

MERCADOS CENTRALES DE ABASTECIMIENTO DE MADRID, S.A.

Cuentas Anuales de 2018

Incluye Informe de Auditoría de Cuentas Anuales

INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES EMITIDO POR UN AUDITOR INDEPENDIENTE

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

Opinión con salvedades

Hemos auditado las cuentas anuales de Mercados Centrales de Abastecimiento de Madrid, S.A. (la Sociedad), que comprenden el balance a 31 de diciembre de 2018, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de cambios en el patrimonio neto, el estado de flujos de efectivo y la memoria correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha.

En nuestra opinión, excepto por los posibles efectos de la cuestión descrita en la sección Fundamento de la opinión con salvedades de nuestro informe, las cuentas anuales adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de la Sociedad a 31 de diciembre de 2018, así como de sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que se identifica en la nota 2 a) de la memoria adjunta.

Fundamento de la opinión con salvedades

Tal y como se indica en la nota 17 b) de la memoria adjunta, Mercados Centrales de Abastecimiento de Madrid, S.A. venía realizando hasta el 31 de diciembre de 2007 dotaciones anuales a un fondo destinado a llevar a cabo el reembolso del capital social no municipal al final de la vida de la Sociedad. La documentación existente, que nos ha sido facilitada en el transcurso de nuestro trabajo, no permite aclarar la falta de definición de este asunto entre las partes implicadas. En consecuencia, no hemos podido obtener evidencia de auditoría suficiente y adecuada para determinar la razonabilidad del fondo constituido al 31 de diciembre de 2018, que asciende a 7.299 miles de euros (mismo importe al 31 de diciembre de 2017), ni si dicho importe debe ser ajustado, así como si todas sus consecuencias han sido adecuadamente consideradas y desglosadas en las cuentas anuales adjuntas. Esta circunstancia supuso una salvedad en el informe de auditoría del ejercicio anterior.

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

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

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

Aspectos más relevantes de la auditoría

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

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

Reconocimiento de los ingresos

Tal como se informa en la nota 1 de la memoria adjunta, la actividad principal de la Sociedad es la promoción, construcción y explotación de los Mercados Centrales Mayoristas de Madrid, así como la promoción de actividades, instalaciones y servicios tendentes a la mejora en todos los órdenes del ciclo de comercialización de los productos alimenticios. Dada la variedad de conceptos de sus ingresos (arrendamientos, accesos y derechos de entrada), el adecuado registro contable de los ingresos es un área significativa y susceptible de incorrección material, dada la variedad de conceptos y múltiple casuística existente en los contratos que lo soportan, lo que requiere un análisis pormenorizado e individualizado de cada uno de ellos.

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

Inmovilizado Material e Inversiones Inmobiliarias

Tal como se indica en las notas 6 y 7 de la memoria adjunta, la Sociedad mantiene en su balance un inmovilizado material por importe de 22.288.589 euros, e inversiones inmobiliarias por 110.643.092 euros.

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

Otra información: Informe de gestión

La otra información comprende exclusivamente el informe de gestión del ejercicio 2018, cuya formulación es responsabilidad de los administradores de la Sociedad y no forma parte integrante de las cuentas anuales.

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

aplicación. Si, basándonos en el trabajo que hemos realizado, concluimos que existen incorrecciones materiales, estamos obligados a informar de ello.

Sobre la base del trabajo realizado, según lo descrito en el párrafo anterior, la información que contiene el informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales del ejercicio 2018 y su contenido y presentación son conformes a la normativa que resulta de aplicación.

Responsabilidad de los administradores en relación con las cuentas anuales

Los administradores son responsables de formular las cuentas anuales adjuntas, de forma que expresen la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la Sociedad, de conformidad con el marco normativo de información financiera aplicable a la entidad en España, y del control interno que consideren necesario para permitir la preparación de cuentas anuales libres de incorrección material, debida a fraude o error.

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

Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de las cuentas anuales

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

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

- Identificamos y valoramos los riesgos de incorrección material en las cuentas anuales, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas, o la elusión del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la entidad.
- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son adecuadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por los administradores.
- Concluimos sobre si es adecuada la utilización, por los administradores, del principio contable de empresa en funcionamiento y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con

condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Sociedad para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en las cuentas anuales o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, los hechos o condiciones futuros pueden ser la causa de que la Sociedad deje de ser una empresa en funcionamiento.

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

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

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

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

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

ROAC nº S0231



Alfredo González del Olmo

ROAC nº 18863

4 de marzo de 2019



GRANT THORNTON, S.L.P.

2019 Núm. 01/19/02247

96,00 EUR

SELLO CORPORATIVO:

Informe de auditoría de cuentas sujeto
a la normativa de auditoría de cuentas
española o internacional

Cuentas Anuales

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

Cuentas Anuales e Informe de Gestión

31 de diciembre de 2018



MERCADOS CENTRALES DE ABASTECIMIENTO DE MADRID, S.A. (MERCAMADRID)
 BALANCES DE SITUACIÓN
 ACTIVO
 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017
 (Expresados en euros)

ACTIVO	NOTA	2018	2017
ACTIVO NO CORRIENTE		133.778.657,85	131.671.721,55
Inmovilizado intangible	5	<u>220.421,18</u>	<u>251.984,97</u>
Marcas y similares		14.854,32	14.854,32
Aplicaciones informáticas		205.566,86	237.130,65
Inmovilizado material	6	<u>22.288.589,12</u>	<u>21.141.733,88</u>
Terrenos y construcciones		14.531.783,56	11.639.307,95
Instalaciones técnicas, maquinaria, utillaje, mobiliario y otro inmovilizado material		6.528.106,44	6.475.279,43
Inmovilizado en curso y anticipos		1.228.699,12	3.027.146,50
Inversiones inmobiliarias	7	<u>110.643.092,07</u>	<u>109.796.275,39</u>
Terrenos		56.223.905,13	56.216.631,13
Construcciones		54.419.186,94	53.579.644,26
Inversiones financieras a largo plazo	11, 12	<u>319.762,97</u>	<u>106.445,91</u>
Otros activos financieros		319.762,97	106.445,91
Activos por impuesto diferido	21	<u>306.792,51</u>	<u>375.281,40</u>
ACTIVO CORRIENTE		14.961.770,38	11.988.432,96
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar		<u>1.534.966,10</u>	<u>937.569,42</u>
Clientes por ventas y prestaciones de servicios	11, 12	710.417,45	444.291,84
Clientes, empresas del grupo y asociadas	11,12,23	8.919,26	1.692,35
Deudores varios	11,12	740.009,85	428.881,11
Personal	11,12	75.619,54	59.139,80
Otros créditos con las Administraciones Públicas	21	-	3.564,32
Inversiones financieras a corto plazo	11, 12	<u>10.058,83</u>	<u>6.563,35</u>
Otros activos financieros		10.058,83	6.563,35
Periodificaciones a corto plazo		<u>61.680,56</u>	-
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	14	<u>13.355.064,89</u>	<u>11.044.300,19</u>
Tesorería		13.355.064,89	11.044.300,19
TOTAL ACTIVO		148.740.428,23	143.660.154,51

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 2018 Y 2017
 (Expresados en euros)

PATRIMONIO NETO Y PASIVO	NOTA	2018	2017
PATRIMONIO NETO		134.444.632,60	130.120.710,04
Fondos Propios	15	134.444.632,60	130.120.710,04
Capital		48.681.000,00	48.681.000,00
Reservas		72.676.130,10	68.610.116,71
Reserva legal		9.736.200,00	9.736.200,00
Otras reservas		62.939.930,10	58.873.916,71
Resultados de ejercicios anteriores		4.735.105,70	4.735.105,70
Remanente		4.735.105,70	4.735.105,70
Resultado del ejercicio	3	8.352.396,80	8.094.487,63
PASIVO NO CORRIENTE		9.626.167,62	9.642.295,21
Provisiones a largo plazo	17	7.396.138,19	7.486.138,19
Otras provisiones		7.396.138,19	7.486.138,19
Deudas a largo plazo	18, 19	1.176.931,18	1.099.495,57
Otros pasivos financieros		1.176.931,18	1.099.495,57
Pasivos por impuesto diferido	21	105.030,75	108.593,95
Periodificaciones a largo plazo	20	948.067,50	948.067,50
PASIVO CORRIENTE		4.669.628,01	3.897.149,26
Deudas a corto plazo	18, 19	1.471.882,88	507.775,23
Otros pasivos financieros		1.471.882,88	507.775,23
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar		3.197.745,13	3.389.374,03
Proveedores	18,19	2.079.157,31	1.638.661,32
Proveedores, empresas del grupo y asociadas	18,19,23	3.049,20	-
Acreedores varios	18,19	114.181,91	163.540,74
Personal	19	65.016,91	96.929,30
Pasivos por impuesto corriente	21	438.830,38	314.287,83
Otras deudas con las Administraciones Publicas	21	497.509,42	1.175.954,84
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO		148.740.428,23	143.660.154,51

La memoria adjunta forma parte integrante de las cuentas anuales

11

MERCADOS CENTRALES DE ABASTECIMIENTO DE MADRID, S.A. (MERCAMADRID)
 CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS
 PARA LOS EJERCICIOS TERMINADOS
 EN 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017
 (Expresadas en euros)

CUENTA DE PERDIDAS Y GANANCIAS	NOTA	2018	2017
OPERACIONES CONTINUADAS			
Importe neto de la cifra de negocios		27.227.769,82	26.395.112,94
Ventas	24(a)	27.227.769,82	26.395.112,94
Trabajos realizados por la empresa para su activo		264.575,37	247.254,25
Aprovisionamientos		-58.528,55	-100.446,75
Consumo de mercaderías	24(c)	-58.528,55	-100.446,75
Otros ingresos de explotación		1.906.545,96	2.355.997,97
Ingresos accesorios y otros de gestión corriente	24(b)	1.906.545,96	2.355.997,97
Gastos de personal		-6.247.640,32	-6.145.799,94
Sueldos, salarios y asimilados		-4.861.595,62	-4.873.403,21
Cargas sociales	24(d)	-1.386.044,70	-1.272.396,73
Otros gastos de explotación		-8.591.194,35	-8.526.592,75
Servicios exteriores		-7.376.221,84	-7.511.104,25
Tributos		-1.156.457,23	-1.044.158,94
Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales		-58.497,75	28.670,44
Otros gastos de gestión corriente		-17,53	-
Amortización del inmovilizado		-3.361.723,73	-3.294.251,15
Amortización del inmovilizado intangible	5	-71.772,36	-33.213,30
Amortización del inmovilizado material	6	-1.263.079,74	-1.283.896,41
Amortización de las inversiones inmobiliarias	7	-2.026.871,63	-1.977.141,44
Otros resultados		-598,17	6.611,57
Ingresos excepcionales		7.195,39	12.604,72
Gastos excepcionales		-7.793,56	-5.993,15
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN		11.139.206,03	10.937.886,14
Ingresos financieros		19,75	948,95
De valores negociables y de créditos del activo inmovilizado		19,75	948,95
De terceros		19,75	948,95
Gastos financieros		-651,75	-142.916,89
Por deudas con terceros		-651,75	-142.916,89
RESULTADO FINANCIERO		-632,00	-141.967,94
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		11.138.574,03	10.795.918,20
Impuesto sobre beneficios	21	-2.786.177,23	-2.701.430,57
RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS		8.352.396,80	8.094.487,63
RESULTADO DEL EJERCICIO		8.352.396,80	8.094.487,63

La memoria adjunta forma parte integrante de las cuentas anuales

77

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 2018 Y 2017

A) ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS ANUALES
TERMINADOS EN 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017
(Expresado en euros)

	NOTA	2018	2017
Resultado de la cuenta de pérdidas y ganancias		8.352.396,80	8.094.487,63
Ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto			
Otros ajustes		-	-
Efecto impositivo	21	-	-
Total Ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto			
Transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias			
Subvenciones, donaciones y legados recibidos	16	-	-
Efecto impositivo		-	-
Total transferencia a la cuenta de pérdidas y ganancias			
TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS		8.352.396,80	8.094.487,63

B) ESTADO TOTAL DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CORRESPONDIENTE A LOS EJERCICIOS ANUALES TERMINADOS EN 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017
(Expresado en euros)

	Nota	Capital Escribiturado	Reservas	Resultados de ejercicios anteriores	Resultado del ejercicio	Subvenciones, donaciones y legados recibidos	Total
Saldo al 31 de diciembre de 2016		48.681.000,00	63.220.907,30	4.735.105,70	8.434.309,40	0,00	125.071.322,40
Ajustes por errores 2016 y anteriores			-124.239,99				-124.239,99
Saldo ajustado al 1 de enero de 2017		48.681.000,00	63.096.667,31	4.735.105,70	8.434.309,40	0,00	124.947.082,41
Ajustes por cambios de criterio 2017 y anteriores							0,00
Total ingresos y gastos reconocidos			5.513.449,40		8.094.487,63		8.094.487,63
Operaciones con socios o propietarios					-8.434.309,40		-8.434.309,40
Dividendos					-2.920.860,00		-2.920.860,00
Reservas			5.513.449,40		-5.513.449,40		0,00
Saldo al 31 de diciembre de 2017		48.681.000,00	68.610.116,71	4.735.105,70	8.094.487,63	0,00	130.120.710,04
Ajustes por errores 2017 y anteriores			-133.994,24				-133.994,24
Saldo ajustado al 1 de enero de 2018		48.681.000,00	68.476.122,47	4.735.105,70	8.094.487,63	0,00	129.986.715,80
Ajustes por cambios de criterio 2018 y anteriores							0,00
Total ingresos y gastos reconocidos			4.200.007,63		8.352.396,80		8.352.396,80
Operaciones con socios o propietarios					-8.094.487,63		-8.094.487,63
Dividendos					-3.894.480,00		-3.894.480,00
Reservas			4.200.007,63		-4.200.007,63		0,00
Saldo al 31 de diciembre de 2018		48.681.000,00	72.676.130,10	4.735.105,70	8.352.396,80	0,00	134.444.632,60

La memoria adjunta forma parte integrante de las cuentas anuales

MERCADOS CENTRALES DE ABASTECIMIENTO DE MADRID, S.A. (MERCAMADRID)
 ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO CORRESPONDIENTE A LOS EJERCICIOS TERMINADOS EN
 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017
 (Expresados en euros)

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO	NOTA	2018	2017
Flujos de efectivo de las actividades de explotación		11.451.640,95	12.532.184,65
Resultado del ejercicio antes de impuestos		11.138.574,03	10.795.918,20
Ajustes del resultado		3.420.853,48	3.407.548,65
Amortización del inmovilizado intangible	5	71.772,36	33.213,30
Amortización del inmovilizado material	6	1.263.079,74	1.283.896,41
Amortización de inversiones inmobiliarias	7	2.026.871,63	1.977.141,44
Correcciones valorativas por deterioro		58.497,75	-28.670,44
Variación de provisiones		-	-
Ingresos financieros		-19,75	-948,95
Gastos financieros		651,75	142.916,89
Cambios en el capital corriente		-510.449,32	1.193.827,76
Deudores y otras cuentas a cobrar		-655.894,43	464.067,16
Otros activos corriente		-61.680,56	40.535,51
Acreedores y otras cuentas a pagar		66.777,91	1.067.920,52
Otros pasivos corrientes		443.664,82	88.665,47
Otros activos y pasivos no corrientes		-303.317,06	-467.360,90
Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación		-2.597.337,24	2.865.109,96
Pagos de intereses		-651,75	-142.916,89
Cobros de intereses		19,75	948,95
Pagos (cobros) por impuesto sobre beneficios		-2.596.705,24	-2.723.142,02
Flujos de efectivo de las actividades de inversión		-5.323.831,86	-6.520.764,85
Pagos por inversión		-5.323.831,86	-6.520.764,85
Inmovilizado	5,6,7	-5.323.831,86	-6.520.764,85
Flujos de efectivo de las actividades de financiación		-3.817.044,39	-2.845.588,04
Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero		77.435,61	75.271,96
Emisión		77.435,61	75.271,96
Deudas con entidades de crédito			
Otras deudas		77.435,61	75.271,96
Devolución y amortización		-	-
Deudas con entidades de crédito		-	-
Pagos por dividendos y remuneración de otros instrumentos de	3	-3.894.480,00	-2.920.860,00
Dividendos		-3.894.480,00	-2.920.860,00
Aumento/ Disminución neta de efectivo o equivalentes		2.310.764,70	3.165.831,76
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio		11.044.300,19	7.878.468,43
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio		13.355.064,89	11.044.300,19

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 2018

ÍNDICE

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

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

Memoria de las Cuentas Anuales
31 de diciembre de 2018

ÍNDICE

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

Anexo I Detalle del movimiento de reservas correspondiente a los ejercicios anuales terminados en 31 de diciembre de 2018 y 2017 (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, Edificio Administrativo, sin número.

Las instalaciones de la Sociedad están ubicadas en la Unidad Alimentaria Mercamadrid de su propiedad.

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

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

(2) Bases de Presentación(a) Imagen fiel

Las cuentas anuales se han formulado a partir de los registros contables de MERCADOS CENTRALES DE ABASTECIMIENTO DE MADRID, S.A. (MERCAMADRID). Las cuentas anuales del ejercicio 2018 se han preparado de acuerdo con la legislación mercantil vigente y con las normas establecidas en el Plan General de Contabilidad, aprobado por el Real Decreto 1514/2007, de 16 de noviembre de 2007, y sus modificaciones aprobadas por el Real Decreto 1159/2010, de 17 de septiembre y por el Real Decreto 602/2016, de 2 de diciembre, y, con el objeto de mostrar la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera, de los resultados, de los cambios en el patrimonio neto y de los flujos de efectivo correspondientes al ejercicio.

Los Administradores de la Sociedad estiman que las cuentas anuales del ejercicio 2018, 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 2018, las correspondientes al ejercicio anterior, que formaban parte de las cuentas anuales del ejercicio 2017 aprobadas por la Junta General de Accionistas de fecha 27 de abril de 2018.

(Continúa)

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

Memoria de las Cuentas Anuales

(c) Principio de empresa en funcionamiento

Estas cuentas anuales han sido preparadas siguiendo el principio de empresa en funcionamiento, según el cual la gestión de la empresa tiene una duración limitada sólo por la finalización del plazo de concesión, por lo que la realización de los activos y la liquidación de los pasivos se efectúa en el transcurso normal del negocio. Al 31 de diciembre de 2018 la Sociedad presenta un fondo de maniobra positivo consecuencia de los recursos autogenerados durante el ejercicio por su propia actividad. Los Administradores de la Sociedad han preparado las cuentas anuales atendiendo al principio de empresa en funcionamiento.

Como parte de sus estimaciones en la preparación de la información financiera y en la formulación de las presentes cuentas anuales, respecto de la valoración de sus inmovilizados, inversiones inmobiliarias, inversiones en curso y otros activos, los Administradores de la Sociedad han considerado la utilización y explotación de los mismos en base a su vida económica estimada en función de su naturaleza, más allá del período inicialmente establecido para su duración finita, tal y como se ha establecido en la Nota 1 de esta Memoria. De este modo, entienden que una vez llegada esa fecha, tales activos podrían contribuir a la obtención de flujos de caja adicionales derivados de su utilización ya sea por la propia sociedad, caso de producirse una extensión en su duración actual, o para el Ayuntamiento de Madrid con la reversión de los mismos, sin perjuicio de los derechos que correspondan a los accionistas no municipales. Por tanto, entienden que de dicha reversión, no se derivarán perjuicios económicos para la Sociedad o sus accionistas, según han considerado en la preparación de estas cuentas anuales.

Al 31 de diciembre de 2018 la Sociedad tenía un fondo de maniobra positivo por importe de 10.292.142,37 euros (fondo de maniobra positivo por importe de 8.091.283,70 euros al 31 de diciembre de 2017). Los Administradores de la Sociedad estiman que los flujos de efectivo que genera el negocio permiten hacer frente a los pasivos corrientes (Nota 19a). En consecuencia, los Administradores de la Sociedad han preparado las cuentas anuales atendiendo al principio de empresa en funcionamiento.

(d) Moneda funcional y moneda de presentación

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

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

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

(i) Estimaciones contables relevantes e hipótesis

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

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




(Continúa)

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

Memoria de las Cuentas Anuales

La Sociedad está inmersa en determinados procedimientos legales, siendo los más importantes los relacionados con la expropiación de terrenos adquiridos en relación al Proyecto de Ampliación de Mercamadrid, en cuanto a la fijación del justiprecio final de varias fincas. Si bien la resolución final de estos litigios constituye aún una incertidumbre de difícil definición por parte de la Sociedad, si finalmente se derivara un impacto económico, en todo caso, de producirse no tendría efecto sobre el patrimonio neto contable, sino que supondría una alteración en el valor de los terrenos (Inversiones Inmobiliarias a 31 de diciembre de 2018 y a 31 de diciembre de 2017) 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 2017, aprobada por la Junta General de Accionistas el 27 de abril de 2018 fue la siguiente:

	<u>Euros</u>
Base de reparto	
Beneficio del ejercicio	<u>8.094.487,63</u>
Distribución	
Reservas voluntarias	4.200.007,63
Dividendos	<u>3.894.480,00</u>
	<u>8.094.487,63</u>

La distribución de los beneficios de la Sociedad del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2018, 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>8.352.396,80</u>
Distribución	
Reservas voluntarias	4.457.916,80
Dividendos	<u>3.894.480,00</u>
	<u>8.352.396,80</u>



(Continúa)

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

Memoria de las Cuentas Anuales

Al 31 de diciembre 2018, los importes de las reservas no distribuibles, que no han experimentado variaciones con respecto a las existentes a 31 de diciembre de 2017 son como sigue:

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

(Continúa)

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

Memoria de las Cuentas Anuales

(iii) Vida útil y Amortizaciones

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

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

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

(iv) Deterioro del valor del inmovilizado

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

(b) Inmovilizado material(i) Reconocimiento inicial

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

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

(ii) Amortizaciones

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

	<u>Años de vida útil estimada</u>
Construcciones	8,33 - 50
Instalaciones técnicas y maquinaria	8,33 - 20
Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	8,33 - 10
Otro inmovilizado material	4 - 10

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



(Continúa)

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

Memoria de las Cuentas Anuales

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

(iii) Costes posteriores

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

(iv) Deterioro del valor de los activos

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

(c) Inversiones inmobiliarias

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

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

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

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

	Años de vida útil estimada
Construcciones	<hr style="width: 100%; border: 0.5px solid black;"/> 10 - 50

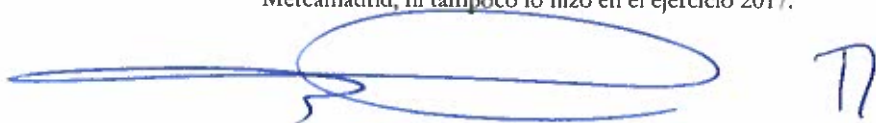
(d) Capitalización de gastos financieros

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

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

La capitalización de los intereses comienza cuando se ha incurrido en los gastos relacionados con los activos, se devengan los intereses y se están llevando a cabo las obras necesarias para preparar los activos o partes de los mismos para su uso, explotación o venta y finaliza cuando se han completado todas o prácticamente todas las obras necesarias, independientemente de que se hayan obtenido los permisos administrativos necesarios, sin considerar las interrupciones. A estos efectos, la Sociedad no ha capitalizado ningún importe de los intereses originados en el ejercicio 2018 por el proyecto Ampliación Mercamadrid, ni tampoco lo hizo en el ejercicio 2017.

(Continúa)



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

Memoria de las Cuentas Anuales

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.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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




(Continúa)

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

Memoria de las Cuentas Anuales

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

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

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

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

(ii) Contabilidad del arrendatario

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

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

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

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

(g) Instrumentos financieros

(i) Clasificación y separación de instrumentos financieros

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

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


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

(ii) Préstamos y partidas a cobrar

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

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

(Continúa)



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

Memoria de las Cuentas Anuales

nominal.

(iii) Intereses

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

(iv) Bajas de activos financieros

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

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

(v) Deterioro de valor de activos financieros

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

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

- Deterioro de valor de activos financieros valorados a coste amortizado

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

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

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

- Reconocimiento de ingresos financieros relacionados con activos financieros deteriorados

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

(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.

(Continúa)



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

Memoria de las Cuentas Anuales

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

(vii) Bajas y modificaciones de pasivos financieros

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

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

(viii) Activos y Pasivos financieros con empresas del grupo

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

(Continúa)

77

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

Memoria de las Cuentas Anuales

(i) Existencias

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

(j) Efectivo y otros activos líquidos equivalentes

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

(k) Subvenciones

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

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

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

(l) Pasivos por retribuciones a largo plazo al personal

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

(m) Indemnizaciones por cese

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

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

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

(n) Provisiones y contingencias

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

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



(Continúa)

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

Memoria de las Cuentas Anuales

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

(i) Identificación de las transacciones

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

(ii) Prestación de servicios

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

p) Impuesto sobre beneficios

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

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

(Continúa)

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

Memoria de las Cuentas Anuales

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

(i) Reconocimiento de diferencias temporarias imponibles

Las diferencias temporarias imponibles se reconocen en todos los casos.

(ii) Reconocimiento de diferencias temporarias deducibles

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

(iii) Valoración

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

(iv) Clasificación

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

(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.

(t) Estado de flujos de efectivo

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

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

(5) Inmovilizado Intangible

La composición y el movimiento habido en las cuentas incluidas en el inmovilizado intangible en los ejercicios 2018 y 2017 han sido los siguientes:

	Euros	
	2018	2017
Coste al 1 de enero	1.403.574,73	1.171.178,56
Altas	40.208,57	232.396,17
Coste al 31 de diciembre	1.443.783,30	1.403.574,73
Amortización acumulada al 1 de enero	(1.151.589,76)	(1.118.376,46)
Amortizaciones	(71.772,36)	(33.213,30)
Amortización acumulada al 31 de diciembre	(1.223.362,12)	(1.151.589,76)
Valor neto contable al 31 de diciembre	220.421,18	251.984,97

(Continúa)

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

Memoria de las Cuentas Anuales

Las altas registradas en el ejercicio 2018 corresponden principalmente a nuevos proyectos, en concreto el desarrollo de la página web, la digitalización de los servicios, y a otros ya existentes y han supuesto un importe total de 40.208,57 euros (232.396,17 euros en 2017).

(a) Bienes totalmente amortizados

El coste de aplicaciones informáticas totalmente amortizadas y que todavía están en uso al 31 de diciembre de 2018 asciende a 1.120.799,50 euros (1.097.150,15 euros al 31 de diciembre 2017).

(b) Deterioro del valor

Durante los ejercicios 2018 y 2017 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.



T7

(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 2018 y 2017 han sido los siguientes:

	Euros						
	2018						
	Terrenos	Construcciones	Instalaciones técnicas y maquinaria	Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	Inmovilizado en curso y anticipos	Otro inmovilizado	Total
Coste al 1 de enero de 2018	474.786,16	27.249.759,73	19.144.473,18	1.878.461,34	3.027.146,50	1.159.144,74	52.933.771,65
Altas	-	454.460,11	479.708,91	114.647,21	1.267.626,19	93.492,56	2.409.934,98
Traspasos	3.047.569,68	-	18.503,89	-	-3.066.073,57	-	-
Coste al 31 de diciembre de 2018	3.522.355,84	27.704.219,84	19.642.685,98	1.993.108,55	1.228.699,12	1.252.637,30	55.343.706,63
Amortización acumulada al 1 de enero de 2018	-	-16.085.237,94	-12.868.538,69	-1.729.556,13	-	-	-31.792.037,77
Amortizaciones	-	-609.554,18	-594.854,55	-28.383,12	-	-30.287,89	-1.263.079,74
Amortización acumulada al 31 de diciembre de 2018	-	-16.694.792,12	-13.463.393,24	-1.757.939,25	-	-1.138.992,90	-33.055.117,51
Valor neto contable al 31 de diciembre de 2018	3.522.355,84	11.009.427,72	6.179.292,74	235.169,30	1.228.699,12	113.644,40	22.288.589,12

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

Memoria de las Cuentas Anuales

	Euros						
	2017						
	Terrenos	Construcciones	Instalaciones técnicas y maquinaria	Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	Inmovilizado en curso y anticipos	Otro inmovilizado	Total
Coste al 1 de enero de 2017	334.523,22	24.953.062,60	18.432.379,48	1.822.502,70	3.027.146,50	1.133.717,77	49.703.332,27
Altas	140.262,94	2.296.697,13	712.093,70	55.958,64	-	25.426,97	3.230.439,38
Coste al 31 de diciembre de 2017	474.786,16	27.249.759,73	19.144.473,18	1.878.461,34	3.027.146,50	1.159.144,74	52.933.771,65
Amortización acumulada al 1 de enero de 2017	-	-15.547.401,07	-12.176.674,21	-1.703.836,59	-	-1.080.229,49	-30.508.141,36
Amortizaciones	-	-537.836,87	-691.864,48	-25.719,54	-	-28.475,52	-1.283.896,41
Amortización acumulada al 31 de diciembre de 2017	-	-16.085.237,94	-12.868.538,69	-1.729.556,13	-	-1.108.705,01	-31.792.037,77
Valor neto contable al 31 de diciembre de 2017	474.786,16	11.164.521,79	6.275.934,49	148.905,21	3.027.146,50	50.439,73	21.141.733,88




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

Memoria de las Cuentas Anuales

(a) Inmovilizado en curso y anticipos

Al 31 de diciembre de 2018, el saldo de éste epígrafe corresponde casi en su totalidad, a actuaciones realizadas durante el ejercicio cuyos trabajos no han concluido definitivamente (reforma de la Nave de Hostelería y reforma de los aseos del Mercado Central de Frutas y Hortalizas) y que serán activados a la conclusión de dichos trabajos. Durante el ejercicio 2018 se han traspasado del saldo de este epígrafe al de Inmovilizaciones Materiales un importe de 3.066.073,57 euros, que corresponden al Parque Urbano dentro del proyecto de Ampliación de Mercamadrid. 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 2015 la Sociedad procedió a la activación en diversos epígrafes del activo de su balance del proyecto "Ampliación de Mercamadrid" por un importe de 73.225.241,97 euros traspasando dichas cantidades desde el epígrafe inmovilizado en curso como consecuencia de la Recepción de las obras del AOE 00.05 por parte del Excelentísimo Ayuntamiento de Madrid. (Acta de fecha 18 de mayo de 2015).

Durante el ejercicio 2018 la Sociedad no ha efectuado ningún desembolso relativo a este proyecto. (6.821,25 euros en 2017).

El importe reconocido en Balance hasta el 31 de diciembre de 2018 por la Sociedad como consecuencia del procedimiento de adquisición del suelo por expropiación asciende aproximadamente a 38,9 millones de euros (mismo importe en 2017), que han sido desembolsados por la sociedad en su totalidad, bien directamente a los propietarios o consignados por corresponder a fincas litigiosas, no comparecientes o desconocidos. El importe final de la inversión total a acometer por Mercamadrid en lo que se refiere a adquisición de suelo y urbanización, en cuanto al coste del suelo ha resultado finalmente fijado por las sentencias emitidas por el Tribunal Supremo, última instancia judicial.

Ante la posibilidad de que, siendo admitidos los recursos planteados por algunos propietarios ante el Tribunal Supremo, la vía casacional pudiera tener efectos invalidantes de las Sentencias emitidas por el TSJM, la sociedad reconoció en el balance a 31 de diciembre de 2012 como mayor valor de los terrenos (Inmovilizado en curso) en el activo y la oportuna provisión a largo plazo en el pasivo por un importe de 2.499.004,87 euros correspondiente al diferencial derivado de las Sentencias del TSJM respecto al precio fijado en el Jurado Territorial de Expropiación (10,83 euros). En junio de 2013, dando cumplimiento a dichas sentencias, la sociedad procedió a consignar en los juzgados, parte de las cantidades provisionadas por importe de 1.801.569,36 euros. Asimismo la Sociedad procedió a dar de baja en 2014 un importe de 160.372,83 euros en relación a la notificación de la sentencia relativa al justiprecio de la finca 2-A cuyo recurso había sido desestimado. Adicionalmente también dio bajas por importes de 9.168,09 euros correspondientes a un menor valor del justiprecio de la finca F-25 y 7.815,86 euros correspondientes a un menor valor de la finca F-48 y en 2016 un importe de 510.926,10 euros en relación a la notificación de la sentencia relativa al justiprecio de la finca 3 cuyo recurso fue desestimado, resultando un remanente actual consignado que asciende a 9.152,63 euros resultando la misma cantidad que a 31 de diciembre de 2017.

Durante el año 2018 la Sociedad no ha consignado importes adicionales así como tampoco lo hizo en el ejercicio 2017.

En lo que respecta a las obras de urbanización, su coste hasta el 31 de diciembre de 2018 asciende aproximadamente a 26,8 millones de euros (mismo importe al 31 de diciembre de 2017). 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 2018 los trabajos de urbanización están finalizados, y recepcionados por la propiedad según Acta del Excelentísimo Ayuntamiento de Madrid de fecha 18 de mayo de 2015.

(Continúa)



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

La Sociedad dispuso de dos pólizas de crédito señaladas en la nota 19a), para financiar el proyecto venciendo en el año 2017 y no habiendo sido renovadas.

(b) Bienes totalmente amortizados

El coste de los elementos del inmovilizado material que están totalmente amortizados y que todavía están en uso al 31 de diciembre de 2018 y 2017 es como sigue:

	Euros	
	2018	2017
Construcciones	10.247.277,23	10.188.752,26
Instalaciones técnicas y maquinaria	11.610.797,90	10.269.291,87
Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	1.655.258,80	1.643.237,56
Otro inmovilizado	1.080.469,58	1.041.676,65
	<u>24.593.803,51</u>	<u>23.142.958,34</u>

(c) Deterioro del valor

Durante los ejercicios 2018 y 2017, la Sociedad no ha identificado indicadores de deterioro que hayan supuesto el reconocimiento de pérdidas por deterioro de valor correspondientes a activos del inmovilizado material y como se indica en la nota 4.e) la orden EMA 733/2010 de 25 de marzo es de aplicación en lo que se refiere a los criterios de deterioro de activos generadores y no generadores de flujos de efectivo.

(d) Subvenciones oficiales recibidas

Los proyectos de instalación de una red de comunicaciones, ampliación de muelles y remodelación de los puestos del Mercado central de Pescados han sido financiados en parte por una serie de subvenciones concedidas en años anteriores a la Sociedad por importe de 1.357.312,30 euros y que están totalmente imputados en la cuenta de resultados no quedando saldo pendiente (ver nota 16). Durante los ejercicios 2018 y 2017 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 2018 y 2017 han sido los siguientes:

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

	Euros		
	2017		
	Terrenos	Construcciones	Total
Coste al 1 de enero de 2017	55.977.542,93	93.735.932,09	149.713.475,02
Altas	280.087,70	2.818.841,10	3.098.928,80
Bajas	-40.999,50	-	-40.999,50
Coste al 31 de diciembre de 2017	56.216.631,13	96.554.773,19	152.771.404,32
Amortización acumulada al 1 de enero de 2017	-	-40.997.987,49	-40.997.987,49
Amortizaciones	-	-1.977.141,44	-1.977.141,44
Amortización acumulada al 31 de diciembre de 2017	-	-42.975.128,93	-42.975.128,93
Valor neto contable al 31 de diciembre de 2017	56.216.631,13	53.579.644,26	109.796.275,39

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

(a) General

El detalle del periodo de amortización residual, coste inicial, amortización del ejercicio, amortización acumulada y valor neto contable de los activos clasificados como inversiones inmobiliarias individualmente significativos al 31 de diciembre de 2018 y 2017 es como sigue:

77

(Continúa)

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

Memoria de las Cuentas Anuales

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

Euros					
2017					
	Años de vida útil residual	Coste Inicial	Amortización	Amortización Acumulada	Valor Neto Contable
Nave Mercado de Pescados	14,92	3.144.795,18	62.895,96	-2.206.106,17	938.689,01
Terrenos Centro de Transporte		3.141.054,67	-	-	3.141.054,67
Urbanización Centro de Transporte	23,00	7.133.385,22	142.667,76	-3.851.931,01	3.281.454,21
Naves Mercado de Frutas	15,00	7.991.007,66	159.819,84	-5.593.384,26	2.397.623,40
Nave de Hostelería	18,91	1.536.837,73	30.736,80	-955.489,78	581.347,95
Nave Auxiliar F-3	24,42	1.770.766,49	35.415,36	-906.021,57	864.744,92
Nave Auxiliar F-4	24,42	1.770.766,49	35.415,36	-906.021,57	864.744,92
Terrenos Ampliación MM		47.280.875,78	-	-	47.280.875,78
Urbanización. Ampliación MM	47,75	21.286.095,21	425.721,48	-957.873,33	20.328.221,88
Instalaciones Técn. Ampliación MM	17,75	3.571.671,81	178.584,00	-401.814,00	3.169.857,81
		<u>98.627.256,24</u>	<u>1.071.256,56</u>	<u>-15.778.641,69</u>	<u>82.848.614,55</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 2018 asciende a 4.638.671,33 euros (mismo importe en 2017).

(c) Deterioro del valor

Durante los ejercicios 2018 y 2017, 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.

77

(Continúa)

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

Memoria de las Cuentas Anuales

(8) Arrendamientos Operativos – Arrendatario.

Con fecha 28 de noviembre de 2013 la Sociedad suscribió un contrato de arrendamiento con la empresa MERCAOCIO HOTELES 22, S.L., con efectos 1 de octubre de 2013, de dos salas ubicadas en la Parcela 1.1' con el fin de ofrecerles en subarriendo a otros operadores para su explotación. Al 31 de diciembre de 2017 se satisficieron cuarenta y tres mensualidades (hasta el mes de abril de 2017) de dicho contrato que ascienden a un total de 2.819.193,41 euros incluyendo los correspondientes recibos de IBI y TRU.

Con fecha 5 de mayo de 2017, Mercamadrid, S.A. interpuso demanda civil contra MercaOcio Hoteles 22, S.L. solicitando como petición principal la declaración de la nulidad del contrato de transacción de 28 de noviembre de 2013 y del accesorio contrato de arrendamiento de misma fecha y la recíproca restitución de prestaciones entre las partes (planteándose peticiones subsidiarias para el caso de de no ser admitida por el juzgado la petición principal). Con fecha 17 de mayo de 2017, Mercamadrid, S.A. comunicó a MercaOcio Hoteles 22, S.L. la interposición de dicha demanda, y que en consecuencia al entender que el contrato es nulo, iba a cesar en el pago de la renta del contrato de arrendamiento, habiendo procedido no obstante a la habilitación de una cuenta corriente al efecto del depósito de la renta mensual y reconociendo en la cuenta de pérdidas y ganancias el gasto periódico para el hipotético supuesto de que no fuera estimada la demanda. Durante en el ejercicio 2018 no se han producido novedades sustanciales respecto al desarrollo del procedimiento.

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

	2018	2017
Hasta un año	780.328,70	767.284,84
Entre uno y cinco años	3.280.533,21	3.225.696,27
Más de cinco años	8.404.060,54	9.275.995,49
	<u>12.464.922,45</u>	<u>13.268.976,60</u>

(9) Arrendamientos Operativos - Arrendador

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

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

	Euros	
	2017	
	Terrenos	Construcciones
Coste	56.216.631,13	96.554.773,19
Amortización acumulada	-	-42.975.128,93
Valor neto contable al 31 de diciembre de 2017	<u>56.216.631,13</u>	<u>53.579.644,26</u>

17

(Continúa)

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

Memoria de las Cuentas Anuales

Una descripción de los contratos de arrendamiento o de cesión de derecho de superficie más relevantes a 31 de diciembre de 2018 es como sigue:

Parcela	Vencimiento	Renta Anual	Revisión	Cuotas contingentes	Penalización cancelación anticipada
CTM	28/01/2032	921.359,16	IPC	No	SI
D3.1	29/01/2032	380.606,88	IPC	No	SI
D3.2	29/01/2032	319.136,04	IPC	No	SI
A2	29/01/2032	309.732,24	IPC	No	SI
G3.1	29/01/2032	242.492,64	IPC	No	SI
E8	29/01/2032	224.547,36	IPC	No	SI
G3.3	29/01/2032	180.909,24	IPC	No	SI
H3B	29/01/2032	179.118,79	IPC	No	SI
B31	29/01/2032	177.526,44	IPC	No	SI
G1A	29/01/2032	162.166,64	IPC	No	SI
B7	29/01/2032	150.980,64	IPC	No	SI
B33.2	29/01/2032	147.407,64	IPC	No	SI
B33.1	29/01/2032	136.146,00	IPC	No	SI
G3.2	29/01/2032	143.645,76	IPC	No	SI
C1B	29/01/2032	132.897,38	IPC	No	SI
B32.1	29/01/2032	124.428,60	IPC	No	SI
B32.2	29/01/2032	127.176,18	IPC	No	SI
I12.1	30/01/2032	112.301,88	IPC	No	SI

Los contratos de arrendamiento más relevantes a 31 de diciembre de 2017 eran los siguientes:

Parcela	Vencimiento	Renta Anual	Revisión	Cuotas contingentes	Penalización cancelación anticipada
CTM	28/01/2032	905.957,88	IPC	No	SI
D3.1	29/01/2032	374.244,72	IPC	No	SI
D3.2	29/01/2032	313.801,44	IPC	No	SI
A2	29/01/2032	264.180,53	IPC	No	SI
G 3- Fase 1	29/01/2032	238.439,28	IPC	No	SI
E8	29/01/2032	220.793,88	IPC	No	SI
G 3- Fase 3	29/01/2032	177.267,00	IPC	No	SI
H3B	29/01/2032	176.060,64	IPC	No	SI
B31	29/01/2032	174.558,96	IPC	No	SI
G1A	29/01/2032	158.759,28	IPC	No	SI
B7	29/01/2032	148.456,80	IPC	No	SI
B33.2	29/01/2032	144.943,56	IPC	No	SI
B33.1	29/01/2032	133.870,20	IPC	No	SI
G 3- Fase 2	29/01/2032	141.244,68	IPC	No	SI
C1B	29/01/2032	130.397,40	IPC	No	SI
B32.1	29/01/2032	122.348,64	IPC	No	SI
B32.2	29/01/2032	113.427,96	IPC	No	SI
I12.1	30/01/2032	110.424,60	IPC	No	SI

(Continúa)

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

Memoria de las Cuentas Anuales

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

	Euros	
	2018	2017
Hasta un año	27.539.835,45	26.653.645,04
Entre uno y cinco años	115.800.066,29	113.009.178,01
Más de cinco años	296.656.276,83	324.992.757,13
	<u>439.996.178,57</u>	<u>464.655.580,17</u>

(10) Política y Gestión de Riesgos

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

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

a) Riesgo de mercado

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

b) Riesgo de crédito

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

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

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

c) Riesgo de liquidez

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

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

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

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

(Continúa)

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

Memoria de las Cuentas Anuales

(11) Activos Financieros por Categorías

La clasificación de los activos financieros a 31 de diciembre de 2018 y 2017 por categorías y clases, así como la comparación del valor razonable y el valor contable es como sigue:

	Euros					
	2018			2017		
	No corriente		Total	Corriente		Total
A coste amortizado o coste	Valor razonable		A coste amortizado o coste	Valor razonable		
Préstamos y partidas a cobrar	319.762,97	319.762,97	319.762,97	10.058,83	10.058,83	10.058,83
Depósitos y fianzas	319.762,97	319.762,97	319.762,97	10.058,83	10.058,83	10.058,83
Deudores Comerciales y otras cuentas a cobrar	-	-	-	719.336,71	719.336,71	719.336,71
Clientes por ventas y prestación de servicios	-	-	-	815.629,39	815.629,39	815.629,39
Otras cuentas a cobrar	-	-	-	-	-	-
Total préstamos y partidas a cobrar	319.762,97	319.762,97	319.762,97	1.534.966,10	1.534.966,10	1.534.966,10
Total activos financieros	319.762,97	319.762,97	319.762,97	1.534.966,10	1.534.966,10	1.534.966,10

17

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

	Euros			
	2017			
	No corriente		Corriente	
	A coste amortizado o coste		A coste amortizado o coste	
	Valor contable	Valor razonable	Valor contable	Valor razonable
	Total		Total	
Préstamos y partidas a cobrar				
Depósitos y fianzas	106.445,91	106.445,91	6.563,35	6.563,35
	106.445,91	106.445,91	6.563,35	6.563,35
Deudores Comerciales y otras cuentas a cobrar				
Cientes por ventas y prestación de servicios	-	-	471.214,57	471.214,57
Otras cuentas a cobrar	-	-	897.894,09	897.894,09
	106.445,91	106.445,91	934.005,10	934.005,10
Total préstamos y partidas a cobrar	106.445,91	106.445,91	934.005,10	934.005,10
Total activos financieros	106.445,91	106.445,91	940.568,45	940.568,45

77

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

Memoria de las Cuentas Anuales

(12) Inversiones Financieras y Deudores Comerciales

(a) Inversiones financieras

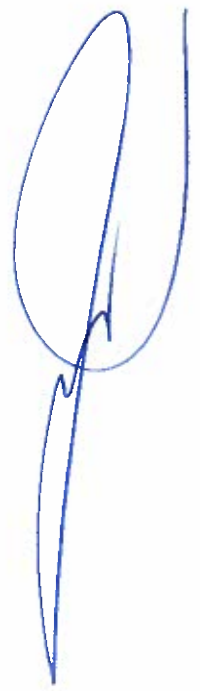
El detalle de las inversiones financieras a 31 de diciembre de 2018 y 2017 es como sigue:

	Euros			
	2018		2017	
	No corriente	Corriente	No corriente	Corriente
Depósitos y fianzas	319.762,97	10.058,83	106.445,91	6.563,35
Total	319.762,97	10.058,83	106.445,91	6.563,35

Durante el ejercicio 2018 la sociedad ha procedido a regularizar como arrendador, el depósito de fianzas en el Instituto de la Vivienda de la Comunidad de Madrid en base al Decreto 181/1996 de 5 de diciembre por el que se regula el Régimen de Fianzas de Arrendamientos en la Comunidad de Madrid por un importe de 213.317,06 euros.

(b) Otra información sobre las inversiones financieras

La Sociedad no mantiene inversiones financieras por créditos concedidos a 31 de diciembre de 2018, ni tampoco en 2017.



17

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 2018 y 2017 es como sigue:

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

	Euros	
	2017	
	No corriente	Corriente
Cientes por ventas y prestaciones de servicios	-	2.882.688,26
Cientes, empresas del grupo y asociadas	-	1.692,35
Deudores varios	-	428.881,11
Personal	-	59.139,80
	-	3.372.401,52
Correcciones valorativas por deterioro	-	(2.438.396,42)
Total	-	934.005,10



11

(Continúa)

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

Memoria de las Cuentas Anuales

(d) Deterioro del valor

El análisis del movimiento de las cuentas correctoras representativas de las pérdidas por deterioro originadas por el riesgo de crédito de activos financieros valorados a coste amortizado en los ejercicios 2018 y 2017 es como sigue:

	Euros	
	2018	2017
Saldo a 1 de enero	2.438.396,42	4.362.880,53
Dotaciones	541.857,09	556.022,34
Reversiones	(483.359,34)	(584.692,78)
Aplicaciones	(600.482,89)	(1.895.813,67)
Saldo al 31 de diciembre	<u>1.896.411,28</u>	<u>2.438.396,42</u>

Como consecuencia del agotamiento del posible recobro de créditos de diversos clientes en concurso de acreedores, se decidió retirar durante el ejercicio 2018 los saldos de balance por un importe de 600.482,89 euros (1.895.813,67 en 2017). Dichos saldos no afectan al resultado del ejercicio al estar plenamente provisionados en ejercicios anteriores.




(Continúa)

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

Memoria de las Cuentas Anuales

(e) Clasificación por vencimientos

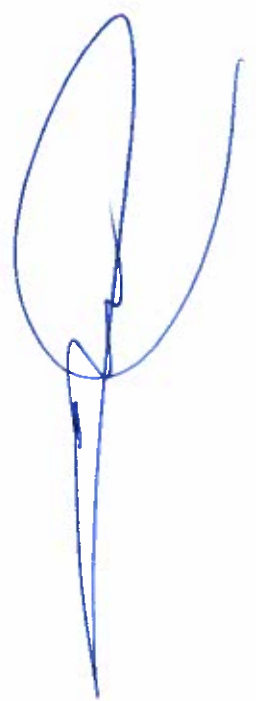
La clasificación de los activos financieros por vencimientos a 31 de diciembre de 2018 y 2017 es como sigue:

	Euros					
	2018					
	2019	2020	2021	2022 y años posteriores	Menos, parte corriente	Total no corriente
Inversiones financieras	10.058,83	-	-	319.762,97	(10.058,83)	319.762,97
Otros activos financieros (Depósitos y fianzas)						
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	710.417,45	-	-	-	(710.417,45)	-
Clientes por ventas y prestaciones de servicios	8.919,26	-	-	-	(8.919,26)	-
Clientes, empresas del grupo y asociadas	740.009,85	-	-	-	(740.009,85)	-
Deudores varios	75.619,54	-	-	-	(75.619,54)	-
Personal	1.534.966,10	-	-	-	(1.534.966,10)	-
Total	1.545.024,93	-	-	319.762,97	(1.545.024,93)	319.762,97

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

Memoria de las Cuentas Anuales

	Euros			
	2017			
	2018	2019	2020	2021 y años posteriores
Inversiones financieras				
Otros activos financieros (Depósitos y fianzas)	6.563,35	-	-	106.445,91
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar				
Clientes por ventas y prestaciones de servicios	444.291,84	-	-	(444.291,84)
Clientes, empresas del grupo y asociadas	1.692,35	-	-	(1.692,35)
Deudores varios	428.881,11	-	-	(428.881,11)
Personal	59.139,80	-	-	(59.139,80)
	934.005,10	-	-	(934.005,10)
	940.568,45	-	-	(940.568,45)
Total				106.445,91
				106.445,91



Handwritten signature in blue ink, possibly reading 'S' followed by a flourish, with a checkmark symbol to its right.

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 2018 y 2017, es cero. La Sociedad lleva a consumos el aprovisionamiento de existencias.

(14) Efectivo y Otros Activos Líquidos Equivalentes

El saldo del epígrafe efectivo y otros activos líquidos equivalentes a 31 de diciembre de 2018, asciende a 13.355.064,89 euros (11.044.300,19 euros en 2017) 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 2018 y 2017, 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 2018 y 2017 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 2018, 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%
“Mercados Centrales de Abastecimiento, S.A., S.M.E., M.P.” (MERCASA)	23.673.209,70	48,63%
Otros (Gremios y Usuarios)	115.842,75	0,24%
	<u>48.681.000,00</u>	<u>100,00%</u>

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

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

(b) Reservas

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



77

(Continúa)

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

(i) Reserva legal

La reserva legal ha sido dotada de conformidad con el artículo 274 de la Ley de Sociedades de Capital, que establece que, en todo caso, una cifra igual al 10 por 100 del beneficio del ejercicio se destinará a ésta hasta que alcance, al menos, el 20 por 100 del capital social. Esta reserva no es distribuible.

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, la Sociedad tiene dotada esta reserva con el límite que establece la Ley de Sociedades de Capital.

(ii) Diferencias por redenominación del capital en euros

Esta reserva es indisponible.

(iii) Reservas voluntarias

Las reservas voluntarias son de libre disposición.

(16) Subvenciones Recibidas

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017 no existe ningún saldo pendiente de imputaciones a la cuenta de pérdidas y ganancias por las subvenciones de capital recibidas de carácter no reintegrable.

(17) Provisiones

El detalle de las provisiones a 31 de diciembre de 2018 y 2017 es como sigue:

	Euros			
	2018		2017	
	No corriente	Corriente	No corriente	Corriente
Retribuciones al personal	-	-	-	-
Otras provisiones	7.396.138,19	-	7.486.138,19	-
	<u>7.396.138,19</u>	<u>-</u>	<u>7.486.138,19</u>	<u>-</u>

(a) Provisiones por retribuciones al personal

No existen a 31 de diciembre de 2018 y 2017 provisiones por prestaciones a los empleados.

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

La aportación global a realizar por Mercamadrid, S.A. cada año, equivale al 1,5% del salario bruto de cada partícipe distribuido de manera lineal en los términos establecidos en el Convenio Colectivo vigente, y se deben desembolsar en el primer trimestre del año siguiente. Desde el ejercicio 2012 por aplicación del Real Decreto 20/2011 de 30 de diciembre de medidas para garantizar la estabilidad presupuestaria y de fomento de la competitividad la aportación global anual quedó suspendida.

17

(Continúa)

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

Memoria de las Cuentas Anuales

Para el ejercicio 2018 y en aplicación del artículo 18 de la Ley de Presupuestos Generales de 2017, que establece que “siempre que no se produzca incremento de la masa salarial, en los términos que establece la presente Ley, las citadas Administraciones, entidades y sociedades podrán realizar contratos de seguro colectivo que incluyan la cobertura de contingencias distintas a la de jubilación. Asimismo, y siempre que no se produzca incremento de la masa salarial, en los términos que establece la presente Ley, podrán realizar aportaciones a planes de pensiones de empleo o contratos de seguro colectivo que incluyan la cobertura de la contingencia de jubilación, siempre que los citados planes o contratos de seguro hubieran sido suscritos con anterioridad al 31 de diciembre de 2011”. Es por tanto procedente dotar la cantidad relativa a aportación de planes de pensiones para el ejercicio 2018, dado que se cumplen ambos requisitos, esto es Plan constituido antes de 31.12.2011 y que no se produce incremento de masa salarial en los términos establecidos en dicho texto normativo.

(b) Otras provisiones y contingencias

El detalle de este epígrafe a 31 de diciembre de 2018 y 2017 es el siguiente:

	Euros	
	No corriente	
	2018	2017
Otras Provisiones	97.314,11	187.314,11
Fondo para reembolso del capital no municipal	7.298.824,08	7.298.824,08
	<u>7.396.138,19</u>	<u>7.486.138,19</u>

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

Durante el ejercicio 2018 se han recuperado provisiones por un importe total de 90.000 euros, tras la sentencia favorable para la Empresa en un contencioso con un expleadoo.

La composición de los importes del saldo restante de la provisión corresponde a un remanente de la obligación potencial que se podría derivar de los litigios en curso por la fijación del justiprecio a aplicar sobre las fincas expropiadas por la Ampliación de Mercamadrid, una vez se cierre la vía de casación, y que asciende a 9.152,63 euros. Adicionalmente se incluye bajo este epígrafe el importe de 16.577,94 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, 41.583,54 euros para un rectificado de iva y por último recoge un importe de 30.000 euros, como consecuencia del importe destinados a hacer frente a la posible indemnización por despido en un litigio que la Sociedad mantiene con un expleadoo.

El saldo del fondo para reembolso del capital no municipal a 31 de diciembre de 2018 y 2017, corresponde a la dotación realizada en cumplimiento de lo consignado en el párrafo 3º del artículo 111 del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales, con el fin de establecer el reembolso del capital no municipal al final de la vida de la Sociedad. La Dirección considera que el valor contable de esta provisión a 31 de diciembre de 2018 y 2017 refleja adecuadamente el valor actual del capital inicial no municipal sin perjuicio de los derechos que corresponden a los socios no municipales.



(Continúa)

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

Memoria de las Cuentas Anuales

El detalle de los avales recibidos de entidades bancarias al 31 de diciembre de 2018 es como sigue:

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

(Continúa)

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

El detalle de los avales recibidos de entidades bancarias al 31 de diciembre de 2017 era el siguiente:

Avalista	Concepto	Fecha	Euros
Bankia	Tasa residuos 2009	06/10/2009	18.386,22
Banco Sabadell	Impuesto Bienes Inmuebles 2011	22/11/2011	1.231,50
Banco Sabadell	ITP Fincas Ampliación	22/11/2011	28.249,43
Banco Sabadell	Tasa residuos urbanos 2012	23/12/2012	4.202,89
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
Banco Sabadell	Tasa Grandes Generadores	26/12/2012	109.453,51
Caja Rural Castilla La Mancha	Garantía Tarjetas Solred	27/09/2013	3.500,00
Caja Rural Castilla La Mancha	IBI 2013 Ampliación MM	14/11/2013	65.224,87
Caja Rural Castilla La Mancha	IBI 2013 Ampliación MM	15/11/2013	4.527,97
Caja Rural Castilla La Mancha	IBI 2014 Ampliación Mercamadrid	18/11/2014	7.598,40
Banco Sabadell	IBI 2014 Ampliación Mercamadrid	19/11/2014	17.485,47
Caja Rural Castilla La Mancha	IBI 2014	19/11/2014	49.081,04
BBVA	IBI 2015	25/11/2015	75.957,62
BBVA	Iva Autoliquidación 12.2014	02/03/2016	23.041,95
			418.588,06

(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 2018 y 2017 por categorías y clases, así como la comparación del valor razonable y el valor contable es como sigue:

	Euros					
	2018			2017		
	No corriente		Corriente	A coste amortizado o coste		Total
Valor contable	Valor razonable	Total	Valor contable	Valor razonable	Total	
Débitos y partidas a pagar	-	-	-	-	-	-
Deudas con entidades de crédito	-	-	-	-	-	-
Interés Fijo	-	-	-	-	-	-
Interés Variable	-	-	-	-	-	-
Otros pasivos financieros	1.176.931,18	1.176.931,18	1.176.931,18	1.471.882,88	1.471.882,88	1.471.882,88
Accredores comerciales y otras cuentas a pagar	-	-	-	-	-	-
Proveedores y acredores varios	-	-	-	2.196.388,42	2.196.388,42	2.196.388,42
Total débitos y partidas a pagar	1.176.931,18	1.176.931,18	1.176.931,18	3.668.271,30	3.668.271,30	3.668.271,30
Total pasivos financieros	1.176.931,18	1.176.931,18	1.176.931,18	3.668.271,30	3.668.271,30	3.668.271,30



77

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

Memoria de las Cuentas Anuales

	Euros					
	2017					
	No corriente		Corriente			
A coste amortizado o coste		A coste amortizado o coste				
Valor razonable	Valor contable	Valor razonable	Valor contable	Valor razonable	Valor contable	Total
Débitos y partidas a pagar	-	-	-	-	-	-
Deudas con entidades de crédito	-	-	-	-	-	-
Interés fijo	-	-	-	-	-	-
Interés variable	-	-	-	-	-	-
Otros pasivos financieros	1.099.495,57	1.099.495,57	1.099.495,57	1.099.495,57	507.775,23	507.775,23
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	-	-	-	-	1.802.202,06	1.802.202,06
Proveedores y acreedores varios	-	-	-	-	1.802.202,06	1.802.202,06
Total débitos y partidas a pagar	1.099.495,57	1.099.495,57	1.099.495,57	1.099.495,57	2.309.977,29	2.309.977,29
Total pasivos financieros	1.099.495,57	1.099.495,57	1.099.495,57	1.099.495,57	2.309.977,29	2.309.977,29



D

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

(19) Deudas Financieras y Acreedores Comerciales

(a) Deudas financieras

El detalle de las deudas financieras a 31 de diciembre de 2018 y 2017 es como sigue:

	Euros			
	2018		2017	
	No corriente	Corriente	No corriente	Corriente
Deudas con entidades de crédito	-	-	-	-
Proveedores de inmovilizado	-	815.924,83	-	391.280,27
Fras ptes recibir Inmovilizado	-	520.442,83	-	-
Dividendos a pagar (nota 23)	-	13.918,76	-	9.186,98
Fianzas y depósitos recibidos	1.176.931,18	121.596,46	1.099.495,57	107.307,98
Otros pasivos financieros	1.176.931,18	1.471.882,88	1.099.495,57	507.775,23
Total	1.176.931,18	1.471.882,88	1.099.495,57	507.775,23

17

(Continúa)

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

Memoria de las Cuentas Anuales

En 2013 la Sociedad procedió 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 30 de marzo de 2016 se procedió a firmar con el Banco Sabadell un documento de modificación de condiciones en la que quedó fijado el nuevo tipo de interés de Euribor a 3 meses + 175 p.b. Al 31 de diciembre de 2017 no se dispuso de ninguna cantidad de la póliza manteniéndose activa su disponibilidad hasta su vencimiento en febrero de 2017.

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 cuatro años desde la firma, reconociéndose también la posibilidad de cancelación anticipada mediante preaviso de un mes. Con fecha 27 de mayo de 2015 la Sociedad procedió a renovar la póliza de crédito reduciendo el máximo disponible a 5 millones de euros. Con fecha 25 de mayo de 2016 se procedió a suscribir un documento de renovación anual de la póliza manteniendo el tipo de interés a Euribor a tres meses +165 puntos básicos. Debido al excedente de saldos de tesorería, durante el ejercicio 2015 la compañía procedió a amortizar completamente el saldo de la Póliza del BBVA, manteniendo activa su disponibilidad hasta su vencimiento en mayo de 2017 y sin haber dispuesto de ninguna cantidad adicional durante el ejercicio 2017.

(b) Acreeedores Comerciales y Otras Cuentas a Pagar

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

	<u>Euros</u>
	<u>2018</u>
	<u>Corriente</u>
Proveedores	2.079.157,31
Proveedores, empresas del grupo y asociadas	3.049,20
Acreeedores	114.181,91
Personal	65.016,91
	<u>2.261.405,33</u>
	<u>Euros</u>
	<u>2017</u>
	<u>Corriente</u>
Proveedores	1.638.661,32
Proveedores, empresas del grupo y asociadas	-
Acreeedores	163.540,74
Personal	96.929,30
	<u>1.899.131,36</u>



(Continúa)


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

Memoria de las Cuentas Anuales

(c) Clasificación por vencimientos

La clasificación de los pasivos financieros por vencimientos a 31 de diciembre de 2018 y 2017 es como sigue:

	Euros						Total no corriente
	2019	2020	2021	2022	2023	Años posteriores	
Deudas							
Deudas con entidades de crédito							
Otros pasivos financieros	1.471.882,88					1.176.931,18	1.176.931,18
	<u>1.471.882,88</u>					<u>1.176.931,18</u>	<u>1.176.931,18</u>
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar							
Proveedores	2.079.157,31						(2.079.157,31)
Proveedores, empresas gr	3.049,20						(3.049,20)
Acreedores varios	114.181,91						(114.181,91)
Personal	65.016,91						(65.016,91)
	<u>2.261.405,33</u>						<u>(2.261.405,33)</u>
Total pasivos financieros	<u>3.733.288,21</u>						<u>(3.733.288,21)</u>



T7

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

Memoria de las Cuentas Anuales

	Euros					Menos, parte corriente	Total no corriente
	2018	2019	2020	2021	2022		
Deudas							
Deudas con entidades de							
Otros pasivos financieros	507.775,23					1.099.495,57	1.099.495,57
	<u>507.775,23</u>					<u>1.099.495,57</u>	<u>1.099.495,57</u>
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar							
Proveedores	1.638.661,32					-	(1.638.661,32)
Proveedores, empresas	-					-	-
Acreedores varios	163.540,74					-	(163.540,74)
Personal	96.929,30					-	(96.929,30)
	<u>1.899.131,36</u>					-	<u>(1.899.131,36)</u>
Total pasivos financieros	<u>2.406.876,59</u>					-	<u>(2.406.876,59)</u>



77

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 2018, como tampoco las hubo en el ejercicio 2017.

El importe de las periodificaciones no corrientes incluidas en el pasivo del balance de situación a 31 de diciembre de 2018 asciende a 948.067,50 euros (mismo importe en 2017) y corresponde a fecha de cierre de cada ejercicio, a la actualización de los cobros anticipados por arrendamientos operativos, en términos contables, percibidos en concepto de fianzas.

(21) Situación Fiscal

El detalle de los saldos con Administraciones Públicas a 31 de diciembre de 2018 y 2017 es como sigue:

	Euros	
	2018	
	No corriente	Corriente
Activos		
Activos por impuesto diferido	306.792,51	-
Impuesto sobre el valor añadido y similares	-	-
	<u>306.792,51</u>	<u>-</u>
Pasivos		
Pasivos por impuesto diferido	105.030,75	-
Pasivos por impuesto corriente	-	438.830,38
Impuesto sobre el valor añadido y similares	-	221.883,11
Seguridad Social	-	128.851,37
Retenciones	-	146.774,94
	<u>105.030,75</u>	<u>936.339,80</u>

	Euros	
	2017	
	No corriente	Corriente
Activos		
Activos por impuesto diferido	375.281,40	-
Impuesto sobre el valor añadido y similares	-	3.564,32
	<u>375.281,40</u>	<u>3.564,32</u>
Pasivos		
Pasivos por impuesto diferido	108.593,95	-
Pasivos por impuesto corriente	-	314.287,83
Impuesto sobre el valor añadido y similares	-	890.713,24
Seguridad Social	-	126.898,37
Retenciones	-	158.343,23
	<u>108.593,95</u>	<u>1.490.242,67</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	2014-2017
Impuesto sobre el Valor añadido	2015-2018
Impuesto sobre la renta de las personas físicas	2015-2018
Rendimiento sobre el capital mobiliario	2015-2018
Impuesto de actividades económicas	2015-2018
Seguridad Social	2015-2018

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.



17

(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 2018 y 2017 es como sigue:

	Euros					
	2018					
	Cuenta de pérdidas y ganancias			Ingresos y gastos imputados al patrimonio neto		
Aumentos	Disminuciones	Neto	Aumentos	Disminuciones	Neto	Total
Saldo de ingresos y gastos del ejercicio			8.352.396,80	-	-	8.352.396,80
Impuesto sobre sociedades			2.786.177,23	-	-	2.786.177,23
Operaciones continuadas			2.786.177,23	-	-	2.786.177,23
Beneficios/ (pérdidas) antes de impuestos			11.138.574,03	-	-	11.138.574,03
Diferencias permanentes	6.134,92		6.134,92	-	-	6.134,92
Total	6.134,92		6.134,92	-	-	6.134,92
Diferencias temporarias	69.517,22	329.219,98	(259.702,76)	-	-	(259.702,76)
Total	69.517,22	329.219,98	(259.702,76)	-	-	(259.702,76)
Con origen en el ejercicio	53.385,86		53.385,86	-	-	53.385,86
Con origen en ejercicios anteriores	16.131,36	329.219,98	(313.088,62)	-	-	(313.088,62)
Base imponible (Resultado fiscal)			10.885.006,19			10.885.006,19



17

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

Memoria de las Cuentas Anuales

		Euros			
		2017			
		Cuenta de pérdidas y ganancias		Ingresos y gastos imputados al patrimonio neto	
		Aumentos	Disminuciones	Neto	Total
Saldo de ingresos y gastos del ejercicio					
		8.094.487,63	-	-	8.094.487,63
Impuesto sobre sociedades		2.701.430,57	-	-	2.701.430,57
Operaciones continuadas		2.701.430,57	-	-	2.701.430,57
Beneficios/ (pérdidas) antes de impuestos		10.795.918,20	-	-	10.795.918,20
Diferencias permanentes	9.804,07	9.804,07	-	-	9.804,07
Total	9.804,07	9.804,07	-	-	9.804,07
Diferencias temporarias	73.875,20	532.853,53	(458.978,33)	-	(458.978,33)
Total	73.875,20	532.853,53	(458.978,33)	-	(458.978,33)
Con origen en el ejercicio	57.743,84	57.743,84	-	-	57.743,84
Con origen en ejercicios anteriores	16.131,36	532.853,53	(516.722,17)	-	(516.722,17)
Base imponible (Resultado fiscal)		10.346.743,94	-	-	10.346.743,94



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 2018 y 2017 es como sigue:

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

	Euros		
	2017		
	Pérdidas y ganancias	Patrimonio neto	Total
Saldo de ingresos y gastos del ejercicio	10.795.918,20	-	10.795.918,20
Impuesto al 25%	2.698.979,55	-	2.698.979,55
Gastos no deducibles	-	-	-
Multas y sanciones	2.451,02	-	2.451,02
Donativos	-	-	-
Ajustes de saldos contables	-	-	-
Deducciones y bonificaciones del ejercicio corriente	-	-	-
Gasto/ (Ingreso) por impuesto sobre beneficios	2.701.430,57	-	2.701.430,57
De las operaciones continuadas	2.701.430,57	-	2.701.430,57
	2.701.430,57	-	2.701.430,57



(Continúa)

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

El detalle del gasto por impuesto sobre beneficios en 2018 y 2017 es como sigue:

	Euros	
	2018	2017
Impuesto corriente con cargo a la cuenta de pérdidas y ganancias	<u>2.721.251,55</u>	<u>2.566.339,60</u>
Del ejercicio (Cuota Líquida del Impuesto)	<u>2.721.251,55</u>	<u>2.566.339,60</u>
Impuestos diferidos		
Origen y reversión de diferencias temporarias		
Inmovilizado material	33.836,20	48.795,96
Préstamos y partidas a cobrar	1.089,50	5.815,52
Provisión por responsabilidad	<u>30.000,00</u>	<u>80.479,49</u>
	<u>64.925,69</u>	<u>135.090,97</u>
De las actividades continuadas	2.786.177,24	2.701.430,57

El detalle a 31 de diciembre de 2018 y 2017 de activos y pasivos por impuesto diferido es como sigue:

	Euros		
	2018		
	Activos	Pasivos	Netos
Inmovilizado material (amortizaciones)	276.755,56	(105.030,75)	171.724,81
Cientes por ventas y prestaciones de servicios (provisiones)	30.036,95	-	30.036,95
Provisión Responsabilidad	-	-	-
	<u>306.792,51</u>	<u>(105.030,75)</u>	<u>201.761,76</u>
	Euros		
	2017		
	Activos	Pasivos	Netos
Inmovilizado material (amortizaciones)	314.154,96	(108.593,95)	205.561,01
Cientes por ventas y prestaciones de servicios (provisiones)	31.126,29	-	31.126,29
Provisión Responsabilidad	<u>30.000,15</u>	-	<u>30.000,15</u>
	<u>375.281,40</u>	<u>(108.593,95)</u>	<u>266.687,45</u>

Al 31 de diciembre de 2018, los pasivos por impuesto diferido cuyo plazo de realización o reversión es superior a 12 meses ascienden a 105.030,75 euros (108.593,95 euros en 2017).

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

(Continúa)

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

(22) Información Medioambiental

Las actividades de relevancia ambiental más destacables realizadas durante el año 2018, han sido las siguientes:

- Continua funcionando el pacto de sostenibilidad compuesto por MERCAMADRID S.A, las asociaciones de empresarios mayoristas y detallistas de los diferentes sectores que engloba la Unidad Alimentaria, mercado de frutas, verduras y hortalizas, mercado de carnes, mercado de pescados así como de la nave de Hostelería y de usuarios de la Unidad Alimentaria. En este pacto se sigue trabajando en acciones conjuntas dirigidas a promocionar entre los operadores y usuarios de la Unidad Alimentaria el uso más racional y eficiente de los recursos (energía, agua, materias primas, etc.), mejorar de modo permanente la eficacia en la prestación de los servicios generales de limpieza y el incremento continuo de los porcentajes de segregación y valorización de los residuos generados, fomentar la aplicación de buenas prácticas ambientales en el conjunto de la actividad e impulsar buenas prácticas dirigidas a la prevención y reducción del derroche de alimentos en todos los eslabones de la cadena alimentaria. Se reunió de forma regular todos los meses, marcándose como objetivo la bajada de índices de vertidos incontrolados de desperdicios.
- Los contratos de prestación de servicios de limpieza viaria así como de limpieza de instalaciones alimentarias siguen prestando su servicio con maquinaria y procedimientos lo más respetuosos posibles con el medio ambiente, utilizando vehículos eléctrico y de propulsión por gas en un alto porcentaje de la flota.
- La ECOÁREA tiene un rendimiento en 2018 que está rondando el 40%, este incremento continuo de la valorización de residuos hace que el tránsito de camiones hacia la planta de residuos de Valdemingómez se reduzca con todo lo que eso supone en la bajada de nivel de consumo de combustible y la disminución de residuos que no van a ser tratados .
- Se están iniciando proyectos con la planta de “Migas calientes” del Ayuntamiento de Madrid, a esta planta se le suministra materia orgánica para la elaboración de “compost” para uso de fertilizante en las zonas verdes de la ciudad.
- En el mes de mayo se pasó la auditoria de implantación de la ISO: 14001, en este caso se implanto la versión del año 2015, ya que todavía se tenía implantada la versión del año 2004. Esta implantación tuvo como resultado un informe sin ninguna “No conformidad” demostrando este hecho que los procesos de gestión de MERCAMADRID S.A son respetuosos con el medio ambiente.
- Entre el mes de julio y junio se realizó una campaña de concienciación ambiental a cargo de la empresa Talher con la distribución de 30 agentes ambientales por la Unidad Alimentaria que realizaron una labor de concienciación entre los usuarios y empresarios de la unidad alimentaria para mejorar la gestión de residuos.



(Continúa)

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

(23) Saldos y Transacciones con Partes Vinculadas

Las operaciones realizadas con partes vinculadas recogidas en este epígrafe son las realizadas con los accionistas de la Sociedad (Ayuntamiento de Madrid, "Mercados Centrales de Abastecimiento, S.A., S.M.E., M.P." (MERCASA) y otros accionistas minoritarios), y con empresas con participación del Ayuntamiento de Madrid en su capital social. No se han realizado operaciones con otras entidades vinculadas distintas a las mencionadas.

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

(a) Saldos con partes vinculadas

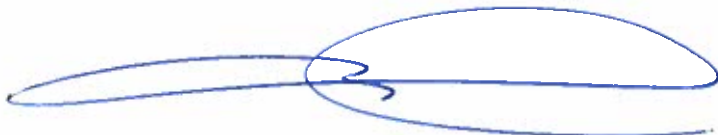
El detalle de los saldos deudores y acreedores con partes vinculadas al 31 de diciembre de 2018 y 2017, que corresponden en su totalidad a operaciones comerciales, es como sigue:

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

(Continúa)

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

	<u>Euros</u>
	<u>2017</u>
Deudas comerciales y otras cuentas a cobrar	<u>1.692,35</u>
Clientes por ventas y prestaciones de servicios a corto plazo	
Organismo Autónomo "Madrid Salud"	1.692,35
Excelentísimo Ayuntamiento de Madrid	-
"Mercados Centrales de Abastecimiento, S.A., S.M.E., M.P." (MERCASA).	-
Total activo	<u>1.692,35</u>
Otros pasivos financieros	<u>(9.186,98)</u>
Dividendos a pagar (Nota 19.a)	<u>(9.186,98)</u>
Excelentísimo Ayuntamiento de Madrid	-
"Mercados Centrales de Abastecimiento, S.A., S.M.E., M.P." (MERCASA).	-
Accionistas privados	<u>(9.186,98)</u>
Acreeedores comerciales y otras cuentas a pagar	
Acreeedores varios	-
"Mercados Centrales de Abastecimiento, S.A., S.M.E., M.P." (MERCASA).	-
Total pasivo	<u>(9.186,98)</u>



77

(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 2018 y 2017 son los siguientes:

	<u>Euros</u>
	<u>2018</u>
Ventas y prestación de servicios	
"Mercados Centrales de Abastecimiento, S.A., S.M.E., M.P." (MERCASA)	153.447,21
Organismo Autónomo " Madrid Salud"	1.815,67
Ingresos procedentes de empresas del grupo	<u>155.262,88</u>
Compras y servicios recibidos	<u>20.436,38</u>
"Mercados Centrales de Abastecimiento, S.A., S.M.E., M.P." (MERCASA)	20.436,38
Gastos por patrocinio	
Ayuntamiento de Madrid	
Tasas e impuestos	<u>1.318.844,29</u>
Ayuntamiento de Madrid	1.318.844,29
Gastos incurridos con empresas del grupo	<u>1.339.280,67</u>
Dividendos	
Excelentísimo Ayuntamiento de Madrid.	1.991.355,80
"Mercados Centrales de Abastecimiento, S.A., S.M.E., M.P." (MERCASA).	1.893.856,78
Accionistas Privados	<u>9.267,42</u>
	<u>3.894.480,00</u>



11

(Continúa)

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

	Euros
	2017
Ventas y prestación de servicios	105.646,02
"Mercados Centrales de Abastecimiento, S.A., S.M.E., M.P." (MERCASA).	104.118,98
Organismo Autónomo " Madrid Salud" Madrid Espacios y Congresos	1.527,04
Ingresos procedentes de empresas del grupo	105.646,02
Compras y servicios recibidos	7.570,56
"Mercados Centrales de Abastecimiento, S.A., S.M.E., M.P." (MERCASA).	7.570,56
Gastos por patrocinio	-
Ayuntamiento de Madrid	-
Tasas e impuestos	1.159.587,45
Ayuntamiento de Madrid	1.159.587,45
Gastos incurridos con empresas del grupo	1.167.158,01
Dividendos	
Ayuntamiento de Madrid	1.493.516,85
"Mercados Centrales de Abastecimiento, S.A., S.M.E., M.P." (MERCASA).	1.420.392,58
Accionistas Privados	6.950,57
	2.920.860,00

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

No se han producido remuneraciones a los miembros del Consejo de Administración en su calidad de Administradores durante los ejercicios anuales terminados el 31 de diciembre de 2018 y 2017.

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 2018 ha ascendido a 153.873,57 euros (181.009,82 euros en 2017) de los cuales 86.313,87 euros fueron percibidos por el Director General y 67.559,70 euros fueron percibidos por el Director general Adjunto.

11

(Continúa)

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

Durante los ejercicios 2018 y 2017 no se ha concedido por parte de la Sociedad préstamo o crédito alguno, ni se han contraído obligaciones en materia de pensiones y pagos de seguros de vida a favor de los miembros del Consejo de Administración, que no mantienen saldos deudores o acreedores con la Sociedad al cierre de ambos ejercicios. La prima satisfecha por el seguro de responsabilidad civil de los administradores en 2018 asciende a un importe de 57.214,87 euros (3.184 euros en 2017).

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 2018 y 2017 por categorías de actividades es como sigue:

	Euros	
	2018	2017
Mercado de frutas	7.445.024,84	7.232.893,70
Mercado de pescados	4.407.308,10	4.242.838,87
Mercado de carnes	615.722,58	608.972,55
Nave de polivalencia	992.167,18	1.039.240,12
Servicios y almacenes	7.399.386,76	6.956.544,51
Locales comerciales	1.062.223,55	1.045.100,24
Acceso y estacionamiento	4.899.250,86	5.004.679,68
Otros ingresos de gestión	406.685,95	264.843,27
	<u>27.227.769,82</u>	<u>26.395.112,94</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 2018 y 2017 es como sigue:

	Euros	
	2018	2017
Derechos de traspaso	1.195.141,93	1.822.686,62
Ingresos de Formación	236.636,46	68.418,98
Otros ingresos de explotación	474.767,57	464.892,37
	<u>1.906.545,96</u>	<u>2.355.997,97</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 2018 fueron compras netas en su totalidad por valor de 58.528,55 euros (100.446,75 euros en 2017).

(d) Cargas sociales y provisiones

El detalle de cargas sociales y provisiones de los ejercicios 2018 y 2017 es como sigue:

	Euros	
	2018	2017
Cargas sociales		
Seguridad Social a cargo de la empresa	1.225.927,99	1.203.237,38
Otros gastos sociales	160.116,71	69.159,35
	<u>1.386.044,70</u>	<u>1.272.396,73</u>

(e) Compensaciones de seguros recibidas

El importe de las compensaciones de seguros recibidos durante el ejercicio 2018 asciende a 3.384,14 euros (2.774,60 euros en 2017) 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 2018 y 2017, desglosado por categorías, es como sigue:

	Número	
	2018	2017
Directivos/Jefes de Área	21,73	21,87
Técnicos	31,31	36,61
Administrativos	49,85	49,55
	<u>102,89</u>	<u>108,03</u>

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

	Número			
	2018		2017	
	Mujeres	Hombres	Mujeres	Hombres
Consejeros	7	8	7	7
Directivos/Jefes de Área	10	11	9	11
Técnicos	11	21	10	20
Administrativos	11	39	8	38
	<u>39</u>	<u>79</u>	<u>34</u>	<u>76</u>

7

(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 2018 y 2017 han sido auditadas por la compañía Grant Thornton S.L.P. Dicha Sociedad, junto con aquellas otras personas y entidades vinculadas, han devengado, durante los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2018 y 2017, honorarios y gastos por servicios profesionales, según el siguiente detalle:

	Euros	
	2018	2017
Servicios de auditoría	19.900,00	19.900,00
	<u>19.900,00</u>	<u>19.900,00</u>

Los importes indicados en los cuadros anteriores incluyen la totalidad de los honorarios relativos a los servicios realizados durante los ejercicios 2018 y 2017, con independencia del momento de su facturación.

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

De acuerdo con lo establecido en la disposición adicional única "Resolución de 29 de enero de 2016", del Instituto de Contabilidad y Auditoría de cuentas, sobre la información a incorporar en la Memoria de las Cuentas Anuales en relación con el periodo medio de pago a proveedores en operaciones comerciales, la Sociedad suministra en la nota 27 información comparativa con el ejercicio 2015 que fue calificado como inicial a efectos, en lo que se refiere a la aplicación del principio de uniformidad y del requisito de comparabilidad. La información en relación con los aplazamientos de pago a proveedores en operaciones comerciales, es la siguiente:

Durante el ejercicio 2018 se han realizado un total de pagos que asciende a 8.335.404,35 euros, (8.740.973,22 euros en 2017).

El periodo medio de pago de 2018 asciende a 11,80 días. (10,23 días en 2017)

Esta información se resume en el siguiente cuadro:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	<u>Días</u>	<u>Días</u>
Periodo medio de pago a proveedores	11,80	10,23
Ratio de operaciones pagadas	11,29	10,58
Ratio operaciones pendientes de pago	17,37	6,61
	<u>Importe</u>	<u>Importe</u>
	<u>(Euros)</u>	<u>(Euros)</u>
Total pagos realizados	8.335.404,35	8.740.973,22
Total pagos pendientes	759.395,71	846.841,94

(Continúa)

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

(28) Hechos Posteriores

Considerando la situación desde 31.12.18, no se ha producido ningún hecho posterior relevante al cierre del ejercicio.

(29) Errores Contables.

Durante el ejercicio 2017 se recibieron propuestas de alteración catastral de las parcelas C2, E4, B12, B14, B17, G4 y H4 de la Unidad Alimentaria Mercamadrid, resultantes de actividades de comprobación catastral realizadas por la Dirección General del Catastro, acuerdos de alteración catastral que devinieron firmes, y que en resumen han acordado una serie de modificaciones catastrales (tales como dar de alta aparcamientos, construcciones, aumentos de superficie construida) que tienen como consecuencia un mayor valor catastral de dichas fincas. De igual manera se han recibido en el ejercicio 2018 propuestas de alteración catastral correspondientes a las parcelas J4 y C3.

Las referidas modificaciones catastrales tienen fecha de efectos de la última ponencia del catastro, esto es del ejercicio 2012, y teniendo repercusión en el valor catastral de cada una de dichas fincas, la consecuencia es que la Agencia Tributaria ha procedido a la liquidación de la diferencia entre lo que se pagó y lo que realmente se tenía que haber pagado de los ejercicios no prescritos, esto es 2015 a 2017, ambos inclusive.

En consecuencia, debieron haberse reconocido los devengos en el Impuesto de Bienes Inmuebles en el ejercicio en el que se realizaron las actuaciones en las parcelas que suponen incrementos de valor catastral, para poder haber imputado correctamente el gasto de bienes inmuebles a cada ejercicio correspondiente (teniendo en cuenta que las parcelas B12, B14, B17 y G4 surgieron urbanísticamente a consecuencia de la modificación del APD 13.16 del año 2009, y que cuando el catastro dio de alta no se comunicaron circunstancias físicas de las mismas, tales como que están asfaltadas que suponen mayor valor).

En consecuencia, durante el ejercicio 2012 y sucesivos, debieron haberse reconocido los devengos en el Impuesto sobre bienes inmuebles y sobre la Tasa de Residuos Urbanos que generó la última ponencia catastral, y por lo tanto haber imputado correctamente el gasto por impuesto de bienes inmuebles y por tasa de residuos urbanos a cada ejercicio correspondiente. Al haberse girado las liquidaciones en este ejercicio 2018 de los ejercicios no prescritos, la Sociedad procede a ajustar contra reservas las liquidaciones correspondientes a los ejercicios anteriores a 2018 por un importe de 80.202,38€ (124.239,99 euros en 2017), llevando a resultados la liquidación perteneciente al ejercicio 2018.

Durante el ejercicio 2018, la Sociedad ha procedido a regularizar como arrendador, el depósito de fianzas en el Instituto de la vivienda de la Comunidad de Madrid en base al Decreto 181/1996 de 5 de diciembre por el que se regula el Régimen de Depósito de Fianzas de Arrendamientos en la Comunidad de Madrid, y de acuerdo con el Decreto 111/2016, de 22 de noviembre, del Consejo de Gobierno, que establece que "el ingreso de la fianza fuera de plazo previsto en el artº 4 soportará un recargo del 5 por cien si hubiera transcurrido más de un año (2% si es menos de un año) desde la fecha de celebración del contrato y obliga por tanto a la Sociedad a regularizar contra reservas la cuantía de dicho recargo por un importe de 11.234,63 euros.

(Continúa)

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

Memoria de las Cuentas Anuales

Asimismo se ha regularizado contra reservas, el pago del fondo de pensiones devengado en el ejercicio 2014 y no provisionado, por importe de 63.763,52 euros, así como el ajuste del 5% correspondiente a la diferencia de tipos impositivos (30-25%) del crédito fiscal producido por la reversión de la décima parte de la amortización no deducible en los ejercicios 2013 y 2014 correspondiente a la ley 16/2012 de 27 de diciembre para la consolidación de las finanzas públicas y el impulso de la actividad económica, por un importe de 20.346,35 euros así como diversos anticipos y retenciones de obra anteriores al ejercicio 2012 no liquidados que aumentan las reservas en 41.552,94 euros.

	anterior	2016	2017	Total
Impuesto Bienes Inmuebles		14.608,10	52.328,40	66.936,50
Tasa de Residuos Urbanos		6.632,94	6.632,94	13.265,88
Recargo demora fianzas CAM	11.234,63			11.234,63
Aport. Plan Pensiones 2014	63.763,52			63.763,52
Diferencia 5% amort. fiscal			20.346,65	20.346,65
Anticipos no liquidados	-41.552,94			-41.552,94
	33.445,21	21.241,04	79.307,99	133.994,24

A efectos informativos en las cifras comparativas de 2017, sería como sigue:

	Reservas disminución	Rdos. ejer. disminución	H.Publ. a pagar dismin.	H.Publ. a pagar acreedora	Total
Balance 31.12.2017	-41.014,69	-59.480,99	-31.059,99	133.994,24	-
	Ingr. / (Gtos.)				
Reservas voluntarias	-54.686,25				
Cuenta PyG al 31.12.2017	-79.307,99				
Impuesto sobre Beneficios	19.827,00				

(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 2018 Y 2017
 (Expresado en euros)

	Reserva Legal	Reserva transición euro	Reservas voluntarias	Total
Saldo al 31 de diciembre de 2016	9.736.200,00	653,64	53.484.053,66	63.220.907,30
Ajustes por errores 2016 y anteriores	-	-	-124.239,99	-124.239,99
Saldo ajustado al 1 de enero de 2017	9.736.200,00	653,64	53.359.813,67	63.096.667,31
Distribución del beneficio del ejercicio anterior	-	-	5.513.449,40	5.513.449,40
Saldo al 31 de diciembre de 2017	9.736.200,00	653,64	58.873.263,07	68.610.116,71
Ajustes por errores 2017 y anteriores	-	-	-133.994,24	-133.994,24
Saldo ajustado al 1 de enero de 2018	9.736.200,00	653,64	58.739.268,83	68.476.122,47
Distribución del beneficio del ejercicio anterior	-	-	4.200.007,63	4.200.007,63
Saldo al 31 de diciembre de 2018	9.736.200,00	653,64	62.939.276,46	72.676.130,10



Handwritten signature in blue ink, consisting of a large, stylized loop followed by a vertical line and a small flourish.

ANEXO II

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

Administrador y/o persona vinculada	Sociedad	Cargos y funciones	Número de Títulos	% en C. Social
Dª. Silvia Llerena Muñoz	Mercabarna, S.A.	Vicepresidenta	0	0
	Mercabilbao, S.A. (hasta 10/12/2018)	Consejera	0	0
	Mercagranada, S.A.	Consejera	0	0
	Mercalaspalmas, S.A.,S.M.E., M.P.	Consejera	0	0
	Mercamurcia, S.A.	Vicepresidenta	0	0
	Mercasevilla, S.A.	Consejera	0	0
	Mercasturias, S.A.,S.M.E., M.P.	Presidenta	0	0
	Mercavalencia, S.A.	Vicepresidenta	0	0
	Mercazaragoza, S.A.	Consejera	0	0
D. Agustín S. García-Cabo Fernández	Mercasturias, S.A.,S.M.E., M.P.	Consejero	0	0
	Mercaleón, S.A.	Consejero	0	0
Dª. Vanessa Moreno Vincent	Mercalicante, S.A.	Consejera	0	0
	Mercabarna, S.A.	Consejera	0	0
	Mercacórdoba, S.A.	Vicepresidenta Primera	0	0
	Mercagranada, S.A.	Consejera	0	0
	Mercapalma, S.A.	Consejera	0	0
	Mercasevilla, S.A.	Consejera	0	0
D. Jesús Moreno Vivas	Mercasevilla, S.A.	Vicepresidente	0	0
	Mercagranada, S.A.	Vicepresidente	0	0
Dª. Marta Olalquiaga Aranguren	Mercasevilla, S.A.	Consejera	0	0
D. Alfredo Suaz González	Mercasalamanca, S.A.	Vicepresidente	0	0

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

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



11



mercamadrid

INFORME DE GESTIÓN

Cuentas anuales
Ejercicio 2018

Introducción

El sector de la distribución comercial es un sector muy competitivo y cambiante, que requiere de una atención constante sobre tendencias, innovación, formación, productos y todos aquellos retos que se plantean a diario sobre las empresas.

En 2018, Mercamadrid S.A. ha sido capaz de prestar servicios que aporten valor y apoyen a sus clientes en este proceso, en el que las empresas que conforman la Unidad Alimentaria, son gran ejemplo del enorme motor económico que representa el sector agroalimentario de nuestro país. Compitiendo en un marco muy exigente de calidad, trazabilidad, tecnología, innovación, multitud de canales de comercialización y distribución, facilitan cada día de una oferta única de productos frescos diversos, de gran calidad y a precios competitivos que no tienen igual en toda Europa.

Un marco, en el que Mercamadrid S.A. ha sido capaz de dar respuesta a sus clientes y al sector, guiada por el Plan Estratégico 2017-2019, aprobado por el Consejo de Administración.

La sociedad ha apostado por la modernización de las infraestructuras, con inversiones que han dado lugar a obras únicas, no solo por el resultado final, sino por la mejora de la eficiencia y sostenibilidad. Este es el caso del novedoso sistema de enfriamiento del mercado central de pescados, una instalación renovada a la altura de su liderazgo mundial.

Se ha creado e implantado un plan de movilidad y prevención, que avance en la consecución de un entorno más seguro para el desarrollo de la normal actividad. No es un reto menor, teniendo en cuenta la consolidación del tráfico y logística que concentra el recinto, con una media de accesos diarios de 15.000 vehículos y 20.000 personas.

Ha abordado el gran reto de la formación cualificada en el sector de la alimentación fresca, con un amplio programa formativo que permite a las empresas desarrollar, a medida, su formación interna. Colabora, asimismo, con el comercio especializado para afrontar uno de sus mayores retos, el relevo generacional. Actividad que ha consolidado, en poco tiempo, al Centro de formación de Mercamadrid como referente en el sector de alimentación fresca.

La apuesta por una gestión eficiente y sostenible en el uso de los recursos ha sido otro eje clave de la acción de Mercamadrid en este año, con la plena implantación del nuevo modelo de gestión de residuos, la reducción del desperdicio de alimentos, la sustitución de luminarias por LED o la instalación de puntos de carga de vehículos eléctricos, entre otras actuaciones.

Todo ello, sin dejar de lado la apertura de puertas de Mercamadrid a la sociedad, que ha recibido la visita de miles de personas de muy diferentes perfiles: escolares, nuevos profesionales, ciudadanía, medios de comunicación, chefs, ... numerosas personas que han conocido de primera mano el esfuerzo y dedicación de los y las profesionales que forman la Unidad Alimentaria.

Un trabajo que arroja como consecuencia, unos resultados económicos positivos para la sociedad, corroborando a su vez, la eficacia del Plan Estratégico 2017-2019 y el buen desempeño y gestión del talento del gran equipo humano que conforma la empresa mixta Mercamadrid S.A.

77

Principales actuaciones en 2018

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

- Obras de reforma, eficiencia energética y enfriamiento del Mercado Central de Pescados.
- Impermeabilización de la cubierta de los edificios de la zona comercial.
- Sustitución de la red de abastecimiento de agua de los edificios de la antigua zona comercial.
- Obras de implantación de las nuevas aulas/taller de pescadería y espacios auxiliares del Centro de Formación.
- MercamadridLab, un nuevo espacio modular multifuncional y flexible en el que se pueden desarrollar desde programas formativos, talleres gastronómicos, actividades show cooking, jornadas degustación, etc.
- Suministro e instalación del mobiliario y equipamiento técnico para el Centro de Formación.
- Mejora de los sistemas de seguridad de la Unidad Alimentaria Mercamadrid.
- Plan de asfaltado de varios aparcamientos de la Unidad Alimentaria.
- Remodelación de los aseos de las naves A, D y E del Mercado Central de Frutas y Hortalizas.
- Renovación exterior de los sistemas constructivos e instalaciones de la nave de Hostelería.
- Acondicionamiento del aparcamiento de la parcela B6 y modificación de la iluminación de la parcela B15.

La primera de ellas, con una inversión inicialmente presupuestada en cerca de tres millones de euros, se ha convertido en uno de los proyectos clave ejecutados durante el año. El objetivo primordial ha sido mejorar la temperatura interior de la nave para una mejor conservación de los productos frescos durante su comercialización, dando respuesta a la vocación de este mercado como referente mundial en producto, servicio e infraestructuras.

El proyecto ha consistido en:

- Implantación de un sistema activo de enfriamiento evaporativo basado en 68 unidades de tratamiento de aire en las áreas comunes del Mercado.
- Renovación de sistemas pasivos de cerramiento en cubierta renovando la totalidad del sistema de impermeabilización y mejorando su comportamiento térmico.
- Sustitución de la iluminación general existente de las zonas comunes por proyectores equipados con lámparas led para incrementar el nivel de iluminación de la nave en las áreas de tránsito y optimizar su comportamiento energético.

Sin gases ni compresores y con un consumo eléctrico muy inferior a sistemas convencionales, la clave del proyecto ha sido el aprovechamiento del clima seco de Madrid que, a través de un sistema de evaporación de agua, se llega a lograr un descenso de la temperatura interior de la nave hasta los 15º C.

El programa de actuaciones en las instalaciones de Mercamadrid, ha supuesto una inversión para el **cierre del ejercicio 2018** que ha ascendido a la cifra de **5.323.832** euros.

Dentro del Plan Estratégico 2017-2019, el **avance en la consecución de los objetivos estratégicos durante el año 2018** es el resultado del trabajo realizado por todos los miembros de la organización bajo el modelo EFQM, que se encuentra afianzado en la organización y que se refleja en los resultados de la compañía.

A lo largo del ejercicio, se han perfilado los procesos y procedimientos de acuerdo con el modelo de gestión EFQM, realizando reuniones trimestrales de seguimiento que han permitido introducir planes de mejora para el cumplimiento de las metas establecidas.

Por otro lado, la organización ha realizado su primera homologación de autoevaluación en base al modelo EFQM de excelencia, contando con un equipo multidisciplinar de 15 empleados/as que, a lo largo de nueve meses, han evaluado los 9 criterios en los que se fundamenta la gestión por procesos que permiten comprender las relaciones causa-efecto entre lo que la organización hace y los resultados que se obtiene, apoyado en el Esquema Lógico REDER:

- Liderazgo
- Personas
- Estrategia
- Alianzas y recursos
- Procesos, productos y servicios
- Resultado en las Personas
- Resultados en los Clientes



11

- Resultados en la Sociedad
- Resultados Clave

El resultado de este trabajo, que ha puesto de manifiesto los puntos fuertes y las áreas de mejora de la organización, ha sido la obtención de una puntuación que sitúa a Mercamadrid en el rango de 400 – 450 puntos. Trabajando en las áreas de mejora detectadas, la organización estará preparada para dentro de un año presentarse a la certificación externa EFQM y obtener el reconocimiento asociado a una empresa 500+. Las empresas con este reconocimiento consolidan la confianza de sus clientes, refuerzan su compromiso con la excelencia y logran que las personas que las integran se sientan orgullosas de trabajar en su organización.

En relación con el **Plan de Igualdad** que se aprobó en 2017 y que está en vigor hasta el año 2020, se han desarrollado durante este ejercicio una serie de acciones para adecuarlo a las necesidades de cada área y servicio:

- Dar a conocer el compromiso de igualdad a toda la organización.
- Homogeneización de los procesos de selección donde se tiene en cuenta las cualificaciones y habilidades del candidato o candidata para que tengan las mismas oportunidades.
- Publicación de todas las vacantes internas de la organización, de manera que cualquier empleado o empleada pueden optar a dicho puesto independientemente de su situación familiar, o de si está en activo o se encuentra en excedencia por motivos personales.
- Incorporación del lenguaje inclusivo en todas las comunicaciones de la empresa hacia sus empleados y empleadas.
- Todas las acciones formativas impartidas por la empresa, tienen lugar dentro del horario laboral de manera que no afecta a la conciliación familiar de los trabajadores y trabajadoras de Mercamadrid.
- Elaboración de un plan contra el acoso sexual y el acoso por orientación sexual e identidad de género.
- Creación de un buzón de denuncias de acoso, conocido por todos donde se puede notificar cualquier abuso que se cometa dentro del ámbito de Mercamadrid.

El **Centro de Formación** de Mercamadrid ya ha cumplido dos años de compromiso con la formación cualificada del sector de la distribución comercial de alimentos y se han conseguido unos resultados excepcionales. En este tiempo transcurrido se han impartido 107 cursos y se han formado 1.200 personas.



17

De toda la formación impartida hasta la fecha, el 75% responde a formación para el empleo, habiendo alcanzado una ratio de empleabilidad del 60%. Mercamadrid mantiene alianzas con importantes entidades sociales que trabajan por la inserción de personas pertenecientes a colectivos con dificultades, entidades colaboradoras que han visto en el Centro de Formación de Mercamadrid una clara oportunidad de formar a estas personas con calidad en unos oficios, los de alimentos frescos, que son muy demandados por el sector de la distribución.

El 25% restante de la formación se imparte a personas ocupadas dentro de los planes de formación continua de las empresas asentadas en esta unidad alimentaria, así como empresas y asociaciones del sector. El centro cuenta con programas formativos, formatos y horarios muy adaptados a las necesidades y demandas de las empresas de Mercamadrid.

En la misma línea se está trabajando con la UAM – Universidad Autónoma de Madrid, dentro del marco del Aula de Distribución Comercial constituida al efecto, en el diseño de una programación de cursos, especialmente orientados a personal técnico y directivo.

El ejercicio 2018 se ha cerrado con un total de 65 cursos impartidos y más de 700 personas formadas.

Mercamadrid ha continuado desarrollando en 2018 una intensa actividad dentro del área de **Responsabilidad Social Corporativa (RSC)** y promoción para conseguir sus objetivos, difundir unos hábitos de vida saludables y una alimentación sana y dar visibilidad a los sectores y empresas establecidos en esta ciudad alimentaria.

Las actividades desarrolladas en este ejercicio dan continuidad a los programas ya iniciados en 2017 y que han sido acogidos con gran aceptación por parte de la sociedad. Las cifras de estos programas con las que se ha cerrado el ejercicio 2018 son las siguientes:

- Programas de visitas escolares: 1.600 escolares en el programa “Aprendo a comer sano en Mercamadrid”, y 3.500 escolares en el Programa del Centro Interactivo de Pescados.
- Programa de visitas ciudadanas “Conoce Mercamadrid”: 800 personas han conocido y valorado la Unidad Alimentaria Mercamadrid.
- Visitas académicas y educativas: 1.500 estudiantes nacionales e internacionales del Sector Alimentario, e industrias afines.
- Talleres gastronómicos para dar a conocer las características, usos y aprovechamientos culinarios de los productos de cada temporada.
- Jornadas técnicas y encuentros empresariales sobre temas de interés para nuestros clientes.
- Eventos gastronómicos: Participación activa en Gastrofestival y otros eventos.

- En el año 2018 Banco de Alimentos de Madrid ha repartido cerca de 2 millones de kg. de alimentos desde su sede en Mercamadrid, donde tiene cedidos 320 m2 con almacenes y cámaras de congelados y de refrigeración. Las empresas de Mercamadrid han donado frutas y hortalizas y alimentos congelados (cárnicos y pescados) con destino a más de 70 entidades benéficas acreditadas. Una cadena de acciones solidarias que alcanza a 23.000 personas al día, y que sintetiza la responsabilidad social tanto de Mercamadrid, S.A. como de las empresas de la Unidad Alimentaria.
- Carrera Mercamadrid 10K. para abrir la unidad alimentaria a la sociedad y fomentar los hábitos saludables. Deporte y alimentación es igual a vida sana; contando con 2.000 corredores y 5.000 visitantes.

En materia de **promoción comercial**, con presencia activa en diferentes ferias profesionales con espacios agrupados, ha animado a muchas empresas a participar como expositoras. En este ejercicio Mercamadrid ha estado presente en:

- Salón Gourmets: Mayo 2018
- Meat Attraction: Septiembre 2018
- Fruit Attraction: Octubre 2018

Desde el mes de septiembre de 2018, se ha iniciado un programa nuevo de promoción que tendrán un especial impulso a lo largo de 2019; el programa de visitas profesionales, que consiste en acompañar y trasladar a los profesionales que aún no conocen Mercamadrid, las informaciones básicas que necesitan para que su primera visita les sea útil y efectiva.

Mercamadrid, S.A. como entidad perteneciente al sector público, conforme a la Ley 9/2017 de 8 de noviembre, sobre Contratos del Sector Público (LCSP) encuadrada como entidad del sector público no administración pública no poder adjudicador, durante el ejercicio 2018 ha venido obligada por la Disposición Transitoria Quinta de la citada LCSP a adaptar sus **Instrucciones Internas de Contratación** en vigor desde 2014, que regulan los procedimientos de contratación de obras, servicios y suministros conforme a la citada LCSP. Por ello, el pasado 13 de noviembre de 2018 el Consejo de Administración de Mercamadrid, S.A. vino a aprobar las nuevas Instrucciones Internas de Contratación, aplicándose las mismas desde dicho momento en la contratación de las obras, servicios o suministros necesitados por la sociedad.

El 17 de diciembre de 2018, el Consejo de Administración de Mercamadrid, S.A. aprobó el modelo organizativo y el **Plan de Prevención de Riesgos Penales**, junto con las principales políticas éticas que han de regir la actuación de los empleados/as, directores/as y miembros del



11

Consejo de Administración, así como los terceros con los que se relacione la sociedad, con la creación de una Comisión de Auditoría, el Órgano de Supervisión y la designación del Compliance Officer, delegándose las facultades suficientes en cada ámbito de responsabilidad para el correcto funcionamiento del modelo.

Información Económico-Financiera.

Mercamadrid, S.A. presenta una estructura financiera saneada con una cifra total de **Balance** a cierre del ejercicio 2018 de 148,7 millones de euros (en 2017 de 143,6 mill €, representa un incremento del 3,4% del "pie de balance") y un **Patrimonio Neto** de 134,4 millones de euros (en 2017 130,1 mill €), lo que supone que aproximadamente el 90% de los activos están financiados con Recursos Propios, frente a un 10% de Recursos Ajenos.

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

El **Pasivo no Corriente** sufre una variación de -0,1% respecto al cierre del ejercicio 2017, es decir no se producen variaciones significativas. Se mantiene en este epígrafe la ausencia de financiación ajena al no disponer la Sociedad de ninguna póliza de crédito como bien siendo habitual en los últimos ejercicios.

En el **Pasivo Corriente** aumentan los saldos de proveedores como consecuencia de las distintas certificaciones de obras pendientes a la fecha de cierre del ejercicio; el saldo de acreedores comerciales corresponde principalmente a la cifra final pendiente de impuesto de sociedades.

Por el lado del **Activo** comentar que el activo corriente se compone principalmente de los saldos disponibles de tesorería que aumenta en 2.310 miles de euros respecto al año 2017 y saldos deudores de clientes, estando cubiertos al 100% con la correspondiente Provisión por Insolvencias aquellos que presentan una antigüedad superior a 6 meses. La cifra de clientes dudosos disminuye considerablemente y supone una variación del -22,2% respecto al año anterior como consecuencia del control de los clientes cíclicos morosos y retirada definitiva de saldos de clientes con deuda histórica por insolvencias que ya cuentan con resolución judicial del concurso de acreedores terminada.

Por lo que se refiere a nuevos inmovilizados, la inversión alcanza una cifra significativa llegando a un total de **5.323.832€** (66,6% sobre presupuesto 2018) que corresponde a mejoras en naves, accesos y centro de formación, además de resaltar la obra de climatización del Mercado Central de Pescados y de la Nave de Hostelería. También se han efectuado obras de impermeabilización y red de abastecimiento de agua de los edificios de la zona comercial, continuación del asfaltado, acondicionamiento de MercamadridLab en el hall del mercado de pescados, reforma de aseos de las naves de frutas, entre otros que ya se han comentado anteriormente.

Por lo que respecta a la **Cuenta de Resultados** comentar que la **Cifra de Negocio**, que refleja los ingresos procedentes de las principales líneas de actividad de la sociedad (rentas y accesos), se ha situado en 27,2 millones de euros, cifra superior a la del ejercicio anterior que fue de 26,4 millones de euros lo que representa un incremento del 3,2%.

La **cifra total de ingresos** en el ejercicio 2018 alcanza los 29.406 miles de euros lo que representa una diferencia de +394 miles de euros respecto el ejercicio 2017 (29.011 miles de euros). Principalmente se debe a la puesta en marcha de las nuevas parcelas en la zona de la SYA "Servicios y Almacenes" y al notable incremento de los ingresos de formación, además del efecto positivo de la actualización de las tarifas (+1,7%) han conseguido que la cifra total de ingresos aumente al cierre del ejercicio en 1,4%.

La **cifra de gastos** varía en 52 miles de euros (+0,3%) como consecuencia del aumento de los gastos de amortizaciones y a la variación de provisiones de tráfico. Sin embargo, en sentido positivo, se ha producido una bajada de los gastos de explotación.

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

Aumentan ligeramente **amortizaciones** como consecuencia del inicio de las amortizaciones correspondientes a las inversiones realizadas en el ejercicio 2017.


Los **gastos de personal** se mantienen en 1,7% como consecuencia de la aplicación de la subida salarial aprobada en los Presupuestos del Estado para 2018.

El aumento de la **Variación Provisiones de Tráfico** neta es consecuencia de la menor recuperación de saldos dudosos en el ejercicio comparado con el ejercicio anterior al estar sumidos dichos saldos en procedimientos contenciosos concursales que hacen muy difícil la recuperación de cualquier patrimonio de morosos. A pesar de ello, se han producido importantes recuperaciones de saldos por acuerdos.

El **Resultado Neto de Explotación** se sitúa en 11,1 millones de euros (10,9 mill € en 2017) un incremento de +1,8%.

En definitiva, el **BAI (Beneficio antes de impuestos)** al cierre de 2018 se ha situado en 11,1 millones de euros (10,8 mill € en 2017), reflejando un aumento del 3,2% respecto al ejercicio anterior. Por su parte, el **Beneficio Neto (BN)**, después del impuesto sobre sociedades, ha ascendido a 8,4 millones de euros (8,1 mill € en 2017), un 3,2% más que en 2017.

El **EBITDA**, medido como Resultado neto de explotación más las amortizaciones pasa de 14,5 millones de euros en 2016 a 14,2 millones de euros en 2017, debido al ligero aumento de algunas partidas de gastos, incremento de la cifra de negocios, aunque la cifra de derechos económicos no alcanza la conseguida en 2017.



Respecto al Presupuesto 2018

Durante el ejercicio 2017 el comportamiento de ingresos y gastos respecto al presupuesto ha sido favorable con una cifra global de 8.352.397 € de Beneficio Neto (beneficio después de impuestos) que excede muy por encima respecto al resultado presupuestado en 851.208€ y supone un incremento del 11,3%, después de impuestos, cifras que pasamos a analizar respecto a las desviaciones presupuestarias que se han producido.

Por el lado de los **gastos**, la cifra final de desviación respecto a los gastos presupuestados en 2018 antes de Impuestos aumenta en 596 miles de euros lo que supone un aumento del gasto real frente al presupuestado de un 3,4% debido principalmente al aumento de los gastos de explotación y aumento ligero de las provisiones de insolvencia.

En el epígrafe de otros gastos de explotación las cifras totales aumentan respecto a las cifras presupuestadas un 6,3%. Aunque se producen importantes ahorros de manera global en muchas partidas (mantenimientos, reparaciones, comunicación, publicidad y tributos), sin embargo, los mayores incrementos se producen en servicios de vigilancia como consecuencia de mayores número de horas en servicios extras, servicios profesionales de profesorado y ponentes en el área de formación y los suministros, además de la subida generalizada de los precios, se producen mayores consumos por el aumento de potencia requerida tras las inversiones en luminarias del mercado de frutas.

La variación de las provisiones de tráfico aumenta como consecuencia de mayor dotación de insolvencias incrementadas por la actualización del IPC, además se produce menor recuperación de saldo que lo presupuestado.

Por el lado de los **ingresos**, la tónica general viene marcada por una presupuestación de las tarifas sobre una actualización del 1,3%, y a las que se aplicó finalmente un IPC real del 1,7%. Además, se realizó un presupuesto conservador de los derechos de traspaso que ha sido ampliamente superada por los datos reales del ejercicio.

Aumentan considerablemente los ingresos en el área de formación. Sin embargo, los ingresos por accesos disminuyen en un 2,7% respecto al presupuesto.

En su conjunto, el total de ingresos aumenta en un +6,4% (+1,766 miles de euros) con relación al presupuesto 2018.



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

(28) Hechos Posteriores

Considerando la situación desde 31.12.18, no se ha producido ningún hecho posterior relevante al cierre del ejercicio.

Objetivos y líneas de actuación para 2019.

El detalle de los principales capítulos de inversión presupuestados para el 2019 es el siguiente:

• Seguridad, Accesos y Movilidad	2.939.480€
• Nave de Hostelería	1.500.000€
• Mercado de Frutas y Hortalizas	401.500€
• Mercado de Pescados	501.000€
• Zona Comercial	150.000€
• Centro de Formación y Servicios Centrales	298.000€
• Sistemas y Equipos informáticos	450.000€
• Ampliación Mercamadrid	400.000€
• Nuevos proyectos	1.300.000€

El importe total de estas inversiones presupuestadas para el 2019 asciende a **7.939.980€**

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

Se continuará con los trabajos de renovación y mejora de la eficiencia energética en el alumbrado de distintas zonas: interior de las naves del Mercado Central de Frutas y Hortalizas y exterior del Mercado Central de Pescados y viales de la Unidad Alimentaria.

Por otro lado, continuarán las actuaciones de modernización en la Nave de Hostelería, acometiendo distintas mejoras en el interior de la nave.

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

En el supuesto de que fuera necesario, se optaría por financiación a corto plazo a través de póliza de crédito, pero tanto el importe como plazo será acordado por el Comité de Dirección de la sociedad y elevado al Consejo de Administración para su aprobación, así se especifica en la memoria del Proyecto de Presupuesto para 2019.

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

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

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	<u>Días</u>	<u>Días</u>
Periodo medio de pago a proveedores	11,80	10,23
Ratio de operaciones pagadas	11,29	10,58
Ratio operaciones pendientes de pago	17,37	6,61
	<u>Importe (Euros)</u>	<u>Importe (Euros)</u>
Total pagos realizados	8.335.404,35	8.740.973,22
Total pagos pendientes	759.395,71	846.841,94

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



CUENTAS ANUALES E INFORME DE GESTIÓN DEL EJERCICIO 2018

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 12 de febrero de 2019, 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 2018, que se componen de: Carátula (1 hoja sin numerar), **Balances de Situación**, compuesto por 2 hojas sin numerar; Cuentas de Pérdidas y Ganancias, compuesta por 1 hoja sin numerar; Estado de cambios en el Patrimonio Neto, compuesto por 1 hoja sin numerar; Estado de Flujos de Efectivo, compuesto por 1 hoja sin numerar, Índice de la Memoria, compuesto de 2 hojas sin numerar, Memoria compuesta de 58 hojas, numeradas de la 1 a la 58 y de 2 anexos, Anexo I (1 hoja) y Anexo II (1 hoja) e Informe de Gestión, compuesto por 12 hojas, numeradas de la 61 a la 72. El sumatorio de todas las hojas es de 80 y estando cada una de ellas firmadas por la Sra. Presidenta y el Sr. Secretario del Consejo.

Presidenta

D.ª Marta M.ª Higuera Garrobo

Vicepresidenta 1ª

D.ª Silvia Llerena Muñoz

Vicepresidente 2º

D. Francisco Pérez Ramos

Vocal

D.ª M.ª Concepción Díaz de Villegas Soláns

Vocal

D. Agustín S. García-Cabo Fernández

Vocal

D. Jorge García Castaño

Vocal

D. Pablo Gómez González

Vocal

D. Ángel Juste Mata

Vocal

D.ª Rita Maestre Fernández

Vocal

D.ª Vanessa Moreno Vincent

Vocal

D. Jesús Moreno Vivas

Vocal

D.ª Marta Olalquiaga Aranguren

Vocal

D.ª Inés Sabanés Nadal

Vocal

D. Bernardino Sanz Berzal

Vocal

D. Alfredo Suaz González