

**Informe de Auditoría**

**MERCADOS CENTRALES DE ABASTECIMIENTO DE MADRID, S.A.  
Cuentas Anuales e Informe de Gestión  
correspondientes al ejercicio anual terminado  
el 31 de diciembre de 2013**

## INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES

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

1. Hemos auditado las cuentas anuales de MERCADOS CENTRALES DE ABASTECIMIENTO DE MADRID, S.A., que comprenden el balance al 31 de diciembre de 2013, 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 anual terminado en dicha fecha. Los administradores son responsables de la formulación de las cuentas anuales de la Sociedad, de acuerdo con el marco normativo de información financiera aplicable a la entidad (que se identifica en la Nota 2 de la memoria adjunta) y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las citadas cuentas anuales en su conjunto, basada en el trabajo realizado. Excepto por la salvedad mencionada en el párrafo 2, el trabajo se ha realizado de acuerdo con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente en España, que requiere el examen, mediante la realización de pruebas selectivas, de la evidencia justificativa de las cuentas anuales y la evaluación de si su presentación, los principios y criterios contables utilizados y las estimaciones realizadas están de acuerdo con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación.

2. La Sociedad venía realizando hasta el 31 de diciembre de 2007 dotaciones anuales a un fondo denominado hasta entonces de reversión para llevar a cabo el reembolso del capital social no municipal al final de la vida de la Sociedad, según se describe en la nota 17 apartado b) de la memoria. No hemos dispuesto de evidencia suficiente que permita aclarar la falta de definición de este aspecto entre las partes implicadas y, por tanto, no es posible determinar la razonabilidad del fondo constituido al 31 de diciembre de 2013 que asciende a 7.299 miles de euros (mismo importe al 31 de diciembre de 2012), ni evaluar si todas sus consecuencias han sido adecuadamente consideradas y desglosadas en las cuentas anuales adjuntas. Nuestra opinión de auditoría sobre las cuentas anuales relativas al ejercicio anterior incluyó una salvedad por esta cuestión.

3. En nuestra opinión, excepto por los efectos de aquellos ajustes que podrían haberse considerado necesarios si hubiéramos podido obtener evidencia para verificar la razonabilidad de la provisión mencionada en el párrafo 2, las cuentas anuales del ejercicio 2013 adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de MERCADOS CENTRALES DE ABASTECIMIENTO DE MADRID, S.A. al 31 de diciembre de 2013 y de los resultados de sus operaciones y de sus flujos de efectivo correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

4. Sin que afecte a nuestra opinión de auditoría, llamamos la atención respecto de lo señalado en la nota 6 apartado a) de la memoria adjunta, en la que se indica que en el contexto del "Proyecto de Ampliación de Mercamadrid" actualmente en curso a 31 de diciembre de 2013 se encuentra aún abierto el proceso de fijación de justiprecio respecto del suelo expropiado, en tanto que algunos de los expropiados han planteado recursos ante el Tribunal Supremo contra las sentencias emitidas en el ejercicio 2012 por el Tribunal Superior de Justicia de Madrid. A la fecha de emisión de este informe, no es posible determinar objetivamente el impacto que puedan tener en las cuentas anuales adjuntas de 2013 los términos en los que finalmente los tribunales resuelvan los litigios en curso tal y como ha sido mencionado en la nota 2.e.(i) de la memoria adjunta.

5. El informe de gestión adjunto del ejercicio 2013 contiene las explicaciones que los administradores consideran oportunas sobre la situación de MERCADOS CENTRALES DE ABASTECIMIENTO DE MADRID, S.A., la evolución de sus negocios y sobre otros asuntos y no forma parte integrante de las cuentas anuales. Hemos verificado que la información contable que contiene el citado informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales del ejercicio 2013. Nuestro trabajo como auditores se limita a la verificación del informe de gestión con el alcance mencionado en este mismo párrafo y no incluye la revisión de información distinta de la obtenida a partir de los registros contables de la Sociedad.



Miembro ejerciente:  
ERNST & YOUNG, S.L.

Año 2014 Nº 01/14/11394  
SELLO CORPORATIVO: 96,00 EUR

Informe sujeto a la tasa establecida en el artículo 44 del texto refundido de la Ley de Auditoría de Cuentas, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2013, de 1 de julio

ERNST & YOUNG, S.L.  
(Inscrita en el Registro Oficial de Auditores de Cuentas con el Nº S0530)

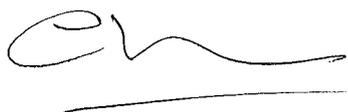
María del Tránsito Rodríguez Alonso

25 de abril de 2014

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

Cuentas Anuales e Informe de Gestión

31 de diciembre de 2013

A large, stylized handwritten mark or signature, possibly a stylized 'S' or 'L', located in the bottom left corner of the page.A handwritten signature, possibly 'en', located in the bottom center of the page, with a horizontal line underneath it.

MERCADOS CENTRALES DE ABASTECIMIENTO DE MADRID, S.A. (MERCAMADRID)  
 BALANCES DE SITUACIÓN  
 ACTIVO  
 31 DE DICIEMBRE DE 2013 Y 2012  
 (Expresados en euros)

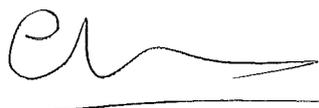
ACTIVO	NOTA	2013	2012
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>		<b>132.868.936,92</b>	<b>133.986.891,39</b>
<b>Inmovilizado intangible</b>	5	<b>64.798,28</b>	<b>71.991,35</b>
Marcas y similares		14.854,32	14.704,32
Aplicaciones informáticas		49.943,96	57.287,03
<b>Inmovilizado material</b>	6	<b>88.355.552,93</b>	<b>88.276.750,26</b>
Terrenos y construcciones		9.070.095,39	9.463.358,43
Instalaciones técnicas, maquinaria, utillaje, mobiliario y otro inmovilizado material		2.081.150,62	2.326.536,14
Inmovilizado en curso y anticipos		77.204.306,92	76.486.855,69
<b>Inversiones inmobiliarias</b>	7	<b>43.880.427,30</b>	<b>45.271.176,35</b>
Terrenos		8.405.285,15	8.405.285,15
Construcciones		35.475.142,15	36.865.891,20
<b>Inversiones financieras a largo plazo</b>	11, 12	<b>106.445,91</b>	<b>7.443,96</b>
Otros activos financieros		106.445,91	7.443,96
<b>Activos por impuesto diferido</b>	21	<b>461.712,50</b>	<b>359.529,47</b>
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>		<b>2.105.300,44</b>	<b>3.562.964,34</b>
<b>Existencias</b>		<b>-</b>	<b>3.902,40</b>
Materias primas y otros aprovisionamientos	13	-	3.902,40
<b>Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar</b>	12	<b>769.187,17</b>	<b>928.117,72</b>
Clientes por ventas y prestaciones de servicios	11	334.848,61	382.724,52
Clientes, empresas del grupo y asociadas	11,23	14.537,95	42.273,45
Deudores varios	11	373.593,03	420.069,43
Personal	11	37.593,48	74.449,32
Otros créditos con las Administraciones Públicas	21	8.614,10	8.601,00
<b>Inversiones financieras a corto plazo</b>	11, 12	<b>158.398,70</b>	<b>158.398,70</b>
Otros activos financieros		158.398,70	158.398,70
<b>Efectivo y otros activos líquidos equivalentes</b>	14	<b>1.177.714,57</b>	<b>2.472.545,52</b>
Tesorería		1.177.714,57	2.472.545,52
<b>TOTAL ACTIVO</b>		<b>134.974.237,36</b>	<b>137.549.855,73</b>

La memoria adjunta forma parte integrante de las cuentas anuales

MERCADOS CENTRALES DE ABASTECIMIENTO DE MADRID, S.A. (MERCAMADRID)  
BALANCES DE SITUACIÓN  
PATRIMONIO NETO Y PASIVO  
31 DE DICIEMBRE DE 2013 Y 2012  
(Expresados en euros)

PATRIMONIO NETO Y PASIVO	NOTA	2013	2012
<b>PATRIMONIO NETO</b>		<b>112.502.798,44</b>	<b>107.674.272,70</b>
<b>Fondos Propios</b>	15	<b>112.432.857,14</b>	<b>107.535.996,68</b>
<b>Capital</b>		<b>48.681.000,00</b>	<b>48.681.000,00</b>
<b>Reservas</b>		<b>52.659.460,98</b>	<b>47.349.137,05</b>
Reserva legal		9.736.200,00	9.736.200,00
Otras reservas		42.923.260,98	37.612.937,05
<b>Resultados de ejercicios anteriores</b>		<b>4.735.105,70</b>	<b>4.735.105,70</b>
Remanente		4.735.105,70	4.735.105,70
<b>Resultado del ejercicio</b>		<b>6.357.290,46</b>	<b>6.770.753,93</b>
<b>Subvenciones, donaciones y legados recibidos</b>	16	<b>69.941,30</b>	<b>138.276,02</b>
<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>		<b>19.322.261,42</b>	<b>24.351.860,33</b>
<b>Provisiones a largo plazo</b>	17	<b>8.043.389,61</b>	<b>9.943.948,95</b>
Otras provisiones		8.043.389,61	9.943.948,95
<b>Deudas a largo plazo</b>	18, 19	<b>10.010.652,30</b>	<b>13.041.524,56</b>
Deudas con entidades de crédito		9.335.655,78	12.403.416,83
Otros pasivos financieros	19	674.996,52	638.107,73
<b>Pasivos por impuesto diferido</b>	21	<b>153.961,77</b>	<b>187.523,86</b>
<b>Periodificaciones a largo plazo</b>	20	<b>1.114.257,74</b>	<b>1.178.862,96</b>
<b>PASIVO CORRIENTE</b>		<b>3.149.177,50</b>	<b>5.523.722,70</b>
<b>Provisiones a corto plazo</b>	17	<b>-</b>	<b>-</b>
Obligaciones por prestaciones a corto plazo al personal		-	-
<b>Deudas a corto plazo</b>	18, 19	<b>443.110,23</b>	<b>2.134.518,32</b>
Otros pasivos financieros		443.110,23	2.134.518,32
<b>Acreeedores comerciales y otras cuentas a pagar</b>		<b>2.706.067,27</b>	<b>3.389.204,38</b>
Proveedores	18,19	1.565.291,41	2.049.792,90
Proveedores, empresas del grupo y asociadas	18,19,23	3.049,20	3.049,20
Acreeedores varios	18,19	15.670,25	-
Personal		-	-
Pasivos por impuesto corriente	21	450.606,09	885.095,48
Otras deudas con las Administraciones Publicas	21	671.450,32	451.266,80
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO</b>		<b>134.974.237,36</b>	<b>137.549.855,73</b>

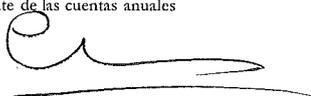
La memoria adjunta forma parte integrante de las cuentas anuales



MERCADOS CENTRALES DE ABASTECIMIENTO DE MADRID, S.A. (MERCAMADRID)  
 CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS  
 PARA LOS EJERCICIOS TERMINADOS  
 EN 31 DE DICIEMBRE DE 2013 Y 2012  
 (Expresadas en euros)

CUENTA DE PERDIDAS Y GANANCIAS	NOTA	2013	2012
<b>OPERACIONES CONTINUADAS</b>			
<b>Importe neto de la cifra de negocios</b>		<b>26.788.408,63</b>	<b>27.036.152,00</b>
Ventas	24(a)	26.788.408,63	27.036.152,00
<b>Trabajos realizados por la empresa para su activo</b>		<b>-</b>	<b>6.652,95</b>
<b>Aprovisionamientos</b>		<b>-87.302,84</b>	<b>-85.219,03</b>
Consumo de mercaderías	24(c)	-87.302,84	-85.219,03
<b>Otros ingresos de explotación</b>		<b>543.663,85</b>	<b>627.084,11</b>
Ingresos accesorios y otros de gestión corriente	24(b)	543.663,85	627.084,11
<b>Gastos de personal</b>		<b>-5.920.076,77</b>	<b>-5.720.152,85</b>
Sueldos, salarios y asimilados		-4.782.548,03	-4.550.778,05
Cargas sociales	24(d)	-1.137.528,74	-1.169.374,80
<b>Otros gastos de explotación</b>		<b>-9.250.187,26</b>	<b>-9.684.087,09</b>
Servicios exteriores		-6.929.730,15	-6.745.096,21
Tributos		-800.878,55	-724.347,14
Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales	12(d)	-1.517.572,85	-2.203.342,53
Otros gastos de gestión corriente		-2.005,71	-11.301,21
<b>Amortización del inmovilizado</b>		<b>-2.520.042,94</b>	<b>-2.593.200,56</b>
Amortización del inmovilizado intangible	5	-21.889,69	-16.235,06
Amortización del inmovilizado material	6	-1.039.233,09	-1.107.287,08
Amortización de las inversiones inmobiliarias	7	-1.458.920,16	-1.469.678,42
<b>Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras</b>	16	<b>97.620,96</b>	<b>106.276,05</b>
<b>Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado</b>		<b>-942,58</b>	<b>-21.172,46</b>
Resultados por enajenaciones y otros		-942,58	-21.172,46
<b>Otros resultados</b>		<b>-31.228,31</b>	<b>19.100,69</b>
Ingresos excepcionales		13.721,44	71.509,81
Gastos excepcionales		-44.949,75	-52.409,12
<b>RESULTADO DE EXPLOTACIÓN</b>		<b>9.619.912,74</b>	<b>9.691.433,81</b>
<b>Ingresos financieros</b>		<b>79.004,41</b>	<b>605.043,96</b>
De valores negociables y de créditos del activo inmovilizado		79.004,41	5.012,76
De terceros		79.004,41	5.012,76
Incorporación al activo de gastos financieros		-	600.031,20
<b>Gastos financieros</b>		<b>-619.252,72</b>	<b>-625.290,46</b>
Por deudas con terceros		-619.252,72	-625.290,46
<b>RESULTADO FINANCIERO</b>		<b>-540.248,31</b>	<b>-20.246,50</b>
<b>RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>		<b>9.079.664,43</b>	<b>9.671.187,31</b>
<b>Impuesto sobre beneficios</b>	21	<b>-2.722.373,97</b>	<b>-2.900.433,38</b>
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS</b>		<b>6.357.290,46</b>	<b>6.770.753,93</b>
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO</b>		<b>6.357.290,46</b>	<b>6.770.753,93</b>

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 2013 Y 2012

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 2013 Y 2012

A) ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS ANUALES  
TERMINADOS EN 31 DE DICIEMBRE DE 2013 Y 2012  
(Expresado en euros)

	NOTA	2013	2012
<b>Resultado de la cuenta de pérdidas y ganancias</b>		<b>6.357.290,46</b>	<b>6.770.753,93</b>
Ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto			
Otros ajustes		-	-
Efecto impositivo	21	-	-
<b>Total ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto</b>			
Transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias			
Subvenciones, donaciones y legados recibidos	16	-97.620,96	-106.276,05
Efecto impositivo		29.286,24	31.803,63
<b>Total transferencia a la cuenta de pérdidas y ganancias</b>		<b>-68.334,72</b>	<b>-74.472,42</b>
<b>TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS</b>		<b>6.288.955,74</b>	<b>6.696.281,51</b>

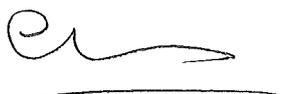
B) ESTADO TOTAL DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CORRESPONDIENTE A LOS EJERCICIOS ANUALES TERMINADOS EN 31 DE DICIEMBRE DE 2013 Y 2012  
(Expresado en euros)

Nota	Capital Escriturado	Reservas	Resultados de ejercicios anteriores	Resultado del ejercicio	Subvenciones, donaciones y legados recibidos	Total
Saldo al 31 de diciembre de 2011	48.681.000,00	44.766.747,05	4.735.105,70	8.422.390,00	212.748,44	106.817.991,19
Ajustes por errores 2011 y anteriores						0,00
Saldo ajustado al 1 de enero de 2012	48.681.000,00	44.766.747,05	4.735.105,70	8.422.390,00	212.748,44	106.817.991,19
Total ingresos y gastos reconocidos		2.582.390,00		-8.422.390,00	-74.472,42	6.696.281,51
Operaciones con socios o propietarios				-5.840.000,00		-5.840.000,00
Dividendos				-2.582.390,00		0,00
Reservas		2.582.390,00				
Saldo al 31 de diciembre de 2012	48.681.000,00	47.349.137,05	4.735.105,70	6.770.753,93	138.276,02	107.674.272,70
Ajustes por errores 2012 y anteriores						0,00
Saldo ajustado al 1 de enero de 2013	48.681.000,00	47.349.137,05	4.735.105,70	6.770.753,93	138.276,02	107.674.272,70
Total ingresos y gastos reconocidos		5.310.323,93		-6.770.753,93	-68.334,72	6.288.955,74
Operaciones con socios o propietarios				-1.460.430,00		-1.460.430,00
Dividendos				-1.460.430,00		-1.460.430,00
Reservas		5.310.323,93		-5.310.323,93		0,00
Saldo al 31 de diciembre de 2013	48.681.000,00	52.659.460,98	4.735.105,70	6.357.290,46	69.941,30	112.502.798,44

MERCADOS CENTRALES DE ABASTECIMIENTO DE MADRID, S.A. (MERCAMADRID)  
 ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO CORRESPONDIENTE A LOS EJERCICIOS TERMINADOS EN  
 31 DE DICIEMBRE DE 2013 Y 2012  
 (Expresados en euros)

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO	NOTA	2013	2012
<b>Flujos de efectivo de las actividades de explotación</b>		<b>7.855.502,97</b>	<b>7.825.825,82</b>
Resultado del ejercicio antes de impuestos		9.079.664,43	9.671.187,31
<b>Ajustes del resultado</b>		<b>4.481.185,72</b>	<b>4.731.686,00</b>
Ingresos por arrendamientos		-	-
Otros gastos de explotación		-	-
Amortización del inmovilizado intangible	5	21.889,69	16.235,06
Amortización del inmovilizado material	6	1.039.233,09	1.107.287,08
Amortización de inversiones inmobiliarias	7	1.458.920,16	1.469.678,42
Correcciones valorativas por deterioro	12 (d)	1.517.572,85	2.203.342,53
Variación de provisiones		-	-
Imputación subvenciones	16	(97.620,96)	(106.276,05)
Resultado por bajas de enajenaciones de inmovilizado		942,58	21.172,46
Ingresos financieros		(79.004,41)	(605.043,96)
Gastos financieros		619.252,72	625.290,46
Otros ingresos y gastos		-	-
<b>Cambios en el capital corriente</b>		<b>(1.903.634,36)</b>	<b>(2.210.331,85)</b>
Existencias		3.902,40	-
Deudores y otras cuentas a cobrar		(1.358.642,30)	1.236.624,36
Acreedores y otras cuentas a pagar		(248.647,72)	(1.933.188,62)
Otros pasivos corrientes		10.426,09	(1.513.767,59)
Otros activos y pasivos no corrientes		(310.672,83)	-
<b>Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación</b>		<b>(3.801.712,82)</b>	<b>(4.366.715,64)</b>
Pagos de intereses		(619.252,72)	(600.031,20)
Cobros de intereses		79.004,41	5.012,76
Pagos (cobros) por impuesto sobre beneficios		(3.261.464,51)	(3.771.697,20)
<b>Flujos de efectivo de las actividades de inversión</b>		<b>(4.659.031,66)</b>	<b>(1.801.798,78)</b>
<b>Pagos por inversión</b>		<b>(4.659.031,66)</b>	<b>(1.801.798,78)</b>
Inmovilizado		(4.659.031,66)	(1.801.798,78)
<b>Cobros por desinversiones</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
Otros activos financieros		-	-
<b>Flujos de efectivo de las actividades de financiación</b>		<b>(4.491.302,26)</b>	<b>(4.903.671,44)</b>
<b>Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero</b>		<b>(3.030.872,26)</b>	<b>2.358.440,56</b>
Emisión		36.888,79	2.358.440,56
Deudas con entidades de crédito		-	2.336.230,83
Otras deudas		36.888,79	22.209,73
Devolución y amortización		(3.067.761,05)	-
Deudas con entidades de crédito		(3.067.761,05)	-
<b>Pagos por dividendos y remuneración de otros instrumentos de patrimonio</b>		<b>(1.460.430,00)</b>	<b>(7.262.112,00)</b>
Dividendos		(1.460.430,00)	(7.262.112,00)
<b>Aumento/ Disminución neta de efectivo o equivalentes</b>		<b>(1.294.830,95)</b>	<b>1.120.355,60</b>
<b>Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio</b>		<b>2.472.545,52</b>	<b>1.352.189,92</b>
<b>Efectivo o equivalentes al final del ejercicio</b>		<b>1.177.714,57</b>	<b>2.472.545,52</b>

La memoria adjunta forma parte integrante de las cuentas anuales



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

Memoria de las Cuentas Anuales  
31 de diciembre de 2013

ÍNDICE

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

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

Memoria de las Cuentas Anuales  
31 de diciembre de 2013

ÍNDICE

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

Anexos

- Anexo I Detalle del movimiento de reservas correspondiente a los ejercicios anuales terminados en 31 de diciembre de 2013 y 2012 (nota 15)
- Anexo II Ley de Transparencia 26/2003 de 17 de julio (nota 23)

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

## Memoria de las Cuentas Anuales

(1) Naturaleza, Actividades de la Sociedad

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

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

Las instalaciones de la Sociedad están ubicadas en el Polígono Alimentario Mercamadrid de su propiedad.

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

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

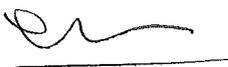
(2) Bases de Presentación(a) Imagen fiel

Las cuentas anuales se han formulado a partir de los registros contables de MERCADOS CENTRALES DE ABASTECIMIENTO DE MADRID, S.A. (MERCAMADRID). Las cuentas anuales del ejercicio 2013 se han preparado de acuerdo con la legislación mercantil vigente y con las normas establecidas en el Plan General de Contabilidad, aprobado por el Real Decreto 1514/2007, y en otra normativa contable vigente que le es de aplicación, con el objeto de mostrar la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera al 31 de diciembre de 2013 y de los resultados de sus operaciones, de los cambios en el patrimonio neto y de sus flujos de efectivo correspondientes al ejercicio anual terminado en la fecha mencionada.

Estas cuentas anuales han sido preparadas siguiendo el principio de empresa en funcionamiento, según el cual la gestión de la empresa tiene una duración limitada sólo por la finalización del plazo de concesión, por lo que la realización de los activos y la liquidación de los pasivos se efectúa en el transcurso normal del negocio. Al 31 de diciembre de 2013 y de 2012 la Sociedad presenta un fondo de maniobra negativo consecuencia de su propia actividad y del proyecto de Ampliación de Mercamadrid, o “Mercamadrid Tecnológico” (ver nota 6 a)), que se financia en parte con proveedores de inmovilizado a corto plazo. No obstante, los Administradores de la Sociedad estiman que los flujos de efectivo que genera el negocio, las líneas de financiación disponibles, y su potencial contrastado de endeudamiento a largo plazo, permitirán hacer frente a los pasivos corrientes (Nota 19)). En consecuencia, los Administradores de la Sociedad han preparado las cuentas anuales atendiendo al principio de empresa en funcionamiento.

Como parte de sus estimaciones en la preparación de la información financiera y en la formulación de las presentes cuentas anuales, respecto de la valoración de sus inmovilizados, inversiones inmobiliarias, inversiones en curso y otros activos, los Administradores de la Sociedad han considerado la utilización y explotación de los mismos en base a su vida económica estimada en función de su naturaleza, más allá del período inicialmente establecido para su duración finita, tal y como se ha establecido en la Nota 1 de esta Memoria. De este modo, entienden que una vez llegada esa fecha, tales activos podrían contribuir a la obtención de flujos de caja adicionales derivados de su utilización ya sea por la propia sociedad, caso de producirse una extensión en su duración actual, o para el Ayuntamiento de Madrid con la reversión de los mismos, sin perjuicio de los derechos que correspondan

(Continúa)



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

## Memoria de las Cuentas Anuales

a los socios no municipales. Por tanto, entienden que de dicha reversión, no se derivarán perjuicios económicos para la Sociedad o sus accionistas, según han considerado en la preparación de estas cuentas anuales.

Los Administradores de la Sociedad estiman que las cuentas anuales del ejercicio 2013, objeto de formulación, serán aprobadas por la Junta General de Accionistas sin modificación alguna.

(b) Comparación de la información

Las cuentas anuales presentan a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance de situación, de la cuenta de pérdidas y ganancias, del estado de cambios en el patrimonio neto, del estado de flujos de efectivo y de la memoria, además de las cifras del ejercicio 2013, las correspondientes al ejercicio anterior, que formaban parte de las cuentas anuales del ejercicio 2012 aprobadas por la Junta General de Accionistas de fecha 23 de mayo de 2013.

Al igual que en las cuentas de 2012, en estas cuentas anuales del ejercicio 2013, se presenta información correspondiente a los pagos del ejercicio y al plazo medio ponderado excedido, cumpliendo con la aplicación del principio de uniformidad y del requisito de comparabilidad. Ver información en la nota 27 de esta memoria.

(c) Principio de empresa en funcionamiento

Al 31 de diciembre de 2013 la Sociedad tenía un fondo de maniobra negativo por importe de 1.043.877,06 euros (1.960.758,36 euros al 31 de diciembre de 2012). No obstante, los Administradores de la Sociedad estiman que los flujos de efectivo que genera el negocio y las líneas de financiación disponibles permiten hacer frente a los pasivos corrientes (Nota 19a). En consecuencia, los Administradores de la Sociedad han preparado las cuentas anuales atendiendo al principio de empresa en funcionamiento.

(d) Moneda funcional y moneda de presentación

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

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

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

(i) Estimaciones contables relevantes e hipótesis

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

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

(Continúa)

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

## Memoria de las Cuentas Anuales

La Sociedad está inmersa en determinados procedimientos legales, siendo los más importantes los relacionados con la expropiación de terrenos adquiridos en relación al Proyecto de Ampliación de Mercamadrid, en cuanto a la fijación del justiprecio final de varias fincas. Si bien la resolución final de estos litigios constituye aún una incertidumbre de difícil definición por parte de la Sociedad, si finalmente se derivara un impacto económico, en todo caso, de producirse no tendría efecto sobre el patrimonio neto contable, sino que supondría una alteración en el valor de los terrenos (inmovilizado en curso a 31 de diciembre de 2013 y 2012) que figuran en el activo de su balance, así como una alteración sobre los importes actualmente satisfechos y/o provisionados por este concepto

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

(ii) *Cambios de estimación*

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

(3) *Distribución de Resultados*

La distribución de los beneficios de la Sociedad del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2012, aprobada por la Junta General de Accionistas el 23 de mayo de 2013 fue la siguiente:

	<u>Euros</u>
Base de reparto	
Beneficio del ejercicio	<u>6.770.753,93</u>
Distribución	
Reservas voluntarias	5.310.323,23
Dividendos	<u>1.460.430,00</u>
	<u><u>6.770.753,93</u></u>

La distribución de los beneficios de la Sociedad del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2013, formulada por los Administradores para su aprobación por la Junta General de Accionistas, es la siguiente:

	<u>Euros</u>
Base de reparto	
Beneficio del ejercicio	<u>6.357.290,46</u>
Distribución	
Reservas voluntarias	4.166.645,46
Dividendos	<u>2.190.645,00</u>
	<u><u>6.357.290,46</u></u>




(Continúa)

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

## Memoria de las Cuentas Anuales

Al 31 de diciembre 2013, los importes de las reservas no distribuibles, que no han experimentado variaciones con respecto a las existentes a 31 de diciembre de 2012 son como sigue:

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

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

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

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

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

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

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

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

(i) Aplicaciones informáticas

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

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

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

(ii) Costes posteriores

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

(iii) Vida útil y Amortizaciones

(Continúa)

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

## Memoria de las Cuentas Anuales

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

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

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

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

(iv) Deterioro del valor del inmovilizado

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

(b) Inmovilizado material(i) Reconocimiento inicial

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

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

(ii) Amortizaciones

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

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

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

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

(Continúa)

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

## Memoria de las Cuentas Anuales

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 incurrir.

(iv) Deterioro del valor de los activos

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

(c) Inversiones inmobiliarias

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

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

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

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

	Años de vida útil estimada
Construcciones	<u>10 - 50</u>

(d) Capitalización de gastos financieros

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

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

La capitalización de los intereses comienza cuando se ha incurrido en los gastos relacionados con los activos, se devengan los intereses y se están llevando a cabo las obras necesarias para preparar los activos o partes de los mismos para su uso, explotación o venta y finaliza cuando se han completado todas o prácticamente todas las obras necesarias, independientemente de que se hayan obtenido los permisos administrativos necesarios, sin considerar las interrupciones. A estos efectos, la Sociedad no ha capitalizado ningún importe de los intereses originados en el ejercicio 2013 por el proyecto Ampliación Mercamadrid. (600 miles de euros en el ejercicio 2012)

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

(Continúa)

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

## Memoria de las Cuentas Anuales

(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 UGE a la que pertenece.

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

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

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

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

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

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

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

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.

(Continúa)

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

## Memoria de las Cuentas Anuales

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

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

(ii) Contabilidad del arrendatario

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

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

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

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

(g) Instrumentos financieros

(i) Clasificación y separación de instrumentos financieros

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

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

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

(ii) Préstamos y partidas a cobrar

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

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

(iii) Intereses

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

(Continúa)

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

## Memoria de las Cuentas Anuales

(iv) *Bajas de activos financieros*

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

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

(v) *Deterioro de valor de activos financieros*

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

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

- Deterioro de valor de activos financieros valorados a coste amortizado

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

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

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

- Reconocimiento de ingresos financieros relacionados con activos financieros deteriorados

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

(vi) *Pasivos financieros*

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

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

(Continúa)

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

## Memoria de las Cuentas Anuales

(vii) Bajas y modificaciones de pasivos financieros

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

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

(viii) Activos y Pasivos financieros con empresas del grupo

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

(ix) Fianzas

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

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

(h) Instrumentos de patrimonio propio

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

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

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

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

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

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

(i) Existencias

Las existencias que adquiere la Sociedad son repuestos y materiales diversos que se valoran inicialmente por el coste de adquisición imputándose a resultados del ejercicio. En 2013 se han amortizado

(Continúa)

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

## Memoria de las Cuentas Anuales

completamente la cifra de existencias en balance debido a su escaso valor cuantitativo.

(j) Efectivo y otros activos líquidos equivalentes

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

(k) Subvenciones

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

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

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

(l) Pasivos por retribuciones a largo plazo al personal

La Sociedad registra en este epígrafe las contribuciones a realizar a los planes de pensiones de aportación definida a medida que los empleados prestan sus servicios. El importe de las contribuciones devengadas se registra como un gasto por retribuciones a los empleados y como un pasivo una vez deducido cualquier importe ya pagado. En el caso de que los importes satisfechos excedan el gasto devengado sólo se reconocen los correspondientes activos en la medida en la que éstos puedan aplicarse a las reducciones de los pagos futuros o den lugar a un reembolso en efectivo.

(m) Indemnizaciones por cese

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

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

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

(n) Provisiones y contingencias

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

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

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

(Continúa)



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

## Memoria de las Cuentas Anuales

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

(i) Identificación de las transacciones

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

(ii) Prestación de servicios

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

p) Impuesto sobre beneficios

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

Los activos o pasivos por impuesto sobre beneficios corriente se valoran por las cantidades que se espera pagar o recuperar de las autoridades fiscales, utilizando la normativa y tipos impositivos vigentes o aprobados y pendientes de publicación en la fecha de cierre del ejercicio.

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

(Continúa)

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

## Memoria de las Cuentas Anuales

patrimonio neto o de una combinación de negocios.

(i) Reconocimiento de diferencias temporarias imponibles

Las diferencias temporarias imponibles se reconocen en todos los casos.

(ii) Reconocimiento de diferencias temporarias deducibles

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

(iii) Valoración

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

(iv) Clasificación

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

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

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

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


(Continúa)

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

## Memoria de las Cuentas Anuales

(r) Medioambiente

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

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

(s) Transacciones con partes vinculadas

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

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

(5) Inmovilizado Intangible

La composición y el movimiento habido en las cuentas incluidas en el inmovilizado intangible en los ejercicios 2013 y 2012 han sido los siguientes:

	Euros	
	Inmovilizado Intangible	
	2013	2012
Coste al 1 de enero	1.105.432,86	1.056.755,71
Altas	14.696,62	48.677,15
Coste al 31 de diciembre	1.120.129,48	1.105.432,86
Amortización acumulada al 1 de enero	(1.033.441,51)	(1.017.206,45)
Amortizaciones	(21.889,69)	(16.235,06)
Amortización acumulada al 31 de diciembre	(1.055.331,20)	(1.033.441,51)
Valor neto contable al 31 de diciembre	64.798,28	71.991,35

Las altas registradas en el ejercicio 2013 corresponden a nuevos desarrollos y mejoras de los sistemas de gestión ya existentes por un importe de 14.546,62 euros, y a marcas de explotación comercial por importe de 150,00 euros.




(Continúa)

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

Memoria de las Cuentas Anuales

(a) Bienes totalmente amortizados

El coste de aplicaciones informáticas totalmente amortizadas y que todavía están en uso al 31 de diciembre de 2013 asciende a 1.005.812,49 euros (966.677,06 euros al 31 de diciembre 2012).

(b) Deterioro del valor

Durante los ejercicios 2013 y 2012 la Sociedad no ha identificado indicadores de deterioro que hayan supuesto el reconocimiento de pérdidas por deterioro de valor correspondientes a activos del inmovilizado intangible.

(Continúa)

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

## Memoria de las Cuentas Anuales

(6) Inmovilizado Material

La composición y el movimiento habido en las cuentas incluidas en el inmovilizado material en los ejercicios 2013 y 2012 han sido los siguientes:

	Euros						Total
	2013						
	Terrenos	Construcciones	Instalaciones técnicas y maquinaria	Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	Inmovilizado en curso y anticipos	Otro inmovilizado	
Coste al 1 de enero de 2013	334.523,22	22.729.796,33	12.254.756,50	1.711.124,11	76.486.855,69	1.033.764,01	114.550.819,86
Altas	-	94.400,36	267.481,97	21.011,62	717.451,23	19.545,23	1.119.890,41
Bajas	-	-912,10	-	-9.733,89	-	-12.758,72	-23.404,71
Traspasos	-	-	-	-	-	-	-
Coste al 31 de diciembre de 2013	334.523,22	22.823.284,59	12.522.238,47	1.722.401,84	77.204.306,92	1.040.550,52	115.647.305,56
Amortización acumulada al 1 de enero de 2013	-	-13.600.961,09	-10.085.935,36	-1.589.527,81	-	-997.645,31	-26.274.069,57
Amortizaciones	-	-486.751,33	-495.916,72	-41.234,48	-	-15.330,56	-1.039.233,09
Bajas	-	-	-	8.791,31	-	12.758,72	21.550,03
Amortización acumulada al 31 de diciembre de 2013	-	-14.087.712,42	-10.581.852,08	-1.621.970,98	-	-1.000.217,15	-27.291.752,63
Valor neto contable al 31 de diciembre de 2013	334.523,22	8.735.572,17	1.940.386,39	100.430,86	77.204.306,92	40.333,37	88.355.552,93

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

## Memoria de las Cuentas Anuales

	Euros						Total
	2012						
	Terrenos	Construcciones	Instalaciones técnicas y maquinaria	Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	Inmovilizado en curso y anticipos	Otro inmovilizado	
Coste al 1 de enero de 2012	334.523,22	22.468.758,28	12.377.385,57	1.686.902,72	72.287.952,02	1.073.706,67	110.229.206,48
Altas	-	251.770,98	30.089,70	24.221,39	3.792.858,70	25.195,26	4.124.136,03
Bajas	-	-	-152.716,77	-	-	-65.137,92	-217.854,69
Traspasos	-	9.287,07	-	-	-193.986,23	-	-184.699,16
Capitalización de gastos financieros	-	-	-	-	600.031,20	-	600.031,20
Coste al 31 de diciembre de 2012	334.523,22	22.729.796,33	12.254.756,50	1.711.124,11	76.486.855,69	1.033.764,01	114.550.819,86
Amortización acumulada al 1 de enero de 2012	-	-13.069.020,75	-9.625.693,71	-1.508.673,12	-	-1.049.520,33	-25.252.907,91
Amortizaciones	-	-531.940,34	-481.976,20	-80.854,69	-	-12.515,85	-1.107.287,08
Bajas	-	-	21.734,52	-	-	64.390,87	86.125,39
Amortización acumulada al 31 de diciembre de 2012	-	-13.600.961,09	-10.085.935,39	-1.589.527,81	-	-997.645,31	-26.274.069,60
Valor neto contable al 31 de diciembre de 2012	334.523,22	9.128.835,24	2.168.821,11	121.596,30	76.486.855,69	36.118,70	88.276.750,26

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

## Memoria de las Cuentas Anuales

(a) Inmovilizado en curso y anticipos

Del saldo de este epígrafe a 31 de diciembre de 2013, 76.754.826,01 euros, corresponden al proyecto de Ampliación de Mercamadrid. (en 2012, 76.225.473,78 euros). Este proyecto consiste en el desarrollo urbanístico del Área AOE 00:05, como una iniciativa de ordenación urbanística mediante expropiación, con el que se pretende ampliar la oferta de suelo a disposición de posibles operadores para la comercialización de nuevas gamas de productos y servicios.

Durante el ejercicio 2013 la Sociedad ha invertido en este proyecto un total de 529.352,23 euros (4.372.339,97 euros en 2012), aplicado a pagos por facturas y certificaciones de la obra en curso, así como cargas jurídicas y otros conceptos asociados al proceso expropiatorio.

El importe reconocido en Balance hasta el 31 de diciembre de 2013 por la Sociedad como consecuencia del procedimiento de adquisición del suelo por expropiación asciende aproximadamente a 40,3 millones de euros (40,1 millones de euros hasta 31 de diciembre de 2012), de los cuales 39,6 millones ya han sido desembolsados por la sociedad en 2013, (37,8 millones en 2012) bien directamente a los propietarios o consignados por corresponder a fincas litigiosas, no comparecientes o desconocidos.

Respecto al proceso judicial de fijación del justiprecio, una vez recibidas en 2012 las sentencias emitidas por el TSJM, la sociedad y algunos propietarios presentaron recurso de Casación ante el Tribunal Supremo, algunos de los cuales han sido desestimados y estando aún la mayor parte de ellos pendiente de Sentencia.

Ante la posibilidad de que, siendo admitidos los recursos planteados por algunos propietarios ante el Tribunal Supremo, la vía casacional pudiera tener efectos invalidantes de las Sentencias emitidas por el TSJM, la sociedad reconoció en el balance a 31 de diciembre de 2012 como mayor valor de los terrenos (Inmovilizado en curso) en el activo y la oportuna provisión a largo plazo en el pasivo (véanse notas 2 (i) y 17) por un importe de 2.499.004,87 euros correspondiente al diferencial derivado de las Sentencias del TSJM respecto al precio fijado en el JTEX (10,83 euros). En junio de 2013, dando cumplimiento a dichas sentencias, la sociedad procedió a consignar en los juzgados, parte de las cantidades provisionadas por importe de 1.801.569,36 euros. El importe restante no consignado, 697.435,51 euros, corresponde a 6 fincas en las que concurren situaciones de litigiosidad o la titularidad no puede ser acreditada.

En lo que respecta a las obras de urbanización, su coste hasta el 31 de diciembre de 2013 asciende aproximadamente a 26,3 millones de euros (26,2 millones de euros hasta 31 de diciembre de 2012). El resto del importe invertido en este proyecto corresponde principalmente a costes financieros (nota 4 (d)) y otros gastos de gestión.

A 31 de diciembre de 2013 los trabajos de urbanización están prácticamente finalizados, y pendientes de conformidad para su recepción final y definitiva por parte de la propiedad.

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



(Continúa)

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

## Memoria de las Cuentas Anuales

(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 2013 y 2012 es como sigue:

	Euros	
	2013	2012
Construcciones	9.615.522,79	9.494.886,48
Instalaciones técnicas y maquinaria	7.418.157,44	6.994.655,68
Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	1.397.605,24	1.012.489,14
Otro inmovilizado	974.279,27	1.039.622,54
	<u>19.405.564,74</u>	<u>18.541.653,84</u>

(c) Deterioro del valor

Durante los ejercicios 2013 y 2012, 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.

(d) Subvenciones oficiales recibidas

Los proyectos de instalación de una red de comunicaciones, ampliación de muelles y remodelación de los puestos del Mercado central de Pescados han sido financiados en parte por una serie de subvenciones concedidas en años anteriores a la Sociedad por importe de 1.357.312,30 euros (ver nota 16). Durante los ejercicios 2013 y 2012 no se han recibido subvenciones oficiales adicionales destinadas a financiar el inmovilizado material.

(e) Seguros

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

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




(Continúa)

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

## Memoria de las Cuentas Anuales

(7) Inversiones Inmobiliarias

La composición y el movimiento habido en las cuentas incluidas en inversiones inmobiliarias en los ejercicios 2013 y 2012 han sido los siguientes:

	Euros		
	2013		
	Terrenos	Construcciones	Total
Coste al 1 de enero de 2013	8.405.285,15	71.543.871,60	79.949.156,75
Altas	-	68.171,11	68.171,11
Bajas	-	-	-
Trasposos	-	-	-
Coste al 31 de diciembre de 2013	8.405.285,15	71.612.042,71	80.017.327,86
Amortización acumulada al 1 de enero de 2013	-	-34.677.980,40	-34.677.980,40
Amortizaciones	-	-1.458.920,16	-1.458.920,16
Amortización acumulada al 31 de diciembre de 2013	-	-36.136.900,56	-36.136.900,56
Valor neto contable al 31 de diciembre de 2013	8.405.285,15	35.475.142,15	43.880.427,30

	Euros		
	2012		
	Terrenos	Construcciones	Total
Coste al 1 de enero de 2012	8.405.285,15	71.280.289,66	79.685.574,81
Altas	-	78.882,75	78.882,75
Bajas	-	-	-
Trasposos	-	184.699,19	184.699,19
Coste al 31 de diciembre de 2012	8.405.285,15	71.543.871,60	79.949.156,75
Amortización acumulada al 1 de enero de 2012	-	-33.208.301,98	-33.208.301,98
Amortizaciones	-	-1.469.678,42	-1.469.678,42
Amortización acumulada al 31 de diciembre de 2012	-	-34.677.980,40	-34.677.980,40
Valor neto contable al 31 de diciembre de 2012	8.405.285,15	36.865.891,20	45.271.176,35

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

(a) General

El detalle del periodo de amortización residual, coste inicial, amortización del ejercicio, amortización acumulada y valor neto contable de los activos clasificados como inversiones inmobiliarias individualmente significativos al 31 de diciembre de 2013 y 2012 es como sigue:

(Continúa)

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

## Memoria de las Cuentas Anuales

Euros					
2013					
Años de vida útil residual	Coste Inicial	Amortización	Amortización Acumulada	Valor Neto Contable	
Nave mercado de pescados	18,92	3.144.795,18	62.895,96	(1.954.522,33)	1.190.272,85
Terrenos Centro de Transporte		3.141.054,67	-	-	3.141.054,67
Urbanización Centro de Transporte	27,00	7.133.385,22	142.667,76	(3.281.259,97)	3.852.125,25
Naves Mercado de Frutas	19,00	7.991.007,66	159.819,84	(4.954.104,90)	3.036.902,76
Nave de Polivalencia	22,91	1.536.837,73	30.736,80	(832.542,58)	704.295,15
Nave Auxiliar F-3	28,42	1.770.766,49	35.415,36	(764.360,13)	1.006.406,36
Nave Auxiliar F-4	28,42	1.770.766,49	35.415,36	(764.360,13)	1.006.406,36
		<u>26.488.613,44</u>	<u>466.951,08</u>	<u>(12.551.150,04)</u>	<u>13.937.463,40</u>

Euros					
2012					
Años de vida útil residual	Coste Inicial	Amortización	Amortización Acumulada	Valor Neto Contable	
Nave mercado de pescados	19,92	3.144.795,18	62.895,96	(1.891.626,37)	1.253.168,81
Terrenos Centro de Transporte		3.141.054,67	-	-	3.141.054,67
Urbanización Centro de Transporte	28,00	7.133.385,22	142.667,76	(3.138.592,21)	3.994.793,01
Naves Mercado de Frutas	20,00	7.991.007,66	159.819,84	(4.794.285,06)	3.196.722,60
Nave de Polivalencia	23,91	1.536.837,73	30.736,80	(801.805,78)	735.031,95
Nave Auxiliar F-3	29,42	1.770.766,49	35.415,36	(728.944,77)	1.041.821,72
Nave Auxiliar F-4	29,42	1.770.766,49	35.415,36	(728.944,77)	1.041.821,72
		<u>26.488.613,44</u>	<u>466.951,08</u>	<u>(12.084.198,96)</u>	<u>14.404.414,48</u>

(b) Bienes totalmente amortizados

El coste de construcciones clasificadas como inversiones inmobiliarias que están totalmente amortizadas y que todavía están en uso al 31 de diciembre de 2013 asciende a 4.597.613,27 euros (4.442.278,81 euros en 2012).

(c) Deterioro del valor

Durante los ejercicios 2013 y 2012, la Sociedad no ha identificado indicadores de deterioro que hayan supuesto el reconocimiento de pérdidas por deterioro de valor correspondientes a activos clasificados como inversiones inmobiliarias.

(d) Seguros

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

(8) Arrendamientos Operativos – Arrendatario.

Con fecha 28 de Noviembre de 2013 la sociedad suscribió un contrato de arrendamiento con la empresa MERCAOCIO HOTELES 22, S.L., con fecha de efectos 1 de Octubre 2013, de dos salas ubicadas en la Parcela I.1' con el fin de ofrecerla en subarriendo a otros operadores para su explotación con fines comerciales. Al 31 de diciembre de 2013 se han devengado y satisfecho tres mensualidades de dicho contrato que ascienden a un total de 148.396,017 euros. Actualmente se están realizando las gestiones oportunas para el subarriendo de dichas salas, existiendo interés de una empresa que se ocupará de la explotación y comercialización de dichos espacios.

(Continúa)

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

## Memoria de las Cuentas Anuales

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

	<u>2013</u>
Hasta un año	718.240,07
Entre uno y cinco años	3.087.599,15
Mas de cinco años	<u>13.071.559,35</u>
	<u><b>16.877.398,57</b></u>

(9) Arrendamientos Operativos - Arrendador

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

	<u>Euros</u>	
	<u>2013</u>	
	<u>Terrenos</u>	<u>Construcciones</u>
Coste	8.405.285,15	71.612.042,71
Amortización acumulada	-	<u>-36.136.900,56</u>
Valor neto contable al 31 de diciembre de 2013	<u>8.405.285,15</u>	<u>35.475.142,15</u>

	<u>Euros</u>	
	<u>2012</u>	
	<u>Terrenos</u>	<u>Construcciones</u>
Coste	8.405.285,15	71.543.871,60
Amortización acumulada	-	<u>-34.677.980,40</u>
Valor neto contable al 31 de diciembre de 2012	<u>8.405.285,15</u>	<u>36.865.891,20</u>

Una descripción de los contratos de arrendamiento o de cesión de derecho de superficie más relevantes a 31 de diciembre de 2013 es como sigue:

<u>Parcela</u>	<u>Vencimiento</u>	<u>Renta Anual</u>	<u>Revisión</u>	<u>Cuotas contingentes</u>	<u>Penalización cancelación anticipada</u>
C.T.M.	28/01/2032	904.182,96	IPC	No	SI
D 3.1	29/01/2032	373.511,52	IPC	No	SI
A 2	29/01/2032	296.147,28	IPC	No	SI
G 3- Fase 1	29/01/2032	237.972,12	IPC	No	SI
G 3- Fase 3	29/01/2032	175.034,94	IPC	No	SI
B 31	29/01/2032	174.216,84	IPC	No	SI
G 1 A	29/01/2032	158.448,24	IPC	No	SI
G 3- Fase 2	29/01/2032	140.967,96	IPC	No	SI
B 32.2	29/01/2032	113.205,60	IPC	No	SI
B 33.2	29/01/2032	144.659,52	IPC	No	SI
SB 33.1	29/01/2032	152.253,60	IPC	No	SI

(Continúa)

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

## Memoria de las Cuentas Anuales

B 32.1	29/01/2032	122.109,90	IPC	No	SI
B 7	29/01/2032	148.166,04	IPC	No	SI
SI 12.1/SI 12.2	29/01/2032	110.208,36	IPC	No	SI

Los contratos de arrendamiento más relevantes a 31 de diciembre de 2012 eran los siguientes:

Parcela	Vencimiento	Renta Anual	Revisión	Cuotas contingentes	Penalización cancelación anticipada
C.T.M.	28/01/2032	878.700,60	IPC	No	SI
D 3.1	29/01/2032	362.985,00	IPC	No	SI
A 2	29/01/2032	287.801,04	IPC	No	SI
G 3- Fase 1	29/01/2032	231.265,44	IPC	No	SI
G 3- Fase 3	29/01/2032	170.102,04	IPC	No	SI
B 31	29/01/2032	169.306,92	IPC	No	SI
G 1 A	29/01/2032	153.982,68	IPC	No	SI
G 3- Fase 2	29/01/2032	136.995,12	IPC	No	SI
B 32.2	29/01/2032	110.015,16	IPC	No	SI
B 33.2	29/01/2032	140.582,64	IPC	No	SI
SB 33.1	29/01/2032	147.962,64	IPC	No	SI
B 32.1	29/01/2032	118.667,64	IPC	No	SI
B 7	29/01/2032	143.990,28	IPC	No	SI
SI 12.1/SI 12.2	29/01/2032	107.102,40	IPC	No	SI

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

	Euros	
	2013	2012
Hasta un año	26.421.193,04	26.999.991,74
Entre uno y cinco años	111.243.880,70	113.509.049,58
Más de cinco años	466.909.104,61	515.519.742,49
	<u>604.574.178,34</u>	<u>656.028.783,81</u>

## (10) Política y Gestión de Riesgos

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

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

a) *Riesgo de mercado*

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

(Continúa)

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

## Memoria de las Cuentas Anuales

b) Riesgo de crédito

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

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

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

c) Riesgo de liquidez

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

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

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

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

(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 2013 y 2012 por categorías y clases, así como la comparación del valor razonable y el valor contable es como sigue:

	Euros					
	2013					
	No corriente		Corriente		Total	
A coste amortizado o coste		A coste amortizado o coste		Total		
Valor contable	Valor razonable	Valor contable	Valor razonable	Valor contable	Valor razonable	
Préstamos y partidas a cobrar	106.445,91	106.445,91	158.398,70	158.398,70	158.398,70	
Depósitos y fianzas	106.445,91	106.445,91	158.398,70	158.398,70	158.398,70	
Deudores Comerciales y otras cuentas a cobrar	-	-	349.386,56	349.386,56	349.386,56	
Clientes por ventas y prestación de servicios	-	-	411.186,51	411.186,51	411.186,51	
Otras cuentas a cobrar	106.445,91	106.445,91	760.573,07	760.573,07	760.573,07	
Total préstamos y partidas a cobrar	106.445,91	106.445,91	918.971,77	918.971,77	918.971,77	
Total activos financieros	106.445,91	106.445,91	918.971,77	918.971,77	918.971,77	

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

	Euros					
	2012					
	No corriente		Corriente		Total	
A coste amortizado o coste		A coste amortizado o coste		Total		
Valor contable	Valor razonable	Valor contable	Valor razonable	Valor contable	Valor razonable	
Préstamos y partidas a cobrar	7.443,96	7.443,96	158.398,70	158.398,70	158.398,70	158.398,70
Depósitos y fianzas	7.443,96	7.443,96	158.398,70	158.398,70	158.398,70	158.398,70
Deudores Comerciales y otras cuentas a cobrar	-	-	424.997,97	424.997,97	424.997,97	424.997,97
Clientes por ventas y prestación de servicios	-	-	494.518,75	494.518,75	494.518,75	494.518,75
Otras cuentas a cobrar	7.443,96	7.443,96	919.516,72	919.516,72	919.516,72	919.516,72
Total préstamos y partidas a cobrar	7.443,96	7.443,96	1.077.915,42	1.077.915,42	1.077.915,42	1.077.915,42
Total activos financieros	7.443,96	7.443,96	1.077.915,42	1.077.915,42	1.077.915,42	1.077.915,42

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

## Memoria de las Cuentas Anuales

(12) Inversiones Financieras y Deudores Comerciales(a) Inversiones financieras

El detalle de las inversiones financieras a 31 de diciembre de 2013 y 2012 es como sigue:

	Euros			
	2013		2012	
Depósito y fianzas	No corriente	Corriente	No corriente	Corriente
	106.445,91	158.398,70	7.443,96	158.398,70
Total	106.445,91	158.398,70	7.443,96	158.398,70

(b) Otra información sobre las inversiones financieras

La Sociedad no mantiene inversiones financieras por créditos concedidos a 31 de diciembre de 2013, ni tampoco en 2012.

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

## Memoria de las Cuentas Anuales

(c) Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar

El detalle de deudores comerciales y otras cuentas a cobrar a 31 de diciembre de 2013 y 2012 es como sigue:

	Euros	
	2013	
	No corriente	Corriente
Clientes por ventas y prestaciones de servicios	-	5.670.420,99
Clientes, empresas del grupo y asociadas	-	14.537,95
Deudores varios	-	373.593,03
Personal	-	37.593,48
	-	6.096.145,45
Correcciones valorativas por deterioro	-	(5.335.572,38)
Total	-	760.573,07

	Euros	
	2012	
	No corriente	Corriente
Clientes por ventas y prestaciones de servicios	-	4.270.717,69
Clientes, empresas del grupo y asociadas	-	42.273,45
Deudores varios	-	420.069,43
Personal	-	74.449,32
	-	4.807.509,89
Correcciones valorativas por deterioro	-	(3.887.993,17)
Total	-	919.516,72

(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 2013 y 2012 es como sigue:

	Euros	
	2013	2012
	Saldo a 1 de enero	3.887.993,17
Dotaciones	1.677.135,77	2.199.355,70
Reversiones	(229.556,56)	(77.753,20)
Saldo al 31 de diciembre	5.335.572,38	3.887.993,17

Adicionalmente en el ejercicio 2013 se han reconocido pérdidas definitivas de créditos comerciales por importe de 69.993,64 euros (81.740,03 euros en 2012).

(Continúa)

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

## Memoria de las Cuentas Anuales

(e) Clasificación por vencimientos

La clasificación de los activos financieros por vencimientos a 31 de diciembre de 2013 y 2012 es como sigue:

	Euros				Total no corriente
	2014	2015	2016	2013 2017 y años posteriores	
Inversiones financieras					
Otros activos financieros (Depósitos y fianzas)	158.398,70	-	-	106.445,91	(158.398,70)
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar					
Clientes por ventas y prestaciones de servicios	334.848,61	-	-	-	(334.848,61)
Clientes, empresas del grupo y asociadas	14.537,95	-	-	-	(14.537,95)
Deudores varios	373.593,03	-	-	-	(373.593,03)
Personal	37.593,48	-	-	-	(37.593,48)
	<u>760.573,07</u>	-	-	-	<u>(760.573,07)</u>
Total	<u>918.971,77</u>	-	-	<u>106.446,91</u>	<u>(918.971,77)</u>
					<u>106.445,91</u>

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

## Memoria de las Cuentas Anuales

	Euros					
	2012					
	2013	2014	2015	2016 y años posteriores	Menos, parte corriente	Total no corriente
Inversiones financieras						
Otros activos financieros (Depósitos y fianzas)	158.398,70	-	-	7.443,96	(158.398,70)	7.443,96
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar						
Clientes por ventas y prestaciones de servicios	382.724,52	-	-	-	(382.724,52)	-
Clientes, empresas del grupo y asociadas	42.273,45	-	-	-	(42.273,45)	-
Deudores varios	420.069,43	-	-	-	(420.069,43)	-
Personal	74.449,32	-	-	-	(74.449,32)	-
	919.516,72	-	-	-	(919.516,72)	7.443,96
Total	1.077.915,42	-	-	7.443,96	(1.077.915,42)	7.443,96

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

13) Existencias

El saldo de este epígrafe al 31 de diciembre de 2013, es cero habiéndose consumido las existencias resultantes a 31 de diciembre de 2012 que ascendían a 3.902,40 euros.

(14) Efectivo y Otros Activos Líquidos Equivalentes

El saldo del epígrafe efectivo y otros activos líquidos equivalentes a 31 de diciembre de 2013, asciende a 1.177.714,57 euros (2.472.545,52 euros en 2012) y corresponde en su totalidad a saldos disponibles en caja y bancos. No existen restricciones a la disponibilidad de estos saldos.

(15) Fondos Propios

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

(a) Capital

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, el capital social de MERCADOS CENTRALES DE ABASTECIMIENTO DE MADRID, S.A. (MERCAMADRID) está representado por 540.000 acciones ordinarias, nominativas, de 90,15 euros de valor nominal cada una, totalmente desembolsadas. Todas las acciones gozan de iguales derechos políticos y económicos.

En 2013 y 2012 no ha habido cambios en el número y características de las acciones en circulación.

La composición del accionariado de MERCAMADRID al 31 de diciembre de 2013, que no ha experimentado variaciones durante el ejercicio, es la siguiente:

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

Con fecha 20 de diciembre de 2010 el Excelentísimo Ayuntamiento de Madrid, procedió a transmitir un derecho real de usufructo que abarca todos los derechos económicos inherentes a su paquete accionarial en la empresa Mercados Centrales de Abastecimiento de Madrid, S.A., (Mercamadrid, S.A.), integrado por 276.117 acciones, a la Empresa Municipal 100%, Madrid Espacios y Congresos, S.A., (Madrídec), sin que esta operación suponga en ningún caso la transmisión de los derechos políticos o de la condición de accionista de la Sociedad, la cual mantiene directamente, el propio Ayuntamiento de Madrid.

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

(Continúa)

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

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

(b) Reservas

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

(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 2013 y 2012, la Sociedad tiene dotada esta reserva con el límite que establece la Ley de Sociedades de Capital.

(ii) Diferencias por redenominación del capital en euros

Esta reserva es indisponible.

(iii) Reservas voluntarias

Las reservas voluntarias son de libre disposición.

(16) Subvenciones Recibidas

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

	Euros	
	2013	2012
Saldo pendiente de imputación al 1 de enero	138.276,02	212.748,44
Traspaso a la cuenta de pérdidas y ganancias	(97.620,96)	(106.276,05)
Efecto impositivo	29.286,24	31.803,63
Saldo pendiente de imputación a 31 de diciembre	69.941,30	138.276,02

La totalidad de los importes reconocidos en la cuenta de pérdidas y ganancias por subvenciones recibidas, que ascienden a 97.620,96 euros (106.276,05 euros en 2012), corresponden a subvenciones de capital.

El detalle de los importes concedidos de las subvenciones de capital al 31 de diciembre de 2013, que no han experimentado variaciones con respecto al año anterior, es como sigue:

(Continúa)

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

## Memoria de las Cuentas Anuales

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

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

(17) Provisiones

El detalle de las provisiones a 31 de diciembre de 2013 y 2012 es como sigue:

	Euros			
	2013		2012	
	No corriente	Corriente	No corriente	Corriente
Retribuciones al personal	-	-	-	-
Otras provisiones	8.043.389,61	-	9.943.948,95	-
	<u>8.043.389,61</u>	<u>-</u>	<u>9.943.948,95</u>	<u>-</u>

(a) Provisiones por retribuciones al personal

No existen a 31 de diciembre de 2013 provisiones por prestaciones a los empleados.

	Euros	
	Prestaciones al personal	
	2013	2012
Saldo a 1 de enero	-	55.504,02
Dotaciones reconocidas en resultados		
Aplicaciones	-	(55.504,02)
Saldo a 31 de diciembre	<u>-</u>	<u>-</u>

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

La aportación global a realizar por Mercamadrid, S.A. cada año, equivale al 1,5% del salario bruto de cada partícipe en los términos establecidos en el Convenio Colectivo, y se desembolsarán en el primer trimestre del año siguiente. Durante el ejercicio 2013 por aplicación del Real Decreto 20/2012 de 13 de Julio de medidas para garantizar la estabilidad presupuestaria y de fomento de la competitividad la aportación global anual ha quedado suspendida.

(b) Otras provisiones y contingencias

El detalle de este epígrafe a 31 de diciembre de 2013 y 2012 es el siguiente:

(Continúa)

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

## Memoria de las Cuentas Anuales

	Euros	
	No corriente	
	2013	2012
Otras Provisiones	744.565,53	2.645.124,87
Fondo para reembolso del capital no municipal	7.298.824,08	7.298.824,08
	<u>8.043.389,61</u>	<u>9.943.948,95</u>

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

El mayor importe de la provisión corresponde principalmente a la obligación potencial que se podría derivar de los litigios en curso por la fijación del justiprecio a aplicar sobre las fincas expropiadas por la Ampliación de Mercamadrid, una vez se cierre la vía de casación, y que asciende a 697.435,51 euros al 31 de diciembre de 2013 (2.499.004,87 euros al 31 de diciembre de 2012) habiéndose aplicado durante el ejercicio 2013, 1.801.569,36 euros. Adicionalmente se incluye bajo este epígrafe el importe de 47.130,02 euros como provisión de los intereses de demora que han sido reclamados por algunos propietarios en el proceso de determinación del justiprecio de la expropiación.

Del saldo existente a 31 de diciembre de 2012 se aplicaron adicionalmente en 2013, 146.120,00 euros al pago derivado de la resolución judicial contraria a Mercamadrid, referente al contencioso que la Sociedad mantenía con un antiguo asesor externo. Si bien se ha procedido al pago de la cantidad judicialmente exigida, dicha sentencia ha sido recurrida por la Sociedad.

El saldo del fondo para reembolso del capital no municipal a 31 de diciembre de 2013 y 2012, corresponde a la dotación realizada en cumplimiento con lo consignado en el párrafo 3º del artículo 111 del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales, con el fin de establecer el reembolso del capital no municipal al final de la vida de la Sociedad. La Dirección considera que el valor contable de esta provisión a 31 de diciembre de 2013 y 2012 refleja adecuadamente el valor actual del capital inicial no municipal sin perjuicio de los derechos que corresponden a los socios no municipales.

El detalle de los avales recibidos de entidades bancarias al 31 de diciembre de 2013 es como sigue:

Avalista	Concepto	Fecha	Euros
Banco Santander	Tarjeta Solred,	09/10/2007	1.200,00
Caja Rural Castilla La Mancha	Tarjeta Solred ,	27/09/2013	3.500,00
Banco Sabadell	Tasa de residuos 2012	23/11/2012	3.975,58
Banco Sabadell	Tasa de residuos 2012	23/12/2012	4.202,89
Banco Sabadell	Tasa de residuos 2012	26/12/2012	109.453,51
Bankia	Tasa de residuos 2009	06/10/2009	26.300,27
Banco Sabadell	Tasa de Residuos 2010/2011	10/06/2013	9.612,64
Caja Rural Castilla La Mancha	IBI Parcelas Ampliación	14/11/2013	71.322,87
Caja Rural Castilla La Mancha	Tasa de Residuos 2013	14/11/2013	8.178,47
Caja Rural Castilla La Mancha	Impuesto Bienes Inmuebles 2013	14/11/2013	39.197,00
Banco Sabadell	Tasa de residuos 2011	22/11/2011	414,00
Banco Sabadell	Impuesto Bienes Inmuebles 2011	22/11/2011	1.231,50
Banco Sabadell	Impuesto Bienes Inmuebles 2012	23/12/2012	37.944,98
Banco Sabadell	ITP Fincas Ampliación	22/11/2011	28.249,43
Banco Sabadell	ITP Fincas Ampliación	19/12/2011	1.108,30
Banco Sabadell	ITP Fincas Ampliación	20/12/2011	9.005,94
Banco Sabadell	ITP Fincas Ampliación	15/12/2011	532,95
			<u>355.430,33</u>

(Continúa)

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

## Memoria de las Cuentas Anuales

El detalle de los avales recibidos de entidades bancarias al 31 de diciembre de 2012 era el siguiente:

Avalista	Concepto	Fecha	Euros
Banco Santander	Tarjeta Solred, S.A.	09/10/2007	1.200,00
Banco Sabadell	Tasa de residuos 2012	23/11/2012	3.975,58
Banco Sabadell	Tasa de residuos 2012	23/12/2012	4.202,89
Banco Sabadell	Tasa de residuos 2012	26/12/2012	109.453,51
Caja Madrid	Tasa de residuos 2009	06/10/2009	26.300,27
Banco Sabadell	Impuesto Bienes Inmuebles 2012	23/12/2012	37.944,98
Banco Sabadell	Impuesto Bienes Inmuebles 2012	22/11/2012	875,71
Banco Sabadell	Tasa de residuos 2011	22/11/2011	414,00
Banco Sabadell	Impuesto Bienes Inmuebles	22/11/2011	1.958,10
Banco Sabadell	ITP Fincas Ampliación	22/11/2011	28.249,43
Banco Sabadell	ITP Fincas Ampliación	19/12/2011	1.108,30
Banco Sabadell	ITP Fincas Ampliación	20/12/2011	9.005,94
Banco Sabadell	ITP Fincas Ampliación	15/12/2011	532,95
			<u>225.221,66</u>

(Continúa)

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

## Memoria de las Cuentas Anuales

## (18) Pasivos Financieros por Categorías

La clasificación de los pasivos financieros a 31 de diciembre de 2013 y 2012 por categorías y clases, así como la comparación del valor razonable y el valor contable es como sigue:

	Euros					
	2013			2012		
	No corriente		Corriente	A coste amortizado o coste		Total
Valor contable	Valor razonable	Valor razonable	Valor contable	Valor razonable	Total	
Débitos y partidas a pagar						
Deudas con entidades de crédito						
Interés Fijo	6.413.793,55	6.413.793,55	6.413.793,55	-	-	6.413.793,55
Interés Variable	2.921.862,23	2.921.862,23	2.921.862,23	-	-	2.921.862,23
Otros pasivos financieros	9.335.655,78	9.335.655,78	9.335.655,78	-	-	9.335.655,78
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	674.996,52	674.996,52	674.996,52	443.110,23	443.110,23	674.996,52
Proveedores y acreedores varios	-	-	-	1.584.010,86	1.584.010,86	1.584.010,86
Total débitos y partidas a pagar	10.010.652,30	10.010.652,30	10.010.652,30	2.027.121,09	2.027.121,09	10.010.652,30
Total pasivos financieros	10.010.652,30	10.010.652,30	10.010.652,30	2.027.121,09	2.027.121,09	10.010.652,30

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

## Memoria de las Cuentas Anuales

		Euros				
		2012				
		No corriente		Corriente		
		A coste amortizado o coste		A coste amortizado o coste		
		Valor razonable	Total	Valor contable	Valor razonable	Total
Débitos y partidas a pagar						
Deudas con entidades de crédito						
Tipo variable		12.403.416,83	12.403.416,83	-	-	-
		12.403.416,83	12.403.416,83	-	-	-
Otros pasivos financieros		638.107,73	638.107,73	2.134.518,32	2.134.518,32	2.134.518,32
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar						
Proveedores		-	-	2.052.842,10	2.052.842,10	2.052.842,10
		-	-	2.052.842,10	2.052.842,10	2.052.842,10
Total débitos y partidas a pagar		13.041.524,56	13.041.524,56	4.187.360,42	4.187.360,42	4.187.360,42
Total pasivos financieros		13.041.524,56	13.041.524,56	4.187.360,42	4.187.360,42	4.187.360,42

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

Durante el ejercicio 2013 se han contabilizado gastos financieros por importe de 42.284,99 euros (26.510,12 euros en 2012) e ingresos financieros por importe de -64.605,22 euros (-11.421,81 euros en 2012) como consecuencia de la aplicación del método de coste amortizado a las fianzas recibidas.

(19) Deudas Financieras y Acreedores Comerciales

(a) Deudas financieras

El detalle de las deudas financieras a 31 de diciembre de 2013 y 2012 es como sigue:

	Euros			
	2013		2012	
	No corriente	Corriente	No corriente	Corriente
Deudas con entidades de crédito	9.335.655,78	-	12.403.416,83	-
	9.335.655,78	-	12.403.416,83	-
Proveedores de inmovilizado	-	320.778,12	-	2.022.612,30
Dividendos a pagar	-	11.052,83	-	12.547,98
Fianzas y depósitos recibidos	674.996,52	111.279,28	638.107,73	99.358,04
Otros pasivos financieros	674.996,52	443.110,23	638.107,73	2.134.518,32
Total	10.010.652,30	443.110,23	13.041.524,56	2.134.518,32

(Continúa)

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

Los términos y condiciones de las deudas con entidades de crédito al 31 de diciembre de 2013 y 2012, (pólizas de crédito), son como sigue:

		2013				Euros	
Entidad	Moneda	Tipo Nominal	Año de vencimiento	Valor Nominal	Corriente	Valor contable	No corriente
Banco Sabadell Atlántico	Euro	4.50%	2017	6.413.793,55	-	6.413.793,55	
BBVA	Euro	Euribor 3 meses +375p.b.	2017	2.921.862,23	-	2.921.862,23	
				<u>9.335.655,78</u>	<u>-</u>	<u>9.335.655,78</u>	
		2012				Euros	
Entidad	Moneda	Tipo Nominal	Año de vencimiento	Valor Nominal	Corriente	Valor contable	No corriente
Banco Sabadell Atlántico	Euro	3.69%	2017	12.403.416,83	-	12.403.416,83	
				<u>12.403.416,83</u>	<u>-</u>	<u>12.403.416,83</u>	

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

La Sociedad tiene las siguientes pólizas de crédito en vigor al 31 de diciembre de 2013 y 2012:

	Euros			
	2013		2012	
	Dispuesto	Límite	Dispuesto	Límite
Banco Sabadell Atlántico	6.413.793,55	15.000.000,00	12.403.416,83	25.000.000,00
BBVA	2.921.862,23	10.000.000,00		
	9.335.655,78	25.000.000,00	12.403.416,83	25.000.000,00

En 2013 la sociedad ha procedido a reorganizar sus líneas de financiación, dentro del techo de endeudamiento autorizado de 25 millones. Así, con fecha 28 de marzo de 2013 se procedió a firmar con el Banco Sabadell documento de prórroga de Póliza de Crédito, acordándose una reducción del límite máximo de disposición de 10 millones de euros, quedando éste fijado en 15 millones de euros. La nueva Póliza tiene como fecha de vencimiento final, el 28 de febrero de 2017, reconociéndose en el clausulado la posibilidad de vencimiento anticipado en cada anualidad mediante preaviso de 1 mes.

Con fecha 27 de mayo de 2013 la Sociedad suscribió una nueva póliza de crédito con el BBVA por un importe máximo de disposición de 10 millones de euros y fecha máxima de vencimiento de cinco años desde la firma, reconociéndose también la posibilidad de cancelación anticipada mediante preaviso de un mes.

(b) Acreedores Comerciales y Otras Cuentas a Pagar

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

	Euros
	2013
	Corriente
Proveedores	1.565.291,41
Proveedores, empresas del grupo y asociadas	3.049,20
Acreedores	15.670,25
Personal	-
	1.584.010,86
	Euros
	2012
	Corriente
Proveedores	2.049.792,90
Proveedores, empresas del grupo y asociadas	3.049,20
Acreedores	-
Personal	-
	2.052.842,10

(Continúa)



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

## Memoria de las Cuentas Anuales

	Euros						Total no corriente
	2013	2014	2015	2016	2017	Años posteriores	
<b>Deudas</b>							
Deudas con entidades de crédito					12.403.416,83		12.403.416,83
Otros pasivos financieros	2.134.518,32	10.036,19	11.413,29	15.097,83	-	601.560,42	638.107,73
	<u>2.134.518,32</u>	<u>10.036,19</u>	<u>11.413,29</u>	<u>15.097,83</u>	<u>12.403.416,83</u>	<u>601.560,42</u>	<u>13.041.524,56</u>
<b>Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar</b>							
Proveedores	2.049.792,90	-	-	-	-	-	(2.049.792,90)
Proveedores, empresas del	3.049,20	-	-	-	-	-	(3.049,20)
Acreedores varios	-	-	-	-	-	-	-
Personal	-	-	-	-	-	-	-
	<u>2.052.842,10</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(2.052.842,10)</u>
<b>Total pasivos financieros</b>	<u>4.187.060,42</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(4.187.060,42)</u>
							<u>13.041.524,56</u>

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

(20) Periodificaciones No Corrientes

No existen periodificaciones no corrientes incluidas en el activo del balance de situación a 31 de diciembre de 2013, como tampoco las hubo en el ejercicio 2012..

El importe de las periodificaciones no corrientes incluidas en el pasivo del balance de situación a 31 de diciembre de 2013 asciende a 1.114.257,74 euros (1.178.862,96 euros en 2012) y corresponde a los cobros anticipados por arrendamientos operativos, en términos contables, percibidos en concepto de fianzas.

(21) Situación Fiscal

El detalle de los saldos con Administraciones Públicas a 31 de diciembre de 2013 y 2012 es como sigue:

	Euros	
	2013	
	No corriente	Corriente
Activos		
Activos por impuesto diferido	(461.712,50)	-
Impuesto sobre el valor añadido y similares	-	8.614,10
	<u>(461.712,50)</u>	<u>8.614,10</u>
Pasivos		
Pasivos por impuesto diferido	153.961,77	-
Pasivos por impuesto corriente	-	450.606,09
Impuesto sobre el valor añadido y similares	-	400.713,52
Seguridad Social	-	109.974,09
Retenciones	-	160.762,71
	<u>153.961,77</u>	<u>1.122.056,41</u>

	Euros	
	2012	
	No corriente	Corriente
Activos		
Activos por impuesto diferido	(359.529,47)	-
Impuesto sobre el valor añadido y similares	-	8.601,01
	<u>(359.529,47)</u>	<u>8.601,01</u>
Pasivos		
Pasivos por impuesto diferido	187.523,86	-
Pasivos por impuesto corriente	-	885.095,48
Impuesto sobre el valor añadido y similares	-	270.604,65
Seguridad Social	-	108.779,16
Retenciones	-	71.882,99
	<u>187.523,86</u>	<u>1.336.362,28</u>

(Continúa)

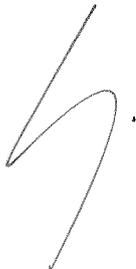
## MERCADOS CENTRALES DE ABASTECIMIENTO DE MADRID, S.A. (MERCAMADRID)

## Memoria de las Cuentas Anuales

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

<u>Impuesto</u>	<u>Ejercicios abiertos</u>
Impuesto sobre Sociedades	2009-2012
Impuesto sobre el Valor añadido	2010-2013
Impuesto sobre la renta de las personas físicas	2010-2013
Rendimiento sobre el capital mobiliario	2010-2013
Impuesto de actividades económicas	2010-2013
Seguridad Social	2010-2013

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



(Continúa)

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

## Memoria de las Cuentas Anuales

La conciliación entre el importe neto de los ingresos y gastos del ejercicio y la base imponible del Impuesto sobre Sociedades en 2013 y 2012 es como sigue:

	Euros					
	2013					
	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			6.357.290,46	-	-	6.357.290,46
Impuesto sobre sociedades			2.722.373,97	-	-	2.722.373,97
Operaciones continuadas			2.722.373,97	-	-	2.722.373,97
Beneficios/ (pérdidas) antes de impuestos			9.079.664,43	-	-	9.079.664,43
Diferencias permanentes	391	-	391	-	-	391
Total	391	-	391	-	-	391
Diferencias temporarias	1.555.173,04	1.200.310,08	354.862,96	-	-	354.862,96
Total	1.555.173,04	1.200.310,08	354.862,96	-	-	354.862,96
Con origen en el ejercicio	1.539.041,68	1.878,54	1.537.163,14	-	-	1.537.163,14
Con origen en ejercicios anteriores	16.131,36	1.198.431,54	(1.182.300,18)	-	-	(1.182.300,18)
Base imponible (Resultado fiscal)			9.434.918,39			9.434.918,39

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

## Memoria de las Cuentas Anuales

	Euros					
	2012					
	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			6.770.753,93	-	-	6.770.753,93
Impuesto sobre sociedades			2.900.433,38	-	-	2.900.433,38
Operaciones continuadas			2.900.433,38	-	-	2.900.433,38
Beneficios/ (pérdidas) antes de impuestos			9.671.187,31	-	-	9.671.187,31
Diferencias permanentes	8.079,76	-	8.079,76	-	-	8.079,76
Total	8.079,76	-	8.079,76	-	-	8.079,76
Diferencias temporarias	1.214.562,90	336.068,92	878.493,98	-	-	878.493,98
Total	1.214.562,90	336.068,92	878.493,98	-	-	878.493,98
Con origen en el ejercicio	1.198.431,54	1.878,54	1.196.553,00	-	-	1.196.553,00
Con origen en ejercicios anteriores	16.131,36	334.190,38	(318.059,02)	-	-	(318.059,02)
Base imponible (Resultado fiscal)			10.557.761,05			10.557.761,05

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

## Memoria de las Cuentas Anuales

La relación existente entre el gasto por impuesto sobre beneficios y el beneficio de los ejercicios 2013 y 2012 es como sigue:

	Euros		
	2013		
	Pérdidas y ganancias	Patrimonio neto	Total
Saldo de ingresos y gastos del ejercicio	9.079.664,43	-	9.079.664,43
Impuesto al 30%	2.723.899,33	-	2.723.899,33
Gastos no deducibles		-	
Multas y sanciones	117,30	-	117,30
Donativos	-	-	-
Ajustes de saldos contables	-	-	-
Deducciones y bonificaciones del ejercicio corriente	(1.642,65)	-	(1.642,65)
Gasto/ (Ingreso) por impuesto sobre beneficios	2.722.373,97	-	2.722.373,97
De las operaciones continuadas	2.722.373,97	-	2.722.373,97
	2.722.373,97	-	2.722.373,97

	Euros		
	2012		
	Pérdidas y ganancias	Patrimonio neto	Total
Saldo de ingresos y gastos del ejercicio	9.671.187,31	-	9.671.187,31
Impuesto al 30%	2.901.356,19	-	2.901.356,19
Gastos no deducibles	2.423,92	-	2.423,92
Multas y sanciones	2.423,92	-	2.423,92
Donativos	-	-	-
Ajustes de saldos contables	-	-	-
Deducciones y bonificaciones del ejercicio corriente	(3.346,73)	-	(3.346,73)
Gasto/ (Ingreso) por impuesto sobre beneficios	2.900.433,38	-	2.900.433,38
De las operaciones continuadas	2.900.433,38	-	2.900.433,38
	2.900.433,38	-	2.900.433,38

(Continúa)

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

## Memoria de las Cuentas Anuales

El detalle del gasto por impuesto sobre beneficios en 2013 y 2012 es como sigue:

	Euros	
	2013	2012
Impuesto corriente con cargo a la cuenta de pérdidas y ganancias	<u>2.828.832,86</u>	<u>3.163.981,58</u>
Del ejercicio (Cuota Líquida del Impuesto)	<u>2.828.832,86</u>	<u>3.163.981,58</u>
Impuestos diferidos		
Origen y reversión de diferencias temporarias		
Inmovilizado material	(231.079,71)	(4.275,85)
Préstamos y partidas a cobrar	80.784,82	(215.436,35)
Provisión por responsabilidad	<u>43.836,00</u>	<u>(43.836,00)</u>
	<u>(106.458,89)</u>	<u>(263.548,20)</u>
De las actividades continuadas	2.722.373,97	2.900.433,38

El detalle a 31 de diciembre de 2013 y 2012 de activos y pasivos por impuesto diferido es como sigue:

	Euros		
	2013		
	Activos	Pasivos	Netos
Inmovilizado material (amortizaciones)	226.803,86	(123.216,24)	103.587,62
Clientes por ventas y prestaciones de servicios (provisiones)	234.908,64	-	234.908,64
Provisión Responsabilidad	-	-	-
Subvenciones (no reintegrables)	-	<u>(30.745,53)</u>	<u>(30.745,53)</u>
	<u>461.712,50</u>	<u>(153.961,77)</u>	<u>307.750,73</u>
	Euros		
	2012		
	Activos	Pasivos	Netos
Inmovilizado material (amortizaciones)		(128.055,65)	(128.055,65)
Clientes por ventas y prestaciones de servicios (provisiones)	315.693,47	-	315.693,47
Provisión Responsabilidad	43.836,00	-	43.836,00
Subvenciones (no reintegrables)	-	<u>(59.468,21)</u>	<u>(59.468,21)</u>
	<u>359.529,47</u>	<u>(187.523,86)</u>	<u>172.005,61</u>

Al 31 de diciembre de 2013, los pasivos por impuesto diferido cuyo plazo de realización o reversión es superior a 12 meses ascienden a 120.399,68 euros (152.834,64 euros en 2012).

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

(Continúa)

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

## Memoria de las Cuentas Anuales

(22) Información Medioambiental

La Sociedad tiene en curso, como actuación medioambiental más destacable, la ejecución dentro del Ámbito AOE 00.05 de Ampliación de Mercamadrid, de un parque urbano de 213.339 metros cuadrados, que transformará un antiguo vertedero incontrolado de escombros y otros residuos, en un espacio dinámico y original en su utilidad y valor paisajístico, el Parque de las Autonomías.

Continúan las mejoras y consolidación de los sistemas de recogida de residuos generados por la actividad de los Mercados, iniciados en el año 2012 con la puesta en marcha una zona específica de compactación y clasificación de residuos denominada ECOAREA que desde entonces permite la recuperación eficiente de envases y su correcta clasificación. Además se han realizado acciones encaminadas a la recogida de residuos peligrosos y la recuperación de subproductos de pescados.

En el ejercicio 2013 la Sociedad superó favorablemente la 2ª auditoría de seguimiento del cuarto ciclo de la certificación en base a la Norma UNE-EN ISO14001:2004 concedida por AENOR.

Los Administradores de la Sociedad estiman que no existen contingencias significativas relacionadas con la protección y mejora del medio ambiente, no considerando necesario registrar dotación alguna a la provisión de riesgos y gastos de carácter medioambiental a 31 de diciembre de 2013

Durante los ejercicios anuales terminados en 31 de diciembre de 2013 y 2012 no se han recibido subvenciones de naturaleza medioambiental.

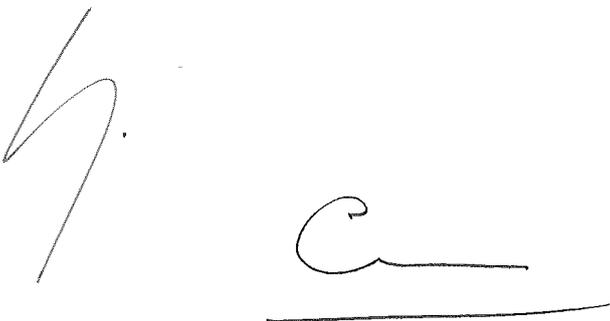
(23) Saldos y Transacciones con Partes Vinculadas

Las operaciones realizadas con partes vinculadas recogidas en este epígrafe son las realizadas con los accionistas de la sociedad (Ayuntamiento de Madrid, E.N. Mercasa y otros accionistas minoritarios), y con empresas con participación del Ayuntamiento de Madrid en su capital social. No se han realizado operaciones con otras entidades vinculadas distintas a las mencionadas.

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

(a) Saldos con partes vinculadas

El detalle de los saldos deudores y acreedores con partes vinculadas al 31 de diciembre de 2013 y 2012, que corresponden en su totalidad a operaciones comerciales, es como sigue:



(Continúa)

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

## Memoria de las Cuentas Anuales

	<u>Euros</u>
	<u>2013</u>
Deudas comerciales y otras cuentas a cobrar	<u>14.537,95</u>
Clientes por ventas y prestaciones de servicios a corto plazo	
Organismo Autónomo "Madrid Salud"	1.628,23
Madrid Espacios y Congresos, S.A.	-
E.N. Mercasa	<u>12.909,72</u>
Total activo	<u>14.537,95</u>
Otros pasivos financieros	<u>(11.052,83)</u>
Dividendos a pagar (Nota 19.a)	<u>(11.052,83)</u>
Madrid Espacios y Congresos, S.A	-
E.N. Mercasa	-
Accionistas privados	<u>(11.052,83)</u>
Acreeedores comerciales y otras cuentas a pagar	<u>(3.049,20)</u>
Acreeedores varios	<u>(3.049,20)</u>
Mercasa	<u>(3.049,20)</u>
Total pasivo	<u>(14.102,03)</u>
	<u>Euros</u>
	<u>2012</u>
Deudas comerciales y otras cuentas a cobrar	<u>42.273,45</u>
Clientes por ventas y prestaciones de servicios a corto plazo	<u>42.273,45</u>
Organismo Autónomo "Madrid Salud"	2.325,57
Madrid Espacios y Congresos, S.A.	-
E.N. Mercasa	<u>39.947,88</u>
Total activo	<u>42.273,45</u>
Otros pasivos financieros	<u>(12.547,98)</u>
Dividendos a pagar (Nota 19.a)	<u>(12.547,98)</u>
Ayuntamiento de Madrid	-
E.N. Mercasa	-
Accionistas privados	<u>(12.547,98)</u>
Acreeedores comerciales y otras cuentas a pagar	<u>(3.049,20)</u>
Acreeedores varios	<u>(3.049,20)</u>
Empresa Municipal de Transportes	<u>(3.049,20)</u>
Total pasivo	<u>(15.597,18)</u>

(Continúa)

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

(b) Transacciones de la sociedad con partes vinculadas

Los importes de las transacciones realizadas por la Sociedad con partes vinculadas en los ejercicios 2013 y 2012 son los siguientes:

	Euros
	<u>2013</u>
Ventas y prestación de servicios	<u>120.619,77</u>
E.N. Mercasa	117.879,35
Organismo Autónomo " Madrid Salud"	2.740,50
Madrid Espacios y Congresos	-
	<u>120.619,77</u>
Ingresos procedentes de empresas del grupo	<u>120.619,77</u>
Compras y servicios recibidos	<u>14.623,85</u>
E. N. Mercasa	14.623,85
Empresa Municipal de Transportes	-
Gastos por patrocinio	<u>-</u>
Ayuntamiento de Madrid	-
Tasas	<u>247,60</u>
Ayuntamiento de Madrid	247,60
Gastos incurridos con empresas del grupo	<u>14.871,45</u>
Dividendos	
Madrid Espacios y Congresos, S.A.	746.758,43
E.N. Mercasa	710.196,29
Accionistas Privados	<u>3.475,28</u>
	<u>1.460.430</u>

(Continúa)

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

	Euros
	2012
Ventas y prestación de servicios	107.809,27
E.N. Mercasa	106.356,14
Organismo Autónomo " Madrid Salud"	1.453,13
Madrid Espacios y Congresos	-
Ingresos procedentes de empresas del grupo	<u>107.809,27</u>
Compras y servicios recibidos	55.300,90
E. N. Mercasa	20.820,00
Madrid Espacios y Congresos, S.A.	-
Fundación Mercamadrid	-
Empresa Municipal de Transportes	34.480,90
Gastos por patrocinio	-
Ayuntamiento de Madrid	-
Tasas	15.106,68
Ayuntamiento de Madrid	15.106,68
Gastos incurridos con empresas del grupo	<u>70.407,58</u>
Dividendos	
Ayuntamiento de Madrid	2.986.154,22
E.N. Mercasa	2.839.948,74
Accionistas Privados	13.897,04
	<u>5.840.000,00</u>

(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 2013 y 2012.

Por contratos laborales de Alta Dirección (2), cuyos modelos y cuantías salariales se ajustan a lo prescrito por el Ayuntamiento de Madrid en cuanto a sus competencias sobre el personal laboral de Alta Dirección de las empresas públicas municipales, el importe efectivamente devengado en el año 2013 ha ascendido a 168.131,76 Euros (132.299,87 Euros en 2012), teniendo en cuenta que uno de tales contratos se extinguió con efectos del día 5 de noviembre de 2013.

Durante los ejercicios 2013 y 2012 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.

(Continúa)

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

## Memoria de las Cuentas Anuales

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

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

El detalle del importe neto de la cifra de negocios de los ejercicios 2013 y 2012 por categorías de actividades es como sigue:

	Euros	
	2013	2012
Mercado de frutas	7.321.036,95	7.259.598,40
Mercado de pescados	4.496.201,67	4.543.871,33
Mercado de carnes	601.569,52	588.235,08
Nave de polivalencia	1.182.452,60	1.163.419,24
Servicios y almacenes	6.933.750,54	6.828.968,32
Locales comerciales	1.248.413,81	1.325.020,53
Acceso y estacionamiento	4.633.104,94	4.608.251,91
Otros ingresos de gestión	371.878,60	718.787,19
	<u>26.788.408,63</u>	<u>27.036.152,00</u>

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

(b) Otros ingresos de explotación

La distribución del importe total por conceptos al 31 de diciembre de 2013 y 2012 es como sigue:

	Euros	
	2013	2012
Derechos de traspaso	188.933,87	263.867,59
Otros ingresos de explotación	354.729,98	363.216,52
	<u>543.663,85</u>	<u>627.084,11</u>

(Continúa)

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

(c) Aprovisionamientos

Los gastos de aprovisionamiento de existencias del ejercicio 2013 fueron compras netas en su totalidad por valor de 87.302,84 euros (85.219,03 euros en 2012).

(d) Cargas sociales y provisiones

El detalle de cargas sociales y provisiones de los ejercicios 2013 y 2012 es como sigue:

	Euros	
	2013	2012
Cargas sociales		
Seguridad Social a cargo de la empresa	1.094.174,92	1.092.210,42
Aportaciones a planes de aportación definida	-	1.646,62
Otros gastos sociales	43.353,82	75.517,76
	<u>1.137.528,74.</u>	<u>1.169.374,80</u>

(e) Compensaciones de seguros recibidas

El importe de las compensaciones de seguros recibidos durante el ejercicio 2013 asciende a 7.286,29 euros (10.459,56 euros en 2012) y corresponde a siniestros sufridos por diversos elementos pertenecientes al inmovilizado material.

(25) Información Sobre Empleados

El número medio de empleados de la Sociedad durante los ejercicios 2013 y 2012, desglosado por categorías, es como sigue:

	Número	
	2013	2012
Directivos/Jefes de Área	24	5/15
Técnicos	33	37
Administrativos	51	48
	<u>108</u>	<u>105</u>

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

	Número			
	2013		2012	
	Mujeres	Hombres	Mujeres	Hombres
Consejeros	7	12	5	14
Directivos/Jefes de Área	7	17	7	17
Técnicos	15	18	15	18
Administrativos	8	43	8	40
	<u>37</u>	<u>90</u>	<u>35</u>	<u>89</u>

(Continúa)

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

(26) Honorarios de Auditoría

Las Cuentas Anuales de los ejercicios 2013 y 2012 han sido auditadas por Ernst & Young, S.L.. Dicha sociedad, junto con aquellas otras personas y entidades vinculadas de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 19/1988, de 12 de julio, de Auditoría de Cuentas, han devengado, durante los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2013 y 2012, honorarios y gastos por servicios profesionales, según el siguiente detalle:

	Euros	
	2013	2012
Servicios de auditoría	23.800,00	28.000,00
	<u>23.800,00</u>	<u>28.000,00</u>

Los importes indicados en los cuadros anteriores incluyen la totalidad de los honorarios relativos a los servicios realizados durante los ejercicios 2013 y 2012, con independencia del momento de su facturación.

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

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

	Pagos realizados y pendientes de pago en la fecha de cierre del balance			
	2013		2012	
	Importe	% *	Importe	% *
** Dentro del plazo máximo legal	3.097.116,54	34,59	1.920.430,84	23,19
Resto	5.857.752,24	65,41	6.362.187,47	76,81
Total pagos del ejercicio	8.954.868,78	100	8.282.618,31	100
PMPE (días) de pagos	21,20		61,23	
Aplazamientos que a la fecha de cierre sobrepasan el plazo de máximo legal	144.837,12	10,84	557.575,39	16,92
* Porcentaje sobre el total				
** El plazo máximo legal de pago se considera 60 días, de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 3/2004, de 29 de diciembre, por la que se establecen medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales.				

(28) Hechos Posteriores

Con fecha posterior al cierre del ejercicio se han recibido en la Sociedad, sentencias del Tribunal Supremo, que dan por desestimada la vía casacional a los recursos por unificación de doctrina planteados por los expropiados de 3 fincas. En el mismo sentido, han resultado también desestimados los dos recursos por unificación de doctrina interpuestos por Mercamadrid, SA.

A la fecha de redacción de esta Memoria no se han recibido aún sentencias de los recursos de casación ordinarios interpuestos ante Tribunal Supremo por el resto expropiados.

(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 2013 Y 2012

(Expresado en euros)

	Reserva Legal	Reserva transición euro	Reservas voluntarias	Total
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2011</b>	<b>9.736.200,00</b>	<b>653,64</b>	<b>35.029.893,41</b>	<b>44.766.747,05</b>
Ajustes por errores 2011 y anteriores	-	-	-	-
Saldo ajustado al 1 de enero de 2012	9.736.200,00	653,64	35.029.893,41	44.766.747,05
Distribución del beneficio del ejercicio anterior	-	-	2.582.390,00	2.582.390,00
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2012</b>	<b>9.736.200,00</b>	<b>653,64</b>	<b>37.612.283,41</b>	<b>47.349.137,05</b>
Ajustes por errores 2012 y anteriores	-	-	-	-
Saldo ajustado al 1 de enero de 2013	9.736.200,00	653,64	37.612.283,41	47.349.137,05
Distribución del beneficio del ejercicio anterior	-	-	5.310.323,93	5.310.323,93
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2013</b>	<b>9.736.200,00</b>	<b>653,64</b>	<b>42.922.607,34</b>	<b>52.659.460,98</b>

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

Administrador y/o persona vinculada	Sociedad	Cargos y funciones	Número de Títulos	% en C. Social
D <sup>a</sup> María Jesús Prieto Jiménez	Mercabarna S.A.	Consejera	0	0
	Mercaleón, S.A.	Vicepresidenta 1 <sup>a</sup>	0	0
D <sup>a</sup> Dolores Flores Cerdán	Ayuntamiento de Madrid	Coordinadora General de Economía y Empleo	0	0
	Institución Ferial de Madrid - IFEMA	Vocal en representación del Ayuntamiento en los Órganos de Gobierno	0	0
D. José Antonio Crespo Albelda	Mercalicante, S.A.	Vicepresidente	0	0
	Mercabarna, S.A.	Consejero	0	0
	Mercapalma, S.A.	Vicepresidente	0	0
	Mercasevilla, S.A.	Consejero	0	0
	Mercazaragoza, S.A	Consejero	0	0
Andrés Enrique de Pando Asensi	Mercalaspalmas, S.A.	Vicepresidente	0	0
	Mercatenerife, S.A.	Vicepresidente	0	0
	Consortio Mercasa Incatema Consulting, S.R.L.	Consejero	0	0
D. Pablo González González	Mercabilbao, S.A.	Vicepresidente 1 <sup>º</sup>	0	0
	Mercacórdoba, S.A.	Vicepresidente 1 <sup>º</sup>	0	0
	Mercalaspalmas, S.A.	Consejero	0	0
	Mercamálaga, S.A.	Vicepresidente 1 <sup>º</sup>	0	0
	Mercamurcia, S.A.	Consejero	0	0
	Mercapalma, S.A.	Consejero	0	0
	Mercasalamanca, S.A.	Consejero	0	0
	Mercasevilla, S.A.	Vicepresidente 1 <sup>a</sup>	0	0
	Mercazaragoza, S.A.	Vicepresidente 1 <sup>º</sup>	0	0

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

Administrador y/o persona vinculada	Sociedad	Cargos y funciones	Número de Títulos	% en C. Social
<b>D<sup>a</sup>. Silvia Llerena Muñoz</b>	<b>Mercasturias, S.A.</b>	<b>Presidenta</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	<b>Mercazaragoza, S.A.</b>	<b>Consejera</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	<b>Mercagranada, S.A.</b>	<b>Consejera</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	<b>Mercasantander, S.A.</b>	<b>Consejera</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	<b>Mercasevilla, S.A.</b>	<b>Consejera</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	<b>Mercavalencia, S.A.</b>	<b>Consejera</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	<b>Mercamurcia, S.A.</b>	<b>Vicepresidenta</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>D. Miguel Ramírez González</b>	<b>Mercabarna, S.A.</b>	<b>Vicepresidente</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	<b>Mercavalencia, S.A.</b>	<b>Vicepresidente</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

El Consejero D. Pablo José M<sup>a</sup>. del Amo Serrano, en situación de baja laboral, no ha remitido la declaración referente al Art 229 RDL1/2010 de 2 de julio. 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 23 de la memoria de las cuentas anuales, junto con las que debería ser leído.

## Informe de Gestión 2013

### Introducción

El ejercicio 2013 ha representado para el polígono alimentario de Mercamadrid y la propia sociedad mixta un punto de inflexión, en la medida en que una gran parte de los indicadores de actividad del polígono muestran mejoría respecto a ejercicios anteriores.

En lo que a actividad comercial se refiere, las cifras de volumen de productos comercializados reflejan una recuperación a partir del 2º trimestre del año, registrándose en el ejercicio 9 meses consecutivos de tasas de variación mensuales positivas, que han permitido compensar descensos anteriores y cerrar el ejercicio con cerca de 1,8 millones de Toneladas comercializadas, lo que ha supuesto un incremento global del 6,7%.

Esta tendencia positiva y de recuperación, ha tenido su reflejo en todos los sectores de actividad de Mercamadrid, si bien con distinta intensidad. El mejor comportamiento, de los tres sectores principales, ha correspondido al Sector Cárnico con una subida en el volumen comercializado del 15,7%, seguido del Sector de Frutas y Hortalizas con una mejora del 4,7% y del Sector de Pescados con un 2.3%.

Por lo que se refiere a la magnitud que mide el nivel de accesos de vehículos al polígono, se frena la tendencia de descensos registrada en años anteriores, igualándose a final del año la misma cifra de vehículos registrada en el ejercicio anterior.

Por lo que se refiere a la sociedad mixta Mercamadrid, SA, también el ejercicio 2013 es un ejercicio de consolidación tras el fuerte ajuste del año anterior. No obstante, se ha mantenido constante el esfuerzo y como objetivo principal de la gestión, el relanzar el nivel de actividad del polígono, teniendo como prioridades la renovación y modernización de las infraestructuras, la ampliación y mejora de los servicios ofrecidos a empresas y usuarios y el impulso de la innovación y modernización de los operadores mayoristas. En definitiva, reforzar la posición nacional e internacional de Mercamadrid frente a otros canales alternativos.

### Principales actuaciones en 2013.

Una vez planteados en 2012, las principales líneas de actuación de la sociedad, en 2013 el foco de la gestión se ha centrado en definir, en consenso con las asociaciones de empresarios, las actuaciones a desarrollar en cada uno de los principales proyectos planteados la sociedad. Cabe destacar:

- **Proyecto de Remodelación de la Nave de Polivalencia:** Durante el 2013, dando cumplimiento a los compromisos asumidos con los empresarios de la nave, se ha procedido a la Redacción del Proyecto Técnico de Remodelación de la Nave con el que se plantea transformar ese espacio comercial en un concepto de negocio más moderno y avanzado, especializado en el abastecimiento al sector HORECA.

En esta línea, durante 2013 se ha procedido a la remodelación de los 4 accesos a la nave, instalando puertas automáticas acristaladas y eliminando las pérgolas en los dos accesos transversales. A finales de año, se iniciaron también los trabajos de remodelación de la cubierta y se espera adjudicar el resto de las actuaciones previstas en el proyecto en el primer trimestre de 2014.

- **Sector Pescados:** A lo largo del ejercicio 2013, Mercamadrid, SA llegó a un Acuerdo con la Junta Directiva de AEMPM para apoyarles en su proceso de reestructuración y acometer de manera compartida una profunda inversión en la remodelación y modernización de los espacios e instalaciones de la actual Nave que alberga el Mercado. Dicho Acuerdo, que preveía una serie de medidas para impulsar la concentración empresarial del sector, no fue aprobado por la Asamblea General de Mayoristas de Pescados por lo que las negociaciones se han orientado a concretar las reformas que son necesarias en la nave tanto para su adaptación a la normativa vigente en materia higiénico-sanitaria, como para adecuar las instalaciones y servicios a las nuevas demandas comerciales que exige el sector.



En 2013, por parte de Mercamadrid, SA se han abordado las reformas de ciertos espacios en las cabeceras de la nave para su uso como vestuarios por el personal destinado a la descarga, pintura de los Halls de acceso a la nave y proyecto para la renovación integral de la red de abastecimiento de agua del mercado.

- **Área de Movilidad y Seguridad:** Siendo la Movilidad, un aspecto prioritario en la gestión de Mercamadrid, dado el elevado número de vehículos y personas que confluyen diariamente en sus instalaciones, en 2013 se constituyó una "Comisión de Trabajo en Movilidad" integrada por personal especializado, representantes de las mutuas de trabajo, personal de Mercamadrid y empresarios para trabajar en la redacción de un "Plan de Gestión Integrada de la Movilidad en Mercamadrid" que integrará actuaciones concretas en materia de gestión de estacionamientos, control de vehículos y conductores, gestión de zonas de carga y descarga, transporte al trabajo...

Dentro de esta materia, se ha trabajado en la Redacción de un Proyecto Técnico de Integración de Sistemas de Seguridad y Movilidad en el Polígono Alimentario para plantear la remodelación integral de los accesos al polígono tanto física de las instalaciones como de los sistemas de gestión que controlan el acceso, permanencia y salida de vehículos y usuarios, así como la instalación de una red integrada de cámaras digitales de vigilancia (tecnologías IP). Está previsto que en 2014 se vayan implantando de manera gradual y progresiva las medidas propuestas.

También en esta materia de movilidad y seguridad, durante el ejercicio 2013 se ha procedido a la reubicación del centro de control y vigilancia con el fin de concentrar todos los equipos y efectivos, se continuaron las acciones de renovación de la señalética horizontal y vertical en accesos, viarios, interior de los mercados y zonas de muelles, acondicionamiento del Parking de Camiones, y rediseño de algunas zonas de aparcamiento.

- **Otras actuaciones:** Como actuaciones menores, pero igualmente necesarias, por parte del servicio técnico de obras de la organización se han llevado a cabo obras de reparación, mantenimiento y puesta al día de instalaciones, entre las que cabe destacar: asfaltado de rampas, muelles y algunos tramos de viarios, pintura exterior y zonas comunes de las Naves de Frutas, instalación de letras luminosas identificativas de las naves, instalación de bolardos en rotondas, climatización, etc...

Por lo que se refiere a los servicios de limpieza del polígono y medioambiente, comentar que los empresas adjudicatarias han venido prestando los servicios sin incidencias significativas, funcionando también con normalidad la Ecoárea instalada en 2012 para hacer la separación selectiva de los residuos para su posterior valorización, incrementándose el volumen total de residuos procesados. También, por parte del servicio interno responsable, se han diseñado procesos de limpieza y recogida de residuos especializados, más adaptados a la casuística de cada modelo de negocio y se han puesto en marcha campañas de concienciación en los Mercados bajo el slogan "Pasillos Limpios" para mejorar la limpieza interior de las naves.

## Información Económico-Financiera.

Mercamadrid, SA presenta una estructura financiera saneada con una cifra total de Balance a cierre del ejercicio 2013 de 134,9 millones de euros y un Patrimonio Neto de 112,5 millones de euros, lo que supone que aproximadamente el 83,4% de los activos están financiados con Recursos Propios, frente a un 16,6% de Recursos Ajenos. De total exigible, tan sólo un 6,9% corresponde a financiación bancaria que se contrató para atender los pagos derivados de la inversión efectuada en el Proyecto de Ampliación de Mercamadrid, y que a fecha de cierre asciende a 76,7 mill €, de los cuales 9,3 mill € corresponden a financiación bancaria.

La sociedad mantiene abiertas dos Pólizas de Crédito con un límite máximo de disposición total de 25 millones de euros, y vencimiento 2017. A 31.12.2013 el saldo dispuesto asciende a 9,3 mill €, por lo que la exposición al riesgo de crédito, precio o liquidez se considera bajo. (Nota 10 de la Memoria)



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

El Pasivo Circulante se sigue reduciendo respecto al año anterior, así se situó en 3 mill € en 2013 frente a 5,4 millones de € en 2012, y representa casi al 50% los saldos pendientes con proveedores y con las AAPP por impuestos corrientes.

Por el lado del Activo comentar que el Circulante se compone exclusivamente de los saldos disponibles de Tesorería (1,3mill €) y saldos deudores de clientes, estando cubiertos al 100% con la correspondiente Provisión por Insolvencias, aquellos que presentan una antigüedad superior a 6 meses. Por lo que se refiere a nuevos inmovilizados, la inversión efectuada en 2013 ha ascendido a 1,2 millones de euros, correspondiendo aproximadamente el 50% de este importe a mejoras y obras acometidas en el polígono y el resto a nuevos pagos derivados del Proyecto de Ampliación.

Por lo que respecta a la Cuenta de Resultados comentar que la Cifra de Negocio, que refleja los ingresos procedentes de las principales líneas de actividad de la sociedad (rentas, traspasos y accesos), se ha situado en 26,8 millones de euros, cifra muy similar a la del ejercicio anterior. Por conceptos de ingresos destacar que si bien el importe ingresado por cesiones y traspasos ha sido inferior a ejercicios anteriores, las rentas y cánones han crecido levemente respecto a 2012 (0.3%), y mejoran los ingresos por Movilidad (Accesos y aparcamientos) que rompen así su tendencia negativa de años anteriores, creciendo un 0.5%.

El capítulo de Otros Ingresos de Explotación, experimenta una sensible caída (-46%), que se explica por el cese en las actividades de gestión del Mercado de Numancia y menores repercusiones de gastos a proveedores respecto a 2012.

En cuanto al conjunto de gastos soportados por Mercamadrid, el cierre de 2013 refleja una reducción de -1.8% respecto al mismo período de 2012 que se explica fundamentalmente por la menor dotación a provisión por Insolvencias respecto al año anterior, menores amortizaciones, y ahorros en algunos servicios exteriores (control accesos, limpieza y ciertos mantenimientos), así como en promoción y comunicación.

Es importante también comentar que debido a la finalización de los trabajos, en 2013 no se han podido activar las cargas financieras asociadas a la financiación de las inversiones acometidas en la Ampliación, por lo que su impacto queda recogido como mayor gasto en la cuenta de resultados.

En definitiva, el BAI (B° antes de impuestos) al cierre de 2013 se ha situado en 9,1 mill de euros, reflejando una caída del -6.1% respecto al ejercicio anterior. Por su parte, el B° Neto, después del Impuesto sobre sociedades, ha ascendido a 6,4 mill de euros, un -6.1% menos que en 2012.

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

## Objetivos y líneas de actuación para 2014.

El compromiso asumido por el equipo gestor de la sociedad para el ejercicio 2014 implica dinamizar los proyectos planteados, abordando su ejecución en este ejercicio, así como reforzar las acciones de comunicación y promoción, como medidas necesarias para reimpulsar la actividad del polígono alentando los datos positivos de recuperación comercial ya atisbados en la segunda mitad del 2013.

El Presupuesto de inversiones para 2014 se eleva a 6,4 mill € que cubriría el coste de ejecución de los proyectos comentados, principalmente en los sectores de Pescados, Polivalencia, Movilidad y Accesos.

Por otro lado, se tiene previsto poner en marcha un Plan de acción comercial, con enfoque y visión de negocio, para buscar sinergias y aumentar el nivel de actividad y de afluencia de profesionales al polígono. Se trata de arbitrar una estrategia comercial activa, arropada con un adecuado plan de marketing y comunicación que de mayor visibilidad a Mercamadrid, y orientada a promover la demanda de espacios y captar nuevos clientes.

En 2014 se espera que los resultados de sociedad se mantengan en la línea de mejora iniciada.



# CUENTAS ANUALES E INFORME DE GESTIÓN DEL EJERCICIO 2013

Los abajo firmantes, que constituyen la totalidad de los miembros del Consejo de Administración de la Empresa Mercados Centrales de Abastecimiento de Madrid, S.A. (MERCAMADRID, S.A.), formulan en este acto de fecha 26 de febrero de 2014, 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 2013, que se componen de: Carátula (1 hoja sin numerar), **Balance de Situación**, compuesto por 2 hojas sin numerar; Cuenta de Pérdidas y Ganancias, compuesta por 1 hoja sin numerar; Estado de cambios en el Patrimonio Neto, compuesto por 1 hoja sin numerar, Estado de Flujos de Efectivo, compuesto por 1 hoja sin numerar, índice de la **Memoria**, compuesto de 2 hojas sin numerar, Memoria compuesta de 55 hojas, numeradas de la 1 a la 55 y de 2 anexos, numerados del I (1 hoja) al II (2 hojas), ambos inclusive, e **Informe de Gestión**, compuesto por 3 hojas sin numerar. El sumatorio de todas las hojas es de 69 y estando cada una de ellas firmadas por la Sra. Presidenta y el Sr. Secretario del Consejo.

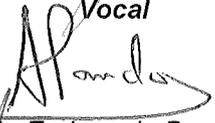
**Presidenta**  
  
D.ª M.ª. Concepción Dancausa Treviño

**Vicepresidenta 1º**  
  
D.ª M.ª. Jesús Prieto Jiménez

**Vicepresidenta 2º**  
  
D.ª M.ª. Dolores Flores Cerdán

**Vocal**  
  
D. Manuel Beltrán Pedreira

**Vocal**  
  
D. José Antonio Crespo Albelda

**Vocal**  
  
D. Andrés Enrique de Pando Asensi

**Vocal**  
  
D. Pablo José María del Amo Serrano

**Vocal**  
  
D.ª Marta Fernández-Pirra Martínez

**Vocal**  
  
D.ª Paz González García

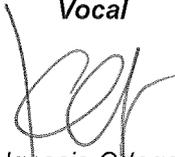
**Vocal**  
  
D. Pablo Manuel González González

**Vocal**  
  
D. Ángel Juste Mata

**Vocal**  
  
D.ª Begoña Larraínzar Zaballa

**Vocal**  
  
D.ª Silvia Llerena Muñoz

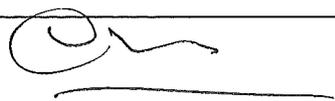
**Vocal**  
  
D. José Enrique Núñez Guijarro

**Vocal**  
  
D. José Ignacio Ortega Cachón

**Vocal**  
  
D. Miguel Ramírez González

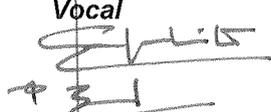
**Vocal**  
  
D. Enrique Torres Valverde

**Vocal**  
  
D. Manuel Troitiño Pelaz



## CUENTAS ANUALES E INFORME DE GESTIÓN DEL EJERCICIO 2013

Los abajo firmantes, que constituyen la totalidad de los miembros del Consejo de Administración de la Empresa Mercados Centrales de Abastecimiento de Madrid, S.A. (MERCAMADRID, S.A.), formulan en este acto de fecha 26 de febrero de 2014, 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 2013, que se componen de: Carátula (1 hoja sin numerar), **Balance de Situación**, compuesto por 2 hojas sin numerar; Cuenta de Pérdidas y Ganancias, compuesta por 1 hoja sin numerar; Estado de cambios en el Patrimonio Neto, compuesto por 1 hoja sin numerar, Estado de Flujos de Efectivo, compuesto por 1 hoja sin numerar, índice de la **Memoria**, compuesto de 2 hojas sin numerar, Memoria compuesta de 55 hojas, numeradas de la 1 a la 55 y de 2 anexos, numerados del I (1 hoja) al II (2 hojas), ambos inclusive, e **Informe de Gestión**, compuesto por 3 hojas sin numerar. El sumatorio de todas las hojas es de 69 y estando cada una de ellas firmadas por la Sra. Presidenta y el Sr. Secretario del Consejo.

Vocal  
  
D. Diego Sanjuanbenito Bonal

---

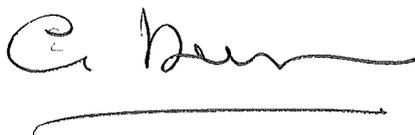
### **DILIGENCIA DE FALTA DE FIRMA DE ADMINISTRADORES**

Para hacer constar que no ha sido posible obtener la firma del Consejero D. Pablo José María del Amo Serrano a las Cuentas Anuales correspondientes al ejercicio 2013 de acuerdo con lo señalado en el artículo 253.2 de la Ley de Sociedades de Capital, por causa de enfermedad grave del citado Consejero impositiva a tales efectos, salvando su responsabilidad a los efectos dispuestos en el artículo 236 de dicha Ley.

Y para que así conste, extendiendo la presente a los efectos previstos en el artículo 253.2 de la Ley de Sociedades de Capital con el visto bueno de la Presidenta del Consejo de Administración.

**VºBº**

**LA PRESIDENTA**

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'C. de Amo', with a horizontal line underneath.A handwritten signature in black ink, appearing to be 'P. de Amo', with a horizontal line underneath.

**EL SECRETARIO DEL CONSEJO**