con reservas	0,00	0,00	-377.621,93	-377.621,93
Distribución del beneficio del ejercicio anterior (nota 3)	0,00	0,00	3.152.377,70	3.152.377,70
Saldo al 31 de diciembre de 2025	**9.736.200,00**	**653,64**	**74.172.773,86**	**83.909.627,50**



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
Dª. Silvia Llerena Muñoz	Mercalicante, S.A.	Vicepresidenta	0	0
	Mercavalencia, S.A.	Vicepresidenta	0	0
	Mercacórdoba, S.A.	Vicepresidenta	0	0
	Mercagranada, S.A.	Consejera	0	0
	Mercasevilla, S.A	Consejera	0	0
	Mercazaragoza, S.A.	Consejera	0	0
	TMZ	Consejera	0	0
Dª. Mercedes Cernadas López	Mercagalicia, S.A.	Vicepresidenta	0	0
	Mercabilbao, S.A. (hasta 16.12.2025)	Vocal	0	0
	Mercalaspalmas S.A.S.M.E.	Vicepresidenta 1ª	0	0
	Mercasevilla, S.A.	Vicepresidenta 1ª	0	0
	Mercavalencia, S.A.	Vocal	0	0
	Mercalgeciras, S.A.	Vicepresidenta	0	0
Dª. Yovana de Lózar Vicente	Mercajerez, S.A.	Vicepresidenta 1ª	0	0
	Mercamurcia, S.A.	Vicepresidenta 1ª	0	0
	Mercasalamanca, S.A.	Vicepresidenta 1ª	0	0
D. Agustín S. García-Cabo Fernández	Mercasturias, S.A.S.M.E.	Presidente	0	0
	Mercasantander, S.A.	Vicepresidente	0	0
	Mercabarna, S.A.	Vicepresidente	0	0
	Mercatenerife, S.A.	Vicepresidente	0	0
	Mercaleón, S.A.	Vocal	0	0
	Mercairuña, S.A.	Vicepresidente	0	0



Administrador y/o persona vinculada	Sociedad	Cargos y funciones	Número de Títulos	% en C. Social
Dª. Vanessa Moreno Vincent	Mercalicante, S.A. (hasta 10.12.2025)	Vocal	0	0
	Mercabarna, S.A. (hasta 15.12.2025)	Vocal	0	0
	Mercacórdoba, S.A.	Vocal	0	0
	Mercagalicia, S.A. (hasta 5.12.2025)	Vocal	0	0
	Mercagranada, S.A.	Vocal	0	0
	Mercalaspalmas S.A.S.M.E.	Vocal	0	0
	Mercapalma, S.A.	Vocal	0	0
	Mercasevilla, S.A.	Vocal	0	0
Dª. Laura Torre Álvarez	Mercasturias, S.A.S.M.E.	Vocal	0	0
	Mercagranada, S.A.	Vocal	0	0
	Mercabilbao, S.A.	Vocal	0	0
	Mercamálaga, S.A.	Presidenta	0	0
	Mercazaragoza, S.A.	Vocal	0	0
Dª. Clara Valtueña Heredia	Mercabarna, S.A.	Vocal	0	0
	Mercairuña, S.A.	Vocal	0	0
	Mercaleón, S.A.	Vicepresidenta	0	0
	Mercaolid, S.A.	Vicepresidenta	0	0
	Mercabilbao, S.A.	Vicepresidenta	0	0
	Mercapalma, S.A.	Vicepresidenta	0	0

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

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



INFORME DE GESTIÓN

Cuentas anuales

Ejercicio 2025



Introducción

El sector de la alimentación en España es un pilar estratégico de la economía y un elemento esencial de cohesión social. Se desarrolla en un contexto interno marcado por la transformación de las tendencias de consumo, la creciente exigencia en materia de sostenibilidad y la necesidad de garantizar la eficiencia logística para las grandes áreas metropolitanas. Al mismo tiempo, en el ámbito exterior, las empresas afrontan el reto de reforzar su capacidad de exportación y ganar competitividad en los mercados internacionales, posicionando el producto español en un entorno global cada vez más complejo y vulnerable.

Para Mercamadrid 2025 ha sido un ejercicio clave, al consolidar un cambio estructural que refuerza su solidez financiera y su capacidad de planificación a largo plazo. El principal hito del año ha sido la amortización del accionariado minoritario, aprobado por amplia mayoría de la Junta General de Accionistas, junto con la aprobación por el Pleno de la ciudad de Madrid de la modificación del modo de gestión del servicio público, que pasa a ser de gestión directa. Este proceso ha supuesto **la eliminación del límite temporal de la actividad fijado en 2032**, ampliando de forma definitiva el horizonte de actividad de la sociedad.

Se trata de una **decisión estratégica e histórica** que fortalece la estabilidad institucional, mejora la seguridad jurídica y permite abordar importantes inversiones, tanto propias como de las empresas de la unidad alimentaria, con una visión sostenida de creación de valor, alineada con las necesidades del sector alimentario y de la ciudad de Madrid.

El ejercicio se ha desarrollado, además, en un entorno sectorial exigente, en el que persisten desafíos como la adaptación a nuevos hábitos de consumo, la reducción del impacto ambiental, la optimización de recursos, la digitalización de procesos y la necesidad de contar con infraestructuras resilientes y eficientes. En respuesta a ello, Mercamadrid ha continuado ejecutando su estrategia de inversión orientada a la modernización de instalaciones, la mejora de los servicios y el refuerzo de la eficiencia energética y operativa del recinto, con el objetivo de preservar el valor del servicio ofrecido a clientes y usuarios/as, así como garantizar la continuidad y seguridad de la actividad.

La sostenibilidad, la innovación y el conocimiento se mantienen como ejes transversales de la estrategia corporativa, integrados de forma progresiva en la gestión y en los servicios de la unidad alimentaria. Asimismo, Mercamadrid continúa impulsando iniciativas de formación y divulgación, que refuerzan la competitividad del sector y consolidan su papel como plataforma de referencia para la cadena alimentaria.

El ejercicio 2025 se cierra, en definitiva, como un año de consolidación y fortalecimiento empresarial para Mercamadrid, marcado por decisiones estratégicas que garantizan el futuro, refuerzan la estabilidad, seguridad jurídica y capacidad inversora para todos sus clientes. Todo



ello le permite seguir reforzando su papel como principal mercado mayorista de alimentos frescos de España, con una visión orientada al crecimiento sostenible y al largo plazo.

Principales actuaciones en 2025

La visión de Mercamadrid refleja su compromiso en la consolidación como una Unidad Alimentaria líder y referente en instalaciones, tecnología y servicios para sus clientes, y de esta forma contribuir con el bienestar de la sociedad madrileña. Todo ello, mientras cumple su función de servicio público y fomenta el desarrollo socioeconómico de la región.

Por ello, la sociedad mantiene su apuesta por la modernización de infraestructuras, con inversiones destinadas a mejorar las instalaciones y a avanzar en eficiencia y sostenibilidad. En el año 2025 se han desarrollado proyectos de inversión para la transformación del recinto, algunos de los cuales finalizarán en el 2026:

- Completada la modernización de las instalaciones generales y de protección contra incendios. Se ha actuado sobre elementos estructurales en el mercado central de pescados, en las seis naves del mercado central de frutas y hortalizas, y en la distribución general de agua del recinto, para garantizar que la actividad se desarrolla bajo los más altos estándares y condiciones de seguridad. En este proyecto, se ha ejecutado un nuevo aljibe, con capacidad para 280 m^3 de agua, y 54,6 Kilómetros de nuevas conducciones de distribución general de suministro de agua a todas las naves, incorporación de rociadores, mejoras en la ignifugación de la estructura y mejora en las condiciones generales de protección, con incorporación, además, de sistema de extracción mecánica de humos.

- En el último cuatrimestre del año se han iniciado los trabajos **de remodelación de la Zona Comercial,** con un presupuesto de **2,2 millones de euros** y un plazo de ejecución de **12 meses**, actuando sobre una superficie de **11.000 de m^2**. El proyecto tiene como objetivos principales la mejora de la accesibilidad, la actualización de las instalaciones generales tales como red de saneamiento, sistemas de protección contra incendios, alumbrado o pavimentos; la optimización de la eficiencia energética y la revitalización de este entorno como espacio de encuentro de la unidad alimentaria donde confluyen empresas y clientes.

- El ejercicio ha estado marcado por las obras de un nuevo espacio, el **Centro de Conocimiento** e **Innovación de Mercamadrid** cuya actividad comenzará en 2026. Aproximadamente 6.000 m^2 para favorecer el conocimiento, la formación y la I+D+i, promoviendo la transferencia de resultados a las empresas; la transformación digital del sector; impulsar la capacitación de los profesionales del sector, y, apoyar la economía

Mercamadrid S.A.
Consejo Administrativo
Avda. de Madrid
Mercamadrid, 38
28053 Madrid

social. Este espacio cuenta, además, con una instalación fotovoltaica de autoconsumo de 100 kWp.

- **Campaña de asfalto 2025**, sobre una superficie de 58.419 m², procediendo al fresado, reposición de aglomerado y pintado de toda la señalización horizontal.
- Puesta en marcha del **nuevo aparcamiento** soterrado en la zona Sur del Mercado Central de Frutas y Hortalizas, con 231 plazas. Incorpora 10 plazas para recarga de vehículos eléctricos y la infraestructura necesaria para poder aumentar ese número en función de la demanda.
- **Modernización del sistema de CCTV y de radiocomunicaciones**, continuando con la renovación de las cámaras analógicas por otras digitales y modernización de los circuitos.
- Mejora **de la señalización vertical y horizontal** de la unidad alimentaria Mercamadrid.
- Desarrollo de **nuevas funcionalidades en la solución digital de movilidad** y plataforma de gestión de mercado, limpieza y seguridad, con el empleo de dispositivos móviles.

El programa de actuaciones ejecutadas en las instalaciones de Mercamadrid, ha supuesto una inversión para el **cierre del ejercicio 2025** que ha ascendido a la cifra de **8.509.063,87** euros.

Así mismo, desde el área **Técnica y Mantenimiento** se ha desarrollado un trabajo de control y actuación diaria sobre las instalaciones de Mercamadrid, asegurando el buen funcionamiento con la aplicación de los procedimientos establecidos en la sociedad en un escenario de normalidad y poniendo el foco en el mantenimiento preventivo.

La labor esencial del equipo del área de **Mercados y Servicios** mantiene su papel clave para el buen funcionamiento del mercado:

- Prescripción, seguimiento y control del cumplimiento de normas y recomendaciones en los mercados e instalaciones.
- Información y comunicación periódica de normas y recomendaciones a empresas, asociaciones profesionales y personas usuarias de Mercamadrid.
- Control de acreditaciones (solo se permite el acceso a personas con acreditación vigente).
- Seguimiento diario de la evolución de la actividad: vehículos abastecedores, volumen de mercancía, número de vehículos totales, ... lo que permite conocer en tiempo real la actividad de mercado.



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

- Actualización y registro en el Ayuntamiento de los Planes de Autoprotección para las naves del mercado central de frutas y hortalizas.
- Realización y registro del Plan de Autoprotección del Centro de Conocimiento e Innovación de Mercamadrid, realización del Pre Plan e informe Técnico de seguridad contra incendios.
- Realización de simulacros con fuego real, integrando a Bomberos y Prevención de Incendios del Ayuntamiento de Madrid, para poner en práctica los conocimientos adquiridos.
- Ampliación del sistema de desfibriladores semiautomáticos (DESA) con comunicadores, supervisión continua y localización en caso de uso.
- Formación en el uso de DESA y en soporte vital básico, incluyendo simulacros.
- Formación teórico-práctica en Protección Contra Incendios (PCI), dirigida al personal de Mercamadrid perteneciente a los equipos de emergencia.
- Coordinación con CNPIC-Ministerio del Interior en su calidad de operador crítico.
- Implementación de campañas de protección y concienciación en periodos estivales y de baja actividad, incluyendo la distribución de octavillas con recomendaciones específicas de seguridad.
- Mejoras del sistema de Radiocomunicaciones actual y adquisición de un nuevo sistema de radiocomunicaciones para uso en emergencias y contingencias especiales.
- Campaña divulgativa en los mercados centrales sobre cómo actuar en casos de emergencia.

Acorde con el compromiso de Mercamadrid de seguir impulsando la transformación digital de la empresa, durante 2025 el **área de Estadística** ha participado en el programa DESAFIA MADRID, un programa de innovación abierta promovido por el Área Delegada de Innovación y Emprendimiento del Ayuntamiento de Madrid que busca impulsar soluciones tecnológicas innovadoras. El proyecto, en el que se interesaron un gran número de start-ups, ha consistido en aplicar tecnología de inteligencia artificial para la lectura automática de los partes de declaración de mercancías en Mercamadrid, con un resultado positivo y niveles de fiabilidad de la información prometedores.

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

- Consolidación de maquinaria y procedimientos lo más respetuosos posibles con el medio ambiente, con vehículos eléctricos y de propulsión por gas en un alto porcentaje de la flota en los servicios de limpieza y gestión de residuos.



- Renovación de la certificación de Gestión Ambiental (Norma UNE-EN ISO 14001:2015) con resultado de Ausencia de no conformidades.
- El porcentaje de residuos valorizados respecto del total de residuos generados se ha mantenido estable en torno al 75% durante 2025, superando las expectativas y objetivos marcados.
- Formación continua a los recursos preventivos para reducir la siniestralidad.
- Publicación de la "3ª Guía Práctica de ODS en Mercamadrid 2024".
- Publicación de la "Guía para la aplicación de la Ley de prevención de las pérdidas y desperdicio alimentario (Ley 1/2025, de 1 de abril) en las empresas instaladas en Mercamadrid", elaborada junto a la Fundación Banco de Alimentos de Madrid y con el apoyo de la Asociación de Empresarios Mayoristas del Mercado Central de Frutas y Hortalizas de Madrid.
- Participación con el Ayuntamiento de Madrid en el desarrollo del Proyecto Europeo Mobilities For EU, siendo la Unidad Alimentaria el espacio urbano inteligente donde se están desarrollando pilotos de distintas soluciones innovadoras para la movilidad de las personas y de las mercancías, explotando el potencial combinado de electrificación, automatización y conectividad.

En materia de **Recursos Humanos**, en el estudio de clima laboral realizado en 2025 se mantiene por encima de 8 (sobre 10) la satisfacción general de la plantilla, resultado ya obtenido en años anteriores. Desde el año anterior, se llevan a cabo actividades destinadas a la interacción de las personas que conforman las diversas áreas de Mercamadrid con el objetivo de fortalecer el trabajo en equipo y el conocimiento de las distintas funciones que se llevan a cabo, creándose un entorno de colaboración que incide positivamente en el rendimiento de los equipos. Se fomenta una cultura de aprendizaje continuo y crecimiento profesional dentro de la organización ofreciendo programas de formación y desarrollo personalizados.

Siguiendo el desarrollo del Plan de Igualdad, se han llevado a cabo diversas acciones orientadas a promover y garantizar la igualdad efectiva dentro de la organización:

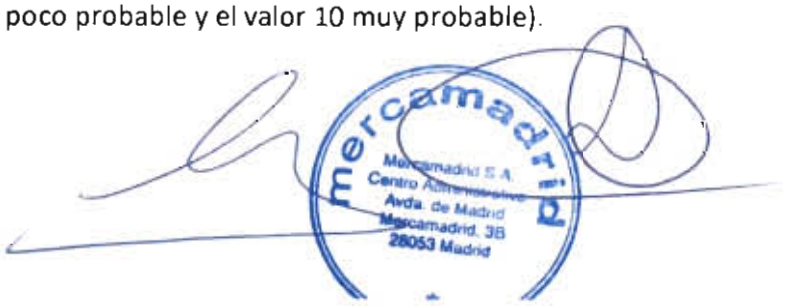
- Desde 2023, Mercamadrid forma parte de la Red de empresas corresponsables del Ayuntamiento de Madrid, participando de forma activa.
- Participación en seminarios y webinars promovidos desde el Servicio Madrid Ciudad Corresponsable, de la Dirección General de Políticas de Igualdad y Contra la Violencia de Género.



- Compromiso de la organización para la incorporación de mujeres en posiciones tradicionalmente desempeñadas por hombres; y, con la diversidad, para crear un entorno de trabajo inclusivo y enriquecedor.
- Homogenización de los procesos de selección para promover la igualdad de oportunidades.
- Publicación previa interna de las vacantes, de manera que cualquier empleado o empleada pueda optar a dicho puesto.
- Consolidación y fomento del horario flexible y la modalidad de trabajo a distancia, estableciéndose la posibilidad de hasta 5 días al mes de trabajo a distancia o remoto.
- Incorporación del lenguaje inclusivo en las comunicaciones de la empresa, dando las pautas a seguir a la plantilla.
- Campaña *Mercamadrid en igualdad*, para la sensibilización y prevención de situaciones vejatorias o de acoso en el recinto.
- Puesta en marcha de un servicio telefónico 24 horas totalmente gratuito de apoyo y atención psicológica y social a través de la *Fundación Salud y Persona*, con el objetivo de contribuir al bienestar y la salud del personal de Mercamadrid y sus familias.
- Campaña de hábitos saludables con una primera acción: una pieza de fruta fresca al día.
- Firma en el mes de diciembre del III Plan de Igualdad de Mercamadrid. En dicho marco se actualizarán varios protocolos: Protocolo para la prevención del acoso sexual y Protocolo LGBTIQ+.

Para dar cumplimiento al Real Decreto 902/2020, Mercamadrid cuenta con un registro retributivo, utilizando la herramienta proporcionada por el Ministerio de Trabajo y Economía Social y el Instituto de la Mujer del Ministerio de Igualdad.

Desde el área de **Clientes** se ha realizado una nueva edición del estudio de satisfacción de clientes, a finales de 2024 y principios de 2025, del que se desprende un leve aumento de la satisfacción general situándose en el 7,53 (7,19 en el estudio de 2023 - 2024) reflejando este incremento la percepción de la mejora de las instalaciones y valorándose de forma satisfactoria los servicios del Centro de Formación de Mercamadrid. Este estudio muestra la percepción de las empresas instaladas en la Unidad Alimentaria de algunos de los servicios que se prestan, incrementándose la satisfacción de todas las dimensiones analizadas, considerándose las más relevantes: limpieza, seguridad e instalaciones. En el parámetro analizado "¿Recomendarías a otras empresas desarrollar su actividad / negocio en las instalaciones de Mercamadrid?", se obtiene una puntuación media de los distintos sectores similar al estudio anterior situándose en 7,48 (siendo el valor 1 muy poco probable y el valor 10 muy probable).



Por otro lado, se ha llevado a cabo el seguimiento trimestral del avance de los planes de acción vinculados a los objetivos estratégicos y se ha realizado el análisis de los indicadores bajo criterios de gestión del modelo EFQM que lleva implantado varios años en la compañía.

Se ha renovado el sello de calidad Madrid Excelente, de la Fundación Madrid por la Competitividad, tras superar la auditoría con una mejora de la puntuación obtenida respecto del año anterior y se ha obtenido el nuevo sello de calidad Madrid Excelente Lugar Ciberseguro, en consonancia con la obtención en el mes de noviembre del certificado de conformidad con el Esquema Nacional de Seguridad (regulado por el RD 311/2022).

Se ha llevado a cabo el seguimiento trimestral del avance de los planes de acción vinculados a los objetivos estratégicos y se ha realizado el análisis de los indicadores bajo criterios de gestión del modelo EFQM que lleva implantado varios años en la compañía.

En el ejercicio 2025, el **Centro de Formación de Mercamadrid** ha incrementado el alumnado un 19%, con 2.669 personas formadas. El 75% corresponde a personas en situación de desempleo. Se han impartido 175 cursos, con un incremento de la duración media. Prima la formación presencial (62%) frente a las modalidades de teleformación (25%) y la mixta presencial/online (12%). Los cursos relacionados con la logística y el comercio alimentario son los más solicitados. En 2025 se impartieron, además, 8 certificados de "Actividades Auxiliares de Almacén y Comercio". Cabe destacar la colaboración iniciada en octubre de 2025 con la Escuela Municipal de Hostelería y Alimentación, perteneciente a la Agencia para el Empleo de Madrid, para la impartición de cursos en las especialidades de producto fresco, impartiéndose 3 cursos de 150 horas (2 de carnicería y 1 de pescadería) con la asistencia de un alumnado de 45 personas desempleadas. Crecen los ingresos de esta actividad un 44%, con una facturación que supera los 700 miles de euros.

El Centro de Formación ha superado con resultado de Ausencia de no conformidades las auditorías de las Normas UNE-EN ISO 9001, UNE-EN 58451, UNE 58923 y UNE-EN 66181.

El área de **Acción Exterior** ha centrado su actividad en colaborar con las empresas en sus procesos de exportación. Destaca la Misión empresarial organizada por Mercamadrid con destino a Dubái, coincidiendo con la celebración de la Gulfood, en la que participaron 17 profesionales de empresas de Mercamadrid que visitaron las instalaciones y mantuvieron encuentros profesionales con 10 de los principales operadores importadores de productos frescos en EAU (Emiratos Árabes Unidos).

Fruto de la colaboración con las interprofesionales PROVACUNO e INTEROVIC, se atendieron seis misiones inversas procedentes de países asiáticos (Corea, Singapur, Filipinas, Japón, Dubái...) que posibilitaron presentar a las empresas del sector cárnico de Mercamadrid a 17 compradores internacionales. En los encuentros empresariales B2B posteriores participaron más de 60 profesionales.



En el ámbito de la **Promoción y Comunicación,** Mercamadrid ha participado en las citas profesionales más relevantes del sector agroalimentario y gastronómico: Seafood Expo Global Barcelona, Fruit Logística Berlín, Medfel Perpiñán, Madrid Fusión, HIP, Meat Attraction o Fruit Attraction. Espacios clave para promocionar comercialmente y posicionar la unidad alimentaria, como referente. Impulsamos la participación directa de las empresas de Mercamadrid, bien con estand agrupado, bien facilitando espacios de reunión y/o demostración de producto. Se exploran oportunidades y conocimiento del sector con la visita a otras ferias como Conxemar, o los Congresos nacionales de Frutas y Hortalizas y de productos de la Pesca a AECOC.

En diciembre de 2025, se lanza un nuevo formato de comunicación, el videopodcast *Alimenta Tu Rutina*. Espacio de divulgación práctica sobre alimentación equilibrada, bienestar y hábitos de vida saludable, de la mano de algunos de los expertos más reconocidos del país. Ha obtenido una gran acogida con 1.252.731 impresiones en el mes de diciembre, sin inversión publicitaria. Asimismo, en noviembre se estrenaba un nuevo proyecto audiovisual, en colaboración con la ONG Gastronomía solidaria, que pone en valor el talento emergente en la cocina y el compromiso social con la formación de jóvenes en situación de vulnerabilidad. Una serie de vídeos que muestran la elaboración de recetas creadas con productos frescos, visibilizando el potencial de jóvenes formados en cocina, que han encontrado en la gastronomía una vía de crecimiento y transformación.

Se consolida *Mercamadrid Tips*, contenido audiovisual de producción propia, que da voz a trabajadores/as y responsables de las empresas de los mercados. Promoción de un consumo más saludable y sostenible de alimentos, así como la reducción del desperdicio alimentario en los hogares. Alcanza 698.882 impresiones, ayudando a incrementar la comunidad en redes sociales.

En materia de **RSC**, se ha comunicado y compartido la Guía práctica de Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) actualizada con los últimos proyectos acometidos. Permite conocer el avance producido en la incorporación de una cultura de desarrollo sostenible en la unidad alimentaria. Identifica y clasifica por ODS las acciones y proyectos llevados a cabo, tanto por Mercamadrid como por las empresas del recinto. Apuesta clara, en el último ejercicio, por las energías limpias, con especial protagonismo del autoconsumo y energía fotovoltaica, así como el avance en flotas automovilísticas eléctricas. Mercamadrid ha logrado una reducción verificada del 83% en su huella de carbono en 2023, en comparación con las cifras de 2021, según los datos inscritos en el Registro del MITECO. Esta reducción es parte de una estrategia centrada en la reducción de emisiones de gases de efecto invernadero, apoyada en acciones medibles y auditadas, como la renovación de flotas, la mejora de la eficiencia energética y la instalación de energías renovables.

En el curso 2024/25 (de octubre a junio) 7.000 personas conocieron Mercamadrid gracias a las visitas de sociedad impulsadas por la empresa. Una oportunidad para conocer un espacio

Mercamadrid S.A.
Centro Administrativo
Avda. de Madrid
Mercamadrid, 3B
28053 Madrid

restringido al público profesional. De éstas, 6.500 han sido escolares, que aprendieron sobre hábitos saludables de alimentación en los tres sectores, con las iniciativas "Detectives de la Carne", "Aprendo con el Pescado" y "Escuela de la Fruta", en el marco del proyecto "Aprendo a comer sano en Mercamadrid". En el ámbito del compromiso de Mercamadrid de abrir sus puertas a la sociedad, se ofertan otros programas de visitas guiadas, que van desde la ciudadanía hasta nuevos profesionales, nuevos negocios Horeca, estudiantes universitarios y escuelas profesionales, hasta amantes de la gastronomía.

Con el objetivo de avanzar en la lucha contra el desperdicio de alimentos, en 2025 se mantiene la colaboración con la Fundación Banco de Alimentos de Madrid, a través de la cesión de espacio y en campañas de sensibilización para redirigir excedentes hacia la donación de alimentos, que benefician a 40.000 personas en situación de vulnerabilidad. En 2025, en el marco de la conmemoración del 30 aniversario de la Fundación Banco de Alimentos de Madrid, la entidad otorgó un especial agradecimiento a Mercamadrid "por su importante colaboración y solidaridad con la ONG".

Con el objetivo de formar parte activa de nuestro entorno directo hemos colaborado con la Coordinadora Infantil y Juvenil de tiempo libre de Vallecas para el desarrollo del 35º Día Infantil y Juvenil de Vallecas; y en la Coordicross, con la participación de 160 adolescentes. Colaboramos con la ONG Cesal en la iniciativa solidaria "Te invito a cenar", con la asistencia de 1.000 comensales. Asimismo, se consolida la colaboración con Cruz Roja, ayudando en la sensibilización y con campañas de donación de sangre.

En 2025 se firma un convenio con la Asociación Española Contra el Cáncer, con el objetivo de ayudar en la sensibilización y conocimiento de herramientas y servicios disponibles frente a la enfermedad.

Mercamadrid ha cumplido su primer año en el Pacto Mundial de la ONU, la mayor iniciativa de sostenibilidad corporativa del mundo. Representa el compromiso de alinear la gestión con Diez Principios universalmente aceptados en las áreas de derechos humanos, normas laborales, medioambiente y lucha contra la corrupción, y adoptar medidas en apoyo de los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS). Un reto en el que hemos debido reportar a la institución nuestra acción en el primer año de cumplimiento.

Análisis financiero respecto al año anterior

Mercamadrid presenta una **estructura financiera** saneada, con una cifra total de **Balance** a cierre del ejercicio 2025 de 176,15 millones de euros (en 2024 de 170,03 millones de euros, representa un incremento del 3,60% del *pie de balance*) y un Patrimonio Neto de 152,81 millones de euros (142,11 millones de euros en 2024).

El Pasivo no corriente sufre una variación negativa de -8.658,78 miles de euros (-38,88%) respecto al cierre del ejercicio anterior como consecuencia de la desdotación del total del saldo correspondiente al "Fondo para reembolso del capital no municipal" en el ejercicio 2025, tras la salida del capital de los accionistas minoritarios y la eliminación del límite de vida útil de la Sociedad hasta 2032, que desaparece como consecuencia del cambio del modo de gestión aprobado por los accionistas. Este epígrafe recoge principalmente en periodificaciones a largo plazo la indemnización de seguro del siniestro de la nave A de Frutas, recibido en dos pagos, uno en 2022 y otro en 2023, y la incorporación a este epígrafe de 7.533,35 miles euros correspondientes a la periodificación futura de los derechos de explotación, previamente reconocidos como ingresos en ejercicios anteriores, según nuevas normas de valoración. El resto del saldo corresponde a las fianzas recibidas por arrendamientos.

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

El Pasivo corriente aumenta un 72,37% (4.089,94 miles de euros). Este epígrafe se compone fundamentalmente del saldo de proveedores comerciales, partida que disminuye respecto al ejercicio anterior; otros pasivos financieros, que disminuye sustancialmente debido a que el saldo de proveedores de inmovilizado ha disminuido de forma notable, ya que en el ejercicio anterior se recibieron varias certificaciones de obra al final del mismo; y, el saldo de Administraciones Públicas (liquidación del impuesto de sociedades e impuestos corrientes a cierre de ejercicio).

Por el lado del Activo, el activo corriente se compone principalmente de los saldos disponibles de tesorería, que aumenta respecto del ejercicio anterior fruto de los menores pagos de proyectos de inversión desarrollados y en curso en la Unidad Alimentaria (se incrementa en 2.718,12 miles de euros respecto al año 2024) y saldos deudores de clientes, estando cubiertos al 100% con la correspondiente provisión por insolvencias aquellos que presentan una antigüedad superior a 6 meses.

La cifra de clientes dudosos aumenta y supone una variación del 27,53% (425,4 miles de euros) respecto al año anterior, manteniéndose el control de los clientes habituales morosos y retirada definitiva de saldos de clientes con deuda histórica por insolvencias que ya cuentan con resolución judicial o cierre de situaciones concursales.

Por lo que se refiere a nuevas inversiones, el epígrafe de inmovilizado e inversiones inmobiliarias alcanza una cifra de 8.509.063,87 euros, que corresponde a mejoras en instalaciones, al compromiso de la sociedad con la sostenibilidad y protección del medio ambiente, así como la prevención de riesgos laborales. Las inversiones más importantes acometidas en el ejercicio 2025, son las detalladas a continuación: obras del Centro del Conocimiento e Innovación, las obras de PCI en los mercados centrales, la actuación en la



cubierta del Centro Administrativo, la campaña de asfaltado y la reforma de la Zona Comercial, quedando pendiente de finalizar esta última.

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 31.840,51 miles de euros, cifra superior a la del ejercicio anterior que fue de 31.236,52 miles de euros (1,93%) principalmente por la actualización de las rentas con un IPC del 2,4% y los derechos económicos.

La **cifra total de ingresos** en 2025 alcanza los 36.031,6 miles de euros, lo que representa una diferencia de 1.580,0 miles de euros respecto el ejercicio 2024 (34.451,6 miles de euros). Este incremento refleja la actualización de los contratos y tarifas de accesos con un IPC del 2,4%, y el buen comportamiento de los ingresos por derechos económicos, que han alcanzado 1.408,80 miles de euros (1.351,45 miles de euros en 2024) y de publicidad. Se incrementan los ingresos procedentes del Centro de Formación y disminuyen los ingresos financieros de la remuneración de los saldos de tesorería en cuenta corriente. Por otro lado, la partida de "Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otros" recoge ingresos por 253,61 miles de euros (44,91 miles de euros en 2024) procedentes de las subvenciones concedidas vinculadas a acciones de formación y *Mobilities*, así como las imputadas como ingresos del ejercicio, correspondientes a la amortización de inversiones que recibieron subvenciones en el ejercicio anterior: aula de logística, alineación del peaje principal e instalaciones de cargadores eléctricos. Todo ello ha conllevado un incremento de la cifra total de ingresos a cierre de ejercicio del 4,6 %.

Se mantiene estable la **cifra de gastos**. Refleja los gastos vinculados a ferias y congresos a los que asiste Mercamadrid, los seguros y se incrementa el gasto vinculado a servicios de gestión de accesos y mantenimiento de instalaciones. Aumenta de forma significativa la partida de suministros por el incremento del precio de la energía eléctrica, minimizado por el funcionamiento de instalaciones fotovoltaicas de autoconsumo.

Los aprovisionamientos disminuyen respecto del ejercicio anterior siendo la cifra de 79,68 miles de euros (82,33 miles de euros en 2024).

Aumentan las amortizaciones, como consecuencia del inicio de las correspondientes a las inversiones realizadas en los ejercicios 2023, 2024 y 2025 (11,86%).

Los gastos de personal se incrementan un 3,59%, como resultado de la subida salarial del 0,5% en el mes de agosto, con efecto retroactivo desde el 01/01/2024, según Acuerdo de Consejo de Ministros del 1 de julio de 2025 (y según Acuerdo de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid del 10 de julio 2025); la subida salarial del 2,5% en el mes de diciembre, con efecto retroactivo del 01/01/2025, según Real Decreto-ley 14/2025, de 2 de diciembre, por el que se aprueban medidas urgentes en materia de retribuciones en el ámbito del sector público (y según Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid del 11 de diciembre de 2025).

El Resultado Neto de Explotación se sitúa en 16,72 millones de euros (9,08 millones euros en 2024) lo que supone un incremento del 84,17%.

En definitiva, el BAI (Beneficio antes de impuestos) a cierre de 2025 se ha situado en 16,95 millones de euros (9,40 millones de euros en 2024) reflejando un incremento del 80,35% respecto al ejercicio anterior, debido principalmente a la desdotación del Fondo para la compensación del capital no municipal como se ha explicado anteriormente. Por su parte, el Beneficio Neto (BN), después del impuesto de sociedades, ha aumentado en 5,66 millones euros, siendo la cifra de 12,71 millones euros (7,05 millones euros en 2024) un 80,36% más que en 2024.

El EBITDA, medido como Resultado neto de explotación más las amortizaciones menos los deterioros y provisiones, pasa de 13,72 millones de euros en 2024 a 14,33 millones de euros en 2025.

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

- El PMP de 2025 se sitúa en 5,24 (3,68 en 2024)

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.

Durante 2025 el área Jurídica, junto con las distintas áreas de la organización, ha gestionado 39 procedimientos ordinarios / licitaciones, de los cuales 2 fueron desistidos, 3 declarados desiertos y 3 se encuentran en tramitación previendo su adjudicación en el primer trimestre de 2026.

La sociedad ha implantado un Sistema de Gestión de Compliance Penal conforme a la UNE 19601, estando pendiente de realizar la auditoría de certificación con una entidad acreditada por ENAC en la primera mitad de 2026. Se han revisado y actualizado las principales políticas, como el Código Ético, la Política de Compliance Penal o la Política Antifraude y Anticorrupción, entre otras. Tras obtener los resultados de la evaluación o el análisis de riesgos llevado a cabo en Mercamadrid, se puede concluir que a pesar de la exposición a los riesgos que se han identificado, se encuentran implantados controles que permiten mitigar la materialización de los mismos y se ha llevado a cabo en su totalidad el plan de formación y de comunicación de compliance para el año 2025. En cuanto al Canal Interno de Información, se ha podido verificar su efectividad, ya que el 94% del personal es conocedor de que si conoce de la comisión de un delito en la organización lo debe comunicar a través de este canal, el 87% conoce que la finalidad principal del Canal Interno de Información es detectar potenciales delitos, el 63% conoce que las características del Canal Interno de Información son la confidencialidad, el anonimato y la prohibición de represalias, el 77% sabe que tanto los clientes, proveedores y

Mercamadrid S.A.
Centro Administrativo
Avda. de Madrid
Mercamadrid, 3B
28053 Madrid

ciudadanos, como los directivos y empleados/as de Mercamadrid, pueden realizar una comunicación a través del Canal Interno de Información, que el 75% conoce que está prohibido ejercer cualquier tipo de represalia contra el informante, a excepción de cuando la información que haya facilitado sea falsa o se haya hecho de mala fe, y el 98% del personal es capaz de localizar el Canal Interno de Información.

La sociedad tiene contemplada una partida presupuestaria para la actualización y seguimiento del Plan de Prevención de Riesgos Penales de Mercamadrid, S.A. conforme a la UNE 19601:2017 "Sistemas de gestión de compliance penal", que incluye formación (tanto para el Consejo de Administración como para la plantilla) así como la asignación de los recursos necesarios para la correcta ejecución del sistema de gestión de compliance, tanto en el ejercicio 2025 como en el 2026.

Análisis financiero respecto al presupuesto

El comportamiento **de ingresos y gastos respecto al presupuesto** ha estado marcado por un escenario de normalidad, el control de la inflación y la transición energética, con una cifra global de **12.709.376,41 euros de Beneficio Neto** (después de impuestos) por encima del resultado presupuestado en 6.992.399,88 euros, lo que supone un incremento del **122,3%,** como consecuencia de la desdotación del total del saldo correspondiente al "Fondo para reembolso del capital no municipal" explicado anteriormente en la partida de Excesos de provisiones. Cifra que procedemos a analizar respecto a las desviaciones presupuestarias que se han producido.

Por el lado de los **gastos**, presentan una desviación negativa respecto a lo presupuestado los gastos de personal y las amortizaciones del inmovilizado (por retraso en la puesta en marcha y activación del inmovilizado en curso). Se sitúan por encima de lo presupuestado los gastos de explotación, destacando los servicios de seguridad y vigilancia, mantenimiento de instalaciones y el suministro de electricidad. Por otro lado, cabe destacar la no dotación del "Fondo para reembolso del capital no municipal" durante 2025 y la aplicación del saldo total acumulado a resultado, que impacta de forma relevante en la desviación del **Resultado de Explotación** (+ 9.331,9 miles).

En el epígrafe de otros gastos de explotación, las cifras totales aumentan respecto a las cifras presupuestadas (4,85%) como consecuencia de lo explicado en el apartado anterior.

Por el lado de los **ingresos**, la tónica general viene marcada por una presupuestación de las tarifas sobre una actualización del 3,2%, a las que finalmente se aplicó un IPC real del 2,4%.

La cifra de negocios está alineada con el importe presupuestado (0,0%) estando los ingresos de Rentas y cánones ligeramente por encima de lo presupuestado (0,48%) y los ingresos de Accesos y Estacionamiento por debajo a lo presupuestado (-3,89%). Cabe destacar el buen comportamiento de los derechos económicos, que superan en 775,6 miles de euros el importe

Mercamadrid S.A.
Centro Administrativo
Avda. de Madrid
Mercamadrid, 38
28053 Madrid

presupuestado (+122,5%), como consecuencia de la nueva valoración en su imputación a los resultados.

Aumentan los ingresos en el área de formación en 189,3 miles de euros, un 43,5% con respecto a la cifra presupuestada, por el incremento de cursos impartidos y alumnado que ha pasado por las aulas del Centro de Formación en 2025.

Destaca el buen comportamiento de los ingresos financieros, procedentes de la remuneración de los saldos de tesorería en cuentas corrientes en 2025, al igual que en 2024, tras los cambios en la estrategia del sector bancario.

En su conjunto, el total de ingresos aumenta en un 5,3% (1.818,1 miles de euros) con relación al presupuesto 2025.

Objetivos y líneas de actuación para 2026

El detalle de los principales capítulos de inversión presupuestados para 2026 es el siguiente:

- Seguridad, accesos y movilidad 1.499.500
- Mercado de frutas y hortalizas 400.000
- Mercado de pescados 728.000
- Zona comercial 1.709.776
- Nave de hostelería 300.000
- Ampliación Mercamadrid 1.100.000
- Nuevos proyectos 789.700

El importe total de estas inversiones presupuestadas para 2026 asciende a **6.526.976 €**.

En el apartado de **Seguridad, accesos** y **movilidad**, continuará la renovación de cámaras de CCTV, la renovación del centro de control, la campaña de asfaltado, y la renovación y mejora de la eficiencia energética de la iluminación de los viales.

En el **Mercado central de frutas y hortalizas** se abordarán mejoras en marquesinas y canalones

En el **Mercado central de pescados** también se abordarán trabajos para la renovación de muelles, marquesinas y aseos.

En la **zona comercial** se continuará con la remodelación de su urbanización.

En la **nave de hostelería** se abordarán trabajos para la renovación de sus aseos.

Mercamadrid S.A.
Centro Administrativo
Avda. de Madrid
Mercamadrid, 38
28053 Madrid

En el área de **nuevos proyectos** cabe destacar nuevos espacios de aparcamiento en Mercamadrid, mejoras en la galería de servicios, mejoras en señalización y elementos IoT vinculados al proyecto MOBILITIES for EU para el desarrollo de los pilotos.

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 el 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 2026.

Acciones propias

La Sociedad no ha realizado transacciones con acciones propias.

Actividades de desarrollo

La sociedad no ha realizado actividades de I+D durante el ejercicio.

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

Mercamadrid S.A.
Centro Administrativo
Avda. de Madrid
Mercamadrid, 38
28053 Madrid

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, así como aquellos saldos de clientes que se encuentra en situación de concurso y procesos contenciosos.

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

c) Riesgo de liquidez

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

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

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.

Hechos posteriores

Con posterioridad al cierre del ejercicio y hasta la fecha de formulación del presente informe de gestión, no ha ocurrido ningún hecho, ni se ha puesto de manifiesto ningún aspecto que pudiera afectar, significativamente, al mencionado informe de gestión y que no esté reflejado en el mismo.



CUENTAS ANUALES E INFORME DE GESTIÓN DEL EJERCICIO 2025

Reunidos los Administradores de la sociedad MERCADOS CENTRALES DE ABASTECIMIENTO DE MADRID, S.A. formulan, en este acto, con fecha 13 de febrero de 2026, 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 2025, que se componen de: Carátula (1 página sin numerar), **Balances de Situación**, compuesto por 2 páginas sin numerar; Cuentas de Pérdidas y Ganancias, compuesta por 1 página sin numerar; Estado de cambios en el Patrimonio Neto, compuesto por 1 página sin numerar, Estado de Flujos de Efectivo, compuesto por 1 página sin numerar, indice de la **Memoria**, compuesto de 2 páginas sin numerar, Memoria compuesta de 64 páginas, numeradas de la 1 a la 64 y de 2 anexos, Anexo I (1 página) y Anexo II (2 páginas) e **Informe de Gestión**, compuesto por 17 páginas, numeradas de la 1 a la 17. El sumatorio de todas las páginas es de 92 y estando cada una de ellas firmadas por la Sra. Presidenta y el Sr. Vicesecretario del Consejo.

Presidenta *(asiste presencialmente)* *Dª. Engracia Hidalgo Tena*	***Vicepresidenta 1ª*** *(asiste presencialmente)* *Dª. Silvia Llerena Muñoz*
Vicepresidente 2º *(le representa, a efectos de la firma, Dª. Engracia Hidalgo Tena)* *D. Ángel Niño Quesada*	***Vocal*** *(asiste presencialmente)* *D. José Canal Muñoz*
Vocal *(le representa Dª. Silvia Llerena Muñoz que firma el documento)* *Dª. Mercedes Cernadas López*	***Vocal*** *(asiste presencialmente)* *Dª. Yovana de Lózar Vicente*
Vocal *(le representa, a efectos de la firma, Dª. Silvia Llerena Muñoz)* *D. Agustín S. García-Cabo Fernández*	***Vocal*** *(le representa, a efectos de la firma, D. Óscar Romera Jiménez)* *D. Jesús Gil Martín*
Vocal *(le representa Dª. Engracia Hidalgo Tena que firma el documento)* *D. Carlos Izquierdo Torres*	***Vocal*** *(asiste presencialmente)* *Dª. Vanessa Moreno Vincent*
Vocal *(asiste presencialmente)* *D. José Mª. Ortega Antón*	***Vocal*** *(asiste presencialmente)* *D. Óscar Romera Jiménez*
Vocal *(asiste presencialmente)* *Dª. Mª. Jesús Romero de Ávila Torrijos*	***Vocal*** *(asiste presencialmente)* *Dª. Laura Torre Álvarez*
Vocal *(asiste presencialmente)* *D. Clara Valtueña Heredia*	

Mercamadrid S.A.
Centro Administrativo
Avda. de Madrid
Mercamadrid, 38
28053 Madrid

DILIGENCIA:

La extiendo yo, Vicesecretario General del Pleno del Ayuntamiento de Madrid y del Consejo de Administración de Mercamadrid, S.A., para hacer constar que las precedentes Cuentas e Informe de Gestión del Ejercicio 2025 y propuesta de resultado se formulan en sesión de dicho Consejo celebrado el 13 de febrero de 2026 por unanimidad de los 15 Consejeros, siendo suscrito este documento por los que asistieron a la misma presencialmente y telemáticamente, actuando además Dª. Engracia Hidalgo Tena en representación de D. Carlos Izquierdo Torres y a efectos de la firma del presente documento, de D Ángel Niño Quesada, D. Óscar Romera Jiménez, a efectos de la firma del documento, de D. Jesús Gil Martín, y Dª Silvia Llerena Muñoz en representación de Dª. Mercedes Cernadas López y a efectos de la firma del presente documento, de D Agustín S. García-Cabo Fernández, debidamente habilitados. Doy fe.

Madrid, 13 de febrero de 2026
Juan José Orduña Serrano