

# BS Audit

*ESPECIALISTA SECTOR PÚBLICO*

**INFORME DE AUDITORÍA Y CUENTAS ANUALES DE:  
"MERCADOS CENTRALES ABASTECIMIENTO DE  
MADRID, S.A." (MERCAMADRID)**

**Ejercicio 2021**

**Nº ROAC:S-2328**



**INFORME DE AUDITORÍA Y CUENTAS ANUALES DE:  
"MERCADOS CENTRALES ABASTECIMIENTO DE  
MADRID, S.A." (MERCAMADRID)  
Ejercicio 2021**



---

**INFORME DE AUDITORÍA (EJERCICIO 2021)**

---

**ÍNDICE**

---

<b>I.</b>	<b>INFORME DE AUDITORÍA</b> .....
<b>II.</b>	<b>CUENTAS ANUALES (EJERCICIO 2021)</b> .....
II.1	BALANCES DE SITUACIÓN ACTIVO .....
II.2	BALANCES DE SITUACIÓN PATRIMONIO NETO Y PASIVO .....
II.3	CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS.....
II.4	ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO.....
II.5	ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO.....
II.6	MEMORIA DEL EJERCICIO 2021 .....
<b>III.</b>	<b>INFORME DE GESTIÓN (EJERCICIO 2021)</b> .....



Dirección: C/ Ferraz 28 Local. CP: 28008 Madrid

Teléfono: +(34) 91 04 06 018, [www.bsaudit.eu](http://www.bsaudit.eu) ; [administracion@bsaudit.eu](mailto:administracion@bsaudit.eu)



---

*INFORME DE AUDITORÍA (EJERCICIO 2021)*

---

**I. INFORME DE AUDITORÍA**

---



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

A los Accionistas de "Mercados Centrales de Abastecimiento de Madrid, S.A."  
Por encargo del: *Presidente del Consejo de Administración:*

**I. Opinión con salvedades**

Hemos auditado las *cuentas anuales* adjuntas de "Mercados Centrales de Abastecimiento de Madrid, S.A." (en adelante *la sociedad*), que comprenden el *balance a 31 de diciembre de 2021, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de cambios en el patrimonio neto, el estado de flujos de efectivo y la memoria* correspondiente al ejercicio anual 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 2021, así como de sus resultados y flujos de efectivo* correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación (que se identifica en la *Nota 2.a.* de la memoria) y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

**II. 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 2021*, que asciende a *7.298.824,08 de euros* (mismo importe al *31 de diciembre de 2020*), 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 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*.

**III. 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 *cuentas anuales* del periodo actual. Estos riesgos han sido tratados en el contexto de nuestra auditoría de *cuentas anuales* en su conjunto, y en la formación de nuestra opinión sobre éste, 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.

**III.1 Reconocimiento de los ingresos**

Descripción

La *sociedad*, según se indica en la *Nota 1* de la Memoria adjunta, tiene por actividad principal 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* de 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.

El *circuito de control interno* establecido por la *sociedad* para el *control de en cada uno de los conceptos de sus ingresos y su posterior facturación a los clientes pretende minimizar el riesgo de fraude y error en los ingresos. El adecuado control de las operaciones de facturación es fundamental para garantizar que las mismas se registran en su totalidad, en el periodo y por el importe correcto, riesgo de por sí, inherente a estas transacciones.*

#### *Procedimientos aplicados en la auditoría*

Nuestros principales procedimientos de auditoría han consistido, entre otros, en los siguientes:

- Evaluación de los sistemas de control existentes sobre el proceso de *reconocimiento de ingresos por arrendamientos, accesos y derechos de entrada, y de facturación y cobro a los clientes* implicados en dicho proceso.
- Realización de pruebas de cumplimiento sobre el funcionamiento de los controles anteriores a partir de las estadísticas e información obtenida del sistema informático soporte de la gestión de la *sociedad*.
- Realización de pruebas globales basadas en el análisis de variaciones de actividad y márgenes en las distintas áreas que componen la actividad de la *sociedad*, obteniendo, en su caso, respuestas a las mismas por parte de la Dirección.
- Sobre una muestra, hemos realizado procedimientos de solicitud de confirmaciones a determinados clientes, sobre el importe facturado en el ejercicio, realizando pruebas sustantivas sobre cobros recibidos como medio alternativo.
- Hemos verificado la correcta imputación de los ingresos en el periodo correspondiente, de acuerdo al criterio de devengo.



- Evaluación de que la información revelada en las *cuentas anuales* cumple con los requerimientos del marco normativo de información financiera aplicable.

Una vez aplicados los procedimientos indicados, consideramos que la *sociedad* realiza un correcto *reconocimiento de ingresos por arrendamientos, accesos y derechos de entrada, y de facturación y cobro a los clientes.*

### III. II Inmovilizado Material e Inversiones Inmobiliarias

#### Descripción

Tal y como se detalla en el balance adjunto, a *31 de diciembre de 2021*, La *Sociedad* tiene registrados bajo los epígrafes de "*Inmovilizado Material*" e "*Inversiones Inmobiliarias*" activos por importe de *23.223.750,22 euros* y *109.420.641,12 euros* respectivamente (*21.686.031 euros* y *110.783.381 euros* respectivamente en el *ejercicio 2020*).

*Un aspecto crítico en su valoración es la consideración del riesgo de que los mismos presenten deterioro, lo cual, unido a la relevancia de los importes involucrados, nos han hecho considerar la valoración del inmovilizado material y las inversiones inmobiliarias, como un aspecto relevante de la auditoría.*

#### Procedimientos aplicados en la auditoría

Nuestros principales procedimientos de auditoría han consistido, entre otros, en los siguientes:

- Cruce entre los importes de coste y amortización acumulada reflejados en el inventario y los que aparecen en los registros contables a *31.12.2021*.
- Análisis de la correcta estimación de la vida útil de los activos fijos contabilizados, que repercute directamente sobre los porcentajes de amortización aplicados.
- Recálculo individualizado de la amortización del *ejercicio 2021* y comparación con el gasto de amortización contabilizado por la *sociedad*.
- Evaluación de los posibles indicios de deterioro en los activos fijos.



- Verificación de una muestra de altas, bajas y reclasificaciones, analizando individualmente los movimientos más significativos.

Una vez aplicados los procedimientos indicados, consideramos que la *sociedad* realiza una correcta contabilización del valor registrado tanto en *Inmovilizado Material* como en *Inversiones Inmobiliarias*, así como del valor registrado en la *provisión por depreciación de valor* de ambas partidas.

#### IV. Párrafo de énfasis

Llamamos la atención sobre la *nota de la memoria adjunta 2 c) Aspectos críticos de la valoración y estimación de la incertidumbre*: que describen los efectos de la situación excepcional provocado por el coronavirus "Covid-19" y por el temporal "Filomena".

##### IV.I En relación con el Covid-19:

La Sociedad ha elaborado las *Cuentas Anuales del ejercicio 2021* bajo el principio de empresa en funcionamiento, habiendo tenido en consideración, la situación del *ejercicio 2020* y la situación actual del COVID-19, así como sus posibles efectos en la empresa, no existiendo riesgo de continuidad en su actividad. El detalle de las medidas y efectos que han tenido lugar por dicha pandemia en la *Sociedad*, son los siguientes:

La *Sociedad* ha llevado a cabo la *implementación de medidas* para garantizar la *salud del personal*:

- Definiendo el *organigrama* de personas esenciales que tenían que llevar a cabo su trabajo de manera presencial para garantizar el abastecimiento;
- Se ha trabajado bajo la *modalidad de teletrabajo*, con el objetivo que poder cubrir posibles bajas por *contagio de Covid-19* reincorporándose progresivamente a la modalidad presencial trabajando en "*burbujas*" desde *septiembre de 2021* de manera *presencial completa* a medida que las circunstancias sanitarias así lo aconsejaban.
- Se ha proporcionado al personal de *elementos de protección* como  *mascarillas, guantes, geles hidroalcohólicos, pantallas y gafas protectoras*.
- Se han *implementado centros de testeo periódico* en la *Unidad Alimentaria* donde tanto los trabajadores, como todos los usuarios y usuarias de la *Unidad Alimentaria* han podido realizar test periódicos *gratuitos*.

Las anteriores *medidas extraordinarias* en la *Unidad Alimentaria* para paliar los efectos de *Covid-19*, han afectado a los siguientes gastos del *ejercicio*



2020 y 2021 (disminuyendo durante el *ejercicio 2021* a medida que la evolución de la pandemia resultaba más controlada):

Gastos Covid-19	2020	2021
REFUERZO LIMPIEZA	595.822,78	283.405,14
REFUERZO SEGURIDAD	416.453,60	17.604,20
PROTECCIÓN Y DESINFECCIÓN	357.790,49	19.537,05
SERVICIO TRANSPORTISTAS Y OTROS	38.645,35	
OTROS GASTOS	47.384,65	24.707,67
	<b>1.456.096,87</b>	<b>345.254,06</b>

Por otro lado, atendiendo a las especiales condiciones que los operadores de la *Unidad Alimentaria* han experimentado durante todo el *ejercicio 2020 y 2021*, *Mercamadrid* dio la posibilidad de acogerse a diversos aplazamientos en las rentas de los periodos más difíciles, medida que supuso al cierre del *ejercicio 2020*, un *aplazamiento de deuda de 614.780,34 euros* de los cuales se *provisionaron el 50% del importe*. Al cierre del *ejercicio 2021* la deuda está al corriente de pago desdotándose la mencionada provisión.

Asimismo, se han realizado *diversas carencias* en las rentas de aquellos operadores que han demostrado un impacto importante que en sus negocios ha tenido la pandemia.

El área de *Derechos de Explotación* sufrió un descenso significativo durante el *ejercicio 2021* consecuencia del horizonte de inestabilidad provocado por el *Covid-19*, siendo la cifra la siguiente:

Concepto	2020	2021	Variación
Derechos de traspaso	950.035,82	225.397,60	-724.638,22

Por último, la actividad del *área de Formación* a través de la implantación de la plataforma online en el *ejercicio 2020*, y la consolidación de esta modalidad en *ejercicio 2021*, ha experimentado un incremento:

Concepto	2020	2021	Variación
Ingresos de Formación	270.989,42	417.228,40	146.238,98

#### IV.II En relación al temporal "Filomena":

Por otro lado, se inició el *ejercicio 2021* con el *temporal Filomena* el cual provocó la implantación de *medidas extraordinarias adicionales* para garantizar la *operatividad* de la *Unidad Alimentaria* y *minimizar el impacto de dicho temporal*. Las consecuencias del temporal tuvieron un *impacto económico* limitado, alrededor de *156.000 euros*, sobre todo reflejado en



daños al arbolado y edificaciones y la necesidad de abrir los accesos a Mercamadrid para garantizar la fluidez de circulación en la M40.

Estos párrafos no modifican nuestra opinión.

#### V. Otra información: Informe de gestión

La otra información comprende exclusivamente el *informe de gestión del ejercicio 2021*, 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 2021* y su contenido y presentación son conforme a la normativa que resulta de aplicación.

#### VI. Responsabilidad de los administradores en relación con la 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, que se identifica en la *Nota 2.a* de la memoria adjunta, 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.

### VII. Responsabilidad 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 auditoría 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 auditoría de cuentas 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 planificada 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.

En Madrid, a 17 de febrero de 2022

BS Audit

Sociedad inscrita en el R.O.A.C. con el nº S-2328



50461497A

OSCAR

SANCHEZ

(R:

B87164547)

Firma digitalizada por 50461497A  
OSCAR SANCHEZ R: B87164547  
DNI: 50461497A OSCAR SANCHEZ  
R: B87164547, e:OS.  
+34910406018 BS AUDIT S.L.P.  
+34910406018 BS AUDIT S.L.P.  
Fecha: 2022.02.17 08:47:13 +01:00

**Fdo: Dº: Óscar Sánchez Carmona**

Socio BS Audit

Inscrito en el R.O.A.C. con el nº 20.026

C/ Ferraz 28, Local. C.P: 28008 Madrid



---

**INFORME DE AUDITORÍA (EJERCICIO 2021)**

---

**II. CUENTAS ANUALES (EJERCICIO 2021)**

---

**II.1 Balances de Situación Activo**

**II.2 Balances de Situación Patrimonio Neto y Pasivo**

**II.3 Cuentas de Pérdidas y Ganancias**

**II.4 Estado de Cambios en el Patrimonio Neto**

**II.5 Estado de Flujos de Efectivo**

**II.6 Memoria del Ejercicio 2021**

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

Cuentas Anuales e Informe de Gestión

31 de diciembre de 2021

EMPRESA MIXTA  
MERCAMADRID, S.A.  
Consejo de Administración

A

MERCADOS CENTRALES DE ABASTECIMIENTO DE MADRID, S.A. (MERCAMADRID)  
 BALANCES DE SITUACIÓN  
 ACTIVO  
 31 DE DICIEMBRE DE 2021 Y 2020  
 (Expresados en euros)

ACTIVO	NOTA	2021	2020
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>		<b>133.299.945,21</b>	<b>133.350.578,51</b>
<b>Inmovilizado intangible</b>	5	<b>117.243,57</b>	<b>196.754,89</b>
Marcas y similares		14.854,32	14.854,32
Aplicaciones informáticas		102.389,25	181.900,57
<b>Inmovilizado material</b>	6	<b>23.223.750,22</b>	<b>21.686.031,67</b>
Terrenos y construcciones		13.783.157,36	13.515.377,27
Instalaciones técnicas, maquinaria, utillaje, mobiliario y otro inmovilizado material		6.222.943,44	5.945.583,97
Inmovilizado en curso y anticipos		3.217.649,42	2.225.070,43
<b>Inversiones inmobiliarias</b>	7	<b>109.420.641,12</b>	<b>110.783.381,56</b>
Terrenos		58.005.023,05	57.860.989,36
Construcciones		51.415.618,07	52.922.392,20
<b>Inversiones financieras a largo plazo</b>	11, 12	<b>342.888,94</b>	<b>446.726,60</b>
Otros activos financieros		342.888,94	446.726,60
<b>Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar</b>	11, 12	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Activos por impuesto diferido</b>	21	<b>195.421,36</b>	<b>237.683,79</b>
<b>Periodificaciones a largo plazo</b>	20		
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>		<b>21.701.618,68</b>	<b>20.121.236,45</b>
<b>Existencias</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
Materias primas y otros aprovisionamientos	13		
<b>Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar</b>	11, 12	<b>779.124,84</b>	<b>1.638.228,71</b>
Clientes por ventas y prestaciones de servicios		273.518,04	770.918,10
Clientes, empresas del grupo y asociadas	23	2.999,21	112,85
Deudores varios		405.320,36	590.545,93
Personal		91.287,23	82.687,36
Otros créditos con las Administraciones Públicas		6.000,00	193.964,47
<b>Inversiones financieras a corto plazo</b>	11, 12	<b>10.708,83</b>	<b>10.408,83</b>
Otros activos financieros		10.708,83	10.408,83
<b>Periodificaciones a corto plazo</b>		<b>89.526,47</b>	<b>51.279,36</b>
<b>Efectivo y otros activos líquidos equivalentes</b>	14	<b>20.822.258,54</b>	<b>18.421.319,55</b>
Tesorería		20.822.258,54	18.421.319,55
<b>TOTAL ACTIVO</b>		<b>155.001.563,89</b>	<b>153.471.814,96</b>

La memoria adjunta forma parte integrante de las cuentas anuales.

EMPRESA MIXTA  
 MERCAMADRID, S.A.  
 Consejo de Administración

MERCADOS CENTRALES DE ABASTECIMIENTO DE MADRID, S.A. (MERCAMADRID)  
 BALANCES DE SITUACION  
 PATRIMONIO NETO Y PASIVO  
 31 DE DICIEMBRE DE 2021 Y 2020  
 (Expresados en euros)

PATRIMONIO NETO Y PASIVO	NOTA	2021	2020
<b>PATRIMONIO NETO</b>		<b>141.712.906,15</b>	<b>139.552.013,08</b>
Fondos Propios	15	141.712.906,15	139.552.013,08
Capital		48.681.000,00	48.681.000,00
Reservas		82.963.425,96	80.056.334,62
Reserva legal		9.736.200,00	9.736.200,00
Otras reservas		73.227.225,96	70.320.134,62
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	5.333.374,49	6.079.572,76
<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>		<b>10.196.779,95</b>	<b>10.878.367,97</b>
Provisiones a largo plazo	17	7.351.764,94	8.060.953,12
Otras provisiones		7.351.764,94	8.060.953,12
Deudas a largo plazo	18, 19	2.750.673,86	2.719.510,50
Otros pasivos financieros		2.750.673,86	2.719.510,50
Pasivos por impuesto diferido	21	94.341,15	97.904,35
Periodificaciones a largo plazo	20	0,00	0,00
<b>PASIVO CORRIENTE</b>		<b>3.091.877,79</b>	<b>3.041.433,91</b>
Deudas a corto plazo	18, 19	275.545,43	293.689,01
Otros pasivos financieros		275.545,43	293.689,01
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar		2.816.332,36	2.747.744,90
Proveedores	18, 19	1.722.871,91	1.242.431,05
Proveedores, empresas del grupo y asociadas	23	40.216,64	3.049,20
Acreedores varios	18,19	0,00	-560,46
Personal	19	83.938,40	88.853,26
Pasivos por impuesto corriente	21	324.116,56	705.673,56
Otras deudas con las Administraciones Públicas	21	645.188,85	708.298,29
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO</b>		<b>155.001.563,89</b>	<b>153.471.814,96</b>

La memoria adjunta forma parte integrante de las cuentas anuales.

EMPRESA MIXTA  
 MERCAMADRID, S.A.  
 Consejo de Administración

MERCADOS CENTRALES DE ABASTECIMIENTO DE MADRID, S.A. (MERCAMADRID)  
 CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS  
 PARA LOS EJERCICIOS TERMINADOS  
 EN 31 DE DICIEMBRE DE 2021 Y 2020  
 (Expresadas en euros)

CUENTA DE PERDIDAS Y GANANCIAS	NOTA	2021	2020
<b>OPERACIONES CONTINUADAS</b>			
Importe neto de la cifra de negocios		<b>27.258.003,70</b>	<b>27.547.879,49</b>
Ventas	24(a)	27.258.003,70	27.547.879,49
Trabajos realizados por la empresa para su activo		<b>323.956,10</b>	<b>315.577,07</b>
Aprovisionamientos		<b>-55.299,08</b>	<b>-262.219,76</b>
Consumo de mercaderías	24(c)	-55.299,08	-262.219,76
Otros ingresos de explotación		<b>1.113.042,25</b>	<b>1.735.285,80</b>
Ingresos accesorios y otros de gestión corriente	24(b)	1.113.042,25	1.735.285,80
Gastos de personal		<b>-6.627.212,72</b>	<b>-6.625.091,09</b>
Sueldos, salarios y asimilados		-5.092.737,68	-5.200.553,00
Cargas sociales	24(d)	-1.534.475,04	-1.424.538,09
Otros gastos de explotación		<b>-11.435.885,33</b>	<b>-10.996.458,19</b>
Servicios exteriores		-10.492.914,02	-8.924.395,30
Tributos		-1.173.757,55	-1.199.510,70
Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales		231.809,46	-871.578,78
Otros gastos de gestión corriente		-1.023,22	-973,41
Amortización del Inmovilizado		<b>-3.633.923,14</b>	<b>-3.530.517,93</b>
Amortización del inmovilizado intangible	5	-87.937,46	-94.904,81
Amortización del Inmovilizado material	6	-1.481.768,35	-1.374.913,13
Amortización de las inversiones inmobiliarias	7	-2.064.217,33	-2.060.699,99
Imputación de subvenciones de inmovil no financ. y otras		<b>25.870,80</b>	<b>0,00</b>
Excesos de provisiones		<b>89.220,82</b>	<b>0,00</b>
Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado		<b>7.223,48</b>	<b>0,00</b>
Resultados por enajenaciones y otros		7.223,48	0,00
Otros resultados		<b>50.670,06</b>	<b>20.499,71</b>
Ingresos excepcionales		58.135,38	26.555,52
Gastos excepcionales		-7.465,32	-6.055,81
<b>RESULTADO DE EXPLOTACIÓN</b>		<b>7.115.666,94</b>	<b>8.204.955,10</b>
Ingresos financieros		<b>16,99</b>	<b>897,42</b>
De valores negociables y de créditos del activo inmovilizado		16,99	897,42
De terceros		16,99	897,42
Gastos financieros		<b>-5.517,94</b>	<b>-98.740,50</b>
Por deudas con terceros		-5.517,94	-98.740,50
<b>RESULTADO FINANCIERO</b>		<b>-5.500,95</b>	<b>-97.843,08</b>
<b>RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>		<b>7.110.165,99</b>	<b>8.107.112,02</b>
Impuesto sobre beneficios	21	-1.776.791,50	-2.027.539,26
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS</b>		<b>5.333.374,49</b>	<b>6.079.572,76</b>
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO</b>		<b>5.333.374,49</b>	<b>6.079.572,76</b>

La memoria adjunta forma parte integrante de las cuentas anuales

EMPRESA MIXTA  
 MERCAMADRID, S.A.  
 Consejo de Administración

MERCADOS CENTRALES DE ABASTECIMIENTO DE MADRID, S.A. (MERCAMADRID)  
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS/ANUALES  
TERMINADOS EN 31 DE DICIEMBRE DE 2021 Y 2020

A) ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS ANUALES  
TERMINADOS EN 31 DE DICIEMBRE DE 2021 Y 2020

	2021	2020
Resultado de la cuenta de pérdidas y ganancias	5.333.374,49	6.079.572,76
Ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto	-	-
Otros ajustes	-	-
Efecto impositivo	-	-
<b>Total ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto</b>	-	-
Transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias	0,00	0,00
Subvenciones, donaciones y legados recibidos	0,00	0,00
Efecto impositivo	0,00	0,00
<b>Total transferencia a la cuenta de pérdidas y ganancias</b>	5.333.374,49	6.079.572,76

TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS

B) ESTADO TOTAL DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CORRESPONDIENTE A LOS EJERCICIOS ANUALES TERMINADOS EN 31 DE DICIEMBRE DE 2021 Y 2020  
(Expresado en euros)

Nota	Capital Escriturado	Reservas	Resultados de ejercicios anteriores	Resultado del ejercicio	Subvenciones, donaciones y legados recibidos	Total
Saldo al 31 de diciembre de 2019	48.681.000,00	76.886.066,65	4.735.105,70	8.141.013,23	0,00	138.443.185,58
Ajustes por re-expresión de saldos 2019	-	-2.144.769,78	-	-	-	-2.144.769,78
Saldo re-expresado al 1 de enero de 2020	48.681.000,00	75.741.296,87	4.735.105,70	8.141.013,23	0,00	137.298.115,80
Ajustes por cambios de criterio 2020 y anteriores	-	68.504,52	-	-	-	68.504,52
Total ingresos y gastos reconocidos	-	4.246.533,23	-	6.079.572,76	-	6.079.572,76
Operaciones con socios o propietarios	-	-	-	-8.141.013,23	-	-8.141.013,23
Dividendos	-	-	-	-3.894.480,00	-	-3.894.480,00
Reservas	-	4.246.533,23	-	-	-	4.246.533,23
Saldo al 31 de diciembre de 2020	48.681.000,00	80.056.334,62	4.735.105,70	6.079.572,76	0,00	139.552.013,08
Ajustes por re-expresión de saldos 2020	-	-	-	-	-	-
Saldo re-expresado al 1 de enero de 2021	48.681.000,00	80.056.334,62	4.735.105,70	6.079.572,76	0,00	139.552.013,08
Ajustes por cambios de criterio 2020 y anteriores	-	721.998,58	-	-	-	721.998,58
Total ingresos y gastos reconocidos	-	2.185.092,76	-	5.333.374,49	-	5.333.374,49
Operaciones con socios o propietarios	-	-	-	-6.079.572,76	-	-6.079.572,76
Dividendos	-	-	-	-3.894.480,00	-	-3.894.480,00
Reservas	-	2.185.092,76	-	-	-	2.185.092,76
Saldo al 31 de diciembre de 2021	48.681.000,00	82.963.425,96	4.735.105,70	5.333.374,49	0,00	141.712.906,15

La memoria adjunta forma parte integrante de las cuentas anuales

EMPRESA MIXTA  
MERCAMADRID, S.A.  
Consejo de Administración

MERCADOS CENTRALES DE ABASTECIMIENTO DE MADRID, S.A. (MERCAMADRID)  
 ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO CORRESPONDIENTE A LOS EJERCICIOS TERMINADOS EN 31 DE  
 DICIEMBRE DE 2021 Y 2020  
 (Expresados en euros)

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO	NOTA	2021	2020
<b>Flujos de efectivo de las actividades de explotación</b>		<b>10.119.749,50</b>	<b>5.644.661,95</b>
Resultado del ejercicio antes de impuestos		7.110.165,99	8.107.112,02
<b>Ajustes del resultado</b>		<b>3.285.059,07</b>	<b>4.649.289,18</b>
Amortización del Inmovilizado Intangible	5	87.937,46	94.904,81
Amortización del Inmovilizado material	6	1.481.768,35	1.374.913,13
Amortización de inversiones Inmobiliarias	7	2.064.217,33	2.060.699,99
Correcciones valorativas por deterioro		-231.809,46	871.578,78
Variación de provisiones		-89.220,82	149.349,39
Imputación de subvenciones		-25.870,80	0,00
Resultado por bajas de enajenaciones de Inmovilizado		-7.463,94	0,00
Ingresos financieros		-16,99	-897,42
Gastos financieros		5.517,94	98.740,50
<b>Cambios en el capital corriente</b>		<b>1.849.674,66</b>	<b>-5.365.917,93</b>
Deudores y otras cuentas a cobrar		1.090.913,33	-1.418.800,68
Otros activos corrientes		-38.247,11	0,00
Acreedores y otras cuentas a pagar		1.172.143,04	-2.654.418,09
Otros pasivos corrientes		230.215,92	-215.221,88
Otros activos y pasivos no corrientes		-605.350,52	-1.077.477,28
<b>Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación</b>		<b>-2.125.150,22</b>	<b>-1.745.821,32</b>
Pagos de intereses		-5.517,94	-98.740,50
Cobros de intereses		16,99	897,42
Pagos (cobros) por impuesto sobre beneficios		-2.119.649,27	-1.647.978,24
<b>Flujos de efectivo de las actividades de inversión</b>		<b>-3.855.493,87</b>	<b>-2.559.896,25</b>
<b>Pagos por inversión</b>		<b>-3.855.493,87</b>	<b>-2.559.896,25</b>
Inmovilizado	5,6,7	-3.855.493,87	-2.559.896,25
<b>Flujos de efectivo de las actividades de financiación</b>		<b>-3.863.316,64</b>	<b>-2.869.727,22</b>
<b>Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero</b>		<b>31.163,36</b>	<b>1.024.752,78</b>
Emisión		31.163,36	1.024.752,78
Otras deudas		31.163,36	1.024.752,78
<b>Pagos por dividendos y remuneración de otros instrumentos de patrimonio</b>		<b>-3.894.480,00</b>	<b>-3.894.480,00</b>
Dividendos	3	-3.894.480,00	-3.894.480,00
<b>Aumento/ Disminución neta de efectivo o equivalentes</b>		<b>2.400.938,99</b>	<b>215.038,48</b>
<b>Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio (*)</b>		<b>18.421.319,55</b>	<b>18.206.281,07</b>
<b>Efectivo o equivalentes al final del ejercicio</b>		<b>20.822.258,54</b>	<b>18.421.319,55</b>

La memoria adjunta forma parte integrante de las cuentas anuales.

EMPRESA MIXTA  
 MERCAMADRID, S.A.  
 Consejo de Administración

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

Memoria de las Cuentas Anuales  
31 de diciembre de 2021  
ÍNDICE

(1)	Naturaleza, Actividades de la Sociedad	1
(2)	Bases de presentación	1
(a)	Imagen fiel	1
(b)	Principios contables no obligatorios aplicados	1
(c)	Aspectos críticos de la valoración y estimación de la incertidumbre	1
(d)	Principio de empresa en funcionamiento	2
(e)	Comparación de la información	3
(f)	Agrupación de partidas	3
(g)	Elementos recogidos en varias partidas	3
(h)	Cambios en criterios contables	3
(i)	Errores y ajustes contables	3
(j)	Moneda funcional y moneda de presentación	7
(3)	Distribución de Resultados	7
(4)	Normas de Registro y Valoración	8
(a)	Inmovilizado intangible	8
(b)	Inmovilizado material	9
(c)	Inversiones inmobiliarias	10
(d)	Capitalización de gastos financieros	10
(e)	Deterioro de valor de activos no financieros sujetos a amortización o depreciación	10
(f)	Arrendamientos y figuras jurídicas asimilables (en adelante, a efectos contables, bajo la rúbrica genérica y única de "Arrendamientos")	11
(g)	Permutas	12
(h)	Instrumentos financieros	12
(i)	Instrumentos de patrimonio propio	14
(j)	Coberturas contables	15
(k)	Existencias	15
(l)	Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	15
(m)	Transacciones en moneda extranjera	15
(n)	Impuesto sobre beneficios	15
(ñ)	Ingresos y gastos	16
(o)	Provisiones y contingencias	17
(p)	Elementos patrimoniales de naturaleza medioambiental	17
(q)	Criterios empleados para el registro y valoración de los gastos de personal	17
(r)	Subvenciones	18
(s)	Clasificación de activos y pasivos entre corriente y no corriente	18
(t)	Transacciones con partes vinculadas	19
(u)	Estado de flujos de efectivo	19
(5)	Inmovilizado Intangible	19
(a)	Bienes totalmente amortizados	20
(b)	Deterioro del valor	20
(6)	Inmovilizado Material	21
(a)	Inmovilizado en curso y anticipos	23
(b)	Bienes totalmente amortizados	24
(c)	Deterioro del valor	24
(d)	Subvenciones oficiales recibidas	24
(e)	Seguros	24
(7)	Inversiones Inmobiliarias	25
(a)	General	25
(b)	Bienes totalmente amortizados	26
(c)	Deterioro del valor	26
(d)	Seguros	26
(8)	Arrendamientos operativos - Arrendatario	27
(9)	Arrendamientos operativos - Arrendador	28
(10)	Política y Gestión de Riesgos	29

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

Memoria de las Cuentas Anuales  
31 de diciembre de 2021

ÍNDICE

(a)	Riesgo de mercado	29
(b)	Riesgo de crédito	30
(c)	Riesgo de liquidez	30
(d)	Riesgo de tipo de interés en los flujos de efectivo y del valor razonable	30
(11)	Activos Financieros por Categorías	31
(12)	Inversiones Financieras y Deudores Comerciales	33
(a)	Inversiones financieras	33
(b)	Otra información sobre las inversiones financieras	33
(c)	Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	34
(d)	Deterioro del valor	35
(e)	Clasificación por vencimientos	36
(13)	Existencias	38
(14)	Efectivo y Otros Activos Líquidos Equivalentes	38
(15)	Fondos Propios	38
(a)	Capital	38
(b)	Reservas	38
(16)	Subvenciones Recibidas	39
(17)	Provisiones	39
(a)	Provisiones por retribución al personal	39
(b)	Otras provisiones y contingencias	40
(18)	Pasivos Financieros por Categorías	43
(19)	Deudas Financieras y Acreedores Comerciales	45
(a)	Deudas financieras	45
(b)	Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	46
(c)	Clasificación por vencimientos	47
(20)	Periodificaciones no corrientes	49
(21)	Situación Fiscal	49
(22)	Información Medioambiental	55
(23)	Saldos y Transacciones con Partes Vinculadas	56
(a)	Saldos con partes vinculadas	56
(b)	Transacciones de la sociedad con partes vinculadas	58
(c)	Información relativa a administradores de la sociedad y personal de alta dirección de la sociedad	59
(24)	Ingresos y Gastos	60
(a)	Importe neto de la cifra de negocios	60
(b)	Otros ingresos de explotación	60
(c)	Aprovisionamientos	60
(d)	Cargas sociales y provisiones	61
(e)	Compensaciones de seguros recibidas	61
(25)	Información sobre Empleados	61
(26)	Honorarios de Auditoría	62
(27)	Información sobre los aplazamientos de pago efectuados a proveedores	62
(28)	Hechos Posteriores	63

Anexos

- Anexo I Detalle del movimiento de reservas correspondiente a los ejercicios anuales terminados en 31 de diciembre de 2021 y 2020 (nota 15)  
Anexo II Ley de Transparencia 26/2003 de 17 de julio (nota 23)

EMPRESA MIXTA  
MERCAMADRID, S.A.  
Consejo de Administración

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 28053, lugar Mercamadrid, Avenida de Madrid, Centro Administrativo, número 3 B.

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

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

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

(2) Bases de Presentación

(a) Imagen fiel

Las cuentas anuales se han formulado a partir de los registros contables de MERCADOS CENTRALES DE ABASTECIMIENTO DE MADRID, S.A. (MERCAMADRID). Las cuentas anuales del ejercicio 2021 se han preparado de acuerdo con la legislación mercantil vigente y con las normas establecidas en el Plan General de Contabilidad, aprobado por el Real Decreto 1514/2007, de 16 de noviembre de 2007, y sus modificaciones aprobadas por el Real Decreto 1159/2010, de 17 de septiembre, Real Decreto 602/2016, de 2 de diciembre, y Real Decreto 1/2021, de 12 de enero, por el que se modifican el Plan General de Contabilidad aprobado por Real Decreto 1514/2007 de 16 de noviembre, con el objeto de mostrar la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera, de los resultados, de los cambios en el patrimonio neto y de los flujos de efectivo correspondientes al ejercicio.

La Sociedad, como se ha indicado, ha tenido en cuenta para la formulación de estas cuentas anuales la introducción del Real Decreto 1/2021, publicado el 30 enero 2021, aplicable a las cuentas anuales de los ejercicios que se inicien a partir del 1 de enero 2021, aunque no ha supuesto un cambio en las políticas contables de la Sociedad.

Las Cuentas Anuales del ejercicio anterior, fueron aprobadas por la Junta General de Ordinaria de Accionistas el 30 de abril de 2021, en plazo según los artículos 40.3 y 40.5 del RDL 8/2020 de 17 de marzo de medidas urgentes extraordinarias para hacer frente al impacto económico y social del COVID-19 modificado por el RDL 19/2020 de 26 de mayo.

Los Administradores de la Sociedad estiman que las cuentas anuales del ejercicio 2021, objeto de formulación, serán aprobadas por la Junta General de Accionistas sin modificación alguna.

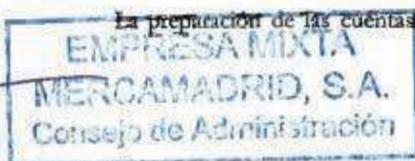
(b) Principios contables no obligatorios aplicados.

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

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

La preparación de las cuentas anuales requiere la aplicación de estimaciones contables relevantes y la

(Continúa)



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

## Memoria de las Cuentas Anuales

La Sociedad ha elaborado las Cuentas Anuales del ejercicio 2021 bajo el principio de empresa en funcionamiento, habiendo tenido en consideración, la situación del ejercicio 2020 y la situación actual del COVID-19, así como sus posibles efectos en la economía en general y en la empresa en particular, no existiendo riesgo de continuidad en su actividad y detallando a continuación las medidas y efectos que han tenido lugar por dicha pandemia en la Sociedad a nuestro juicio más relevantes:

## Implementación de medidas para garantizar la salud del personal.

Al tener Mercamadrid consideración de infraestructura estratégica, al inicio de la pandemia fue necesario definir un organigrama de personas esenciales que tenían que llevar a cabo su trabajo de manera presencial para garantizar el abastecimiento de alimentos de la ciudad de Madrid y su área de influencia. Por otro lado, se llevó a cabo un estudio de personal vulnerable/sensible, valorando los motivos de salud y edad de la plantilla de cara a determinar el personal que era necesario que trabajase en la modalidad de presencial. El personal de Mercamadrid ha realizado el curso "Coronavirus: Prevención en el entorno laboral" en modalidad de teleformación, y recibe información actualizada según va evolucionando la pandemia Covid-19 impartido por ASPY Prevención. Desde el viernes 13 de marzo de 2020, el 50% de la plantilla comenzó con la modalidad de teletrabajo, con el objetivo que poder cubrir posibles bajas por contagio de Covid-19 reincorporándose progresivamente a la modalidad presencial trabajando en "burbujas" desde mayo del ejercicio 2020 y desde septiembre de 2021 de manera presencial completa a medida que las circunstancias sanitarias así lo aconsejaban. Se ha proporcionado al personal de elementos de protección como mascarillas, guantes geles hidroalcohólicos, así como elementos protectores específicos para aquellas personas que trabajan en áreas más expuestas, pantallas y gafas protectoras. Se han implementado centros de testeo periódico en la Unidad Alimentaria donde tanto el personal de la Sociedad como todos los usuarios y usuarias de la Unidad Alimentaria han podido realizar test periódicos gratuitos para controlar el avance de la pandemia.

## Implementación de medidas extraordinarias en la Unidad Alimentaria para paliar los efectos de la Covid-19.

Durante todo el ejercicio 2020 se han incrementado de manera considerable los gastos de limpieza, seguridad, aprovisionamientos de elementos de desinfección y otros gastos relacionados con medidas de protección sobre la pandemia, que en mayor medida han ido disminuyendo durante el ejercicio 2021 a medida que la evolución de la pandemia resultaba significativamente más controlada según se determina en las cifras adjuntas.

Gastos Covid-19	2020	2021
REFUERZO LIMPIEZA	595.822,78	283.405,14
REFUERZO SEGURIDAD	416.453,60	17.604,20
PROTECCIÓN Y DESINFECCIÓN	357.790,49	19.537,05
SERVICIO TRANSPORTISTAS Y OTROS	38.645,35	
OTROS GASTOS	47.384,65	24.707,67
	<b>1.456.096,87</b>	<b>345.254,06</b>

Adicionalmente se estableció en 2020 un servicio de cobertura de avituallamiento para ayudar a los transportistas que operan en la Unidad Alimentaria. Las medidas de desinfección extraordinarias se realizaron en coordinación con la UME y FSE.

## Impacto de la pandemia en la cuenta de Explotación de la Sociedad.

Además de de los gastos extraordinarios detallados anteriormente en los que la Sociedad ha incurrido como medidas extraordinarias del Covid -19, otros ámbitos de la cuenta de explotación se han visto afectados con un impacto limitado, detallando a continuación los aspectos más relevantes en los que ha incidido la pandemia:

Atendiendo a las especiales condiciones que las empresas de la Unidad Alimentaria han experimentado durante todo el ejercicio 2020 y 2021, Mercamadrid dio la posibilidad de acogerse a diversos aplazamientos

(Continúa)

EMPRESA MIXTA  
MERCAMADRID, S.A.  
Consejo de Administración

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

## Memoria de las Cuentas Anuales

en las rentas de los periodos más difíciles, medida está acogida de manera favorable y que supuso al cierre del ejercicio 2020, un aplazamiento de deuda de 614.780,34 euros de los cuales se provisionaron el 50% del importe. Al cierre del ejercicio 2021 la deuda está al corriente de pago desdotándose en el presente ejercicio la provisión antes mencionada. Asimismo se han realizado diversas carencias en las rentas de aquellos operadores que han demostrado el impacto importante que en sus negocios ha tenido la pandemia.

Desde el punto de vista de los gastos y completando los antes mencionados, cabe destacar que durante el ejercicio 2020 se paralizó por completo toda la actividad de Ferias y Congresos disminuyendo de manera drástica los gastos relacionados con dicho área que se han recuperado con normalidad en la actividad de 2021. También se vio afectada la actividad del área de Formación durante el ejercicio 2020, estableciéndose una plataforma online para poder seguir con el desarrollo de las clases y recuperándose la actividad docente presencial en el ejercicio 2021. El área de Accesos experimentó también un impacto importante en la actividad de 2020 motivado por el cese de actividad durante el confinamiento y se ha ido recuperando de manera muy satisfactoria durante el ejercicio 2021. Finalmente el área de Derechos de Explotación sufrió un descenso significativo durante el ejercicio 2021 consecuencia del horizonte de inestabilidad provocado por la Covid-19.

Impacto del temporal Filomena en la operativa de la Sociedad.

Adicionalmente a la pandemia y las consecuencias que se vienen arrastrando en los dos últimos años, el ejercicio 2021 se inició con el temporal Filomena el cual provocó la implantación de medidas extraordinarias adicionales una vez más para garantizar la operatividad de la Unidad Alimentaria y minimizar el impacto del temporal de nieve, medidas estas que garantizaron un cierre mínimo de las instalaciones. Las consecuencias del temporal tuvieron un impacto económico limitado del alrededor de 156.000 euros, sobre todo reflejado en daños al arbolado y edificaciones y la necesidad de abrir los accesos a Mercamadrid para asegurar el funcionamiento y operativa así como la circulación en la M40. Una vez más destacar la colaboración con la UME para conseguir despejar la nevada y garantizar la circulación de vehículos y la plena operatividad de la Unidad Alimentaria en tiempo record de 48 horas.

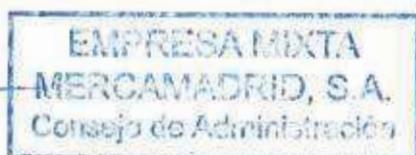
(9) Estimaciones contables relevantes e hipótesis

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.

A 31 de diciembre de 2021 no quedan cantidades pendientes de pago a cargo de la Sociedad derivadas de los procedimientos judiciales existentes durante los ejercicios precedentes relacionados con la expropiación de terrenos adquiridos en relación al Proyecto de Ampliación de Mercamadrid, por lo que no se espera ya ningún impacto económico relativo a dichos procedimientos y por lo tanto, al cierre del ejercicio, todas las provisiones habilitadas a tal efecto que todavía se encontraban vigentes han sido desdotadas y recuperadas. (ver nota 17.b)

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.



(Continúa)

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

## Memoria de las Cuentas Anuales

(ii) Cambios de estimación

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

(d) Principio de empresa en funcionamiento

Estas cuentas anuales han sido preparadas siguiendo el principio de empresa en funcionamiento, según el cual la gestión de la empresa 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 2021 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 exploración 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 2021 la Sociedad tenía un fondo de maniobra positivo por importe de 18.609.740,89 euros (fondo de maniobra positivo por importe de 17.079.802,54 euros al 31 de diciembre de 2020). 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.

(e) 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 2021, las correspondientes al ejercicio anterior, que formaban parte de las cuentas anuales del ejercicio 2020 aprobadas por la Junta General de Accionistas de fecha 30 de abril de 2021.

(f) Agrupación de partidas

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

(g) Elementos recogidos en varias partidas

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

(Continúa)

EMPRESA MIXTA  
MERCAMADRID, S.A.  
Consejo de Administración

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

## Memoria de las Cuentas Anuales

(b) Cambios en criterios contables

En la elaboración de las cuentas anuales no se ha identificado ningún cambio de criterio contable a mencionar en la misma.

(f) Errores y Ajustes Contables

Como consecuencia de diversos pagos y ajustes se han llevado contra reservas los siguientes conceptos:

La Sociedad ha procedido a registrar como mayor importe de reservas la corrección de las cantidades de una cuota del impuesto de bienes inmuebles que se contabilizó erróneamente en 2019 por un importe de 118.649,38 euros.

Dentro del Proyecto de Expropiación del A.O.E. 00.05 "Ampliación de Mercamadrid", en el cual Mercamadrid, S.A. fue beneficiaria de la expropiación tramitada por el Ayuntamiento de Madrid, la finca nº 2-A del proyecto se expropió a titular desconocido sin que dentro del procedimiento de expropiación la entidad Inversiones Capitel Rozio, S.L. acreditara la titularidad expropiatoria del terreno que comprendía dicha finca. Inversiones Capitel Rozio, S.L. instó en vía civil en el año 2010 una acción reivindicatoria reclamando la titularidad del terreno que comprendía la finca 2-A frente al Ayuntamiento de Madrid y Mercamadrid, S.A. Tras ser estimada dicha pretensión por el Juzgado de Primera Instancia nº 42 de Madrid (PO 199/10) y confirmada por la Sección Decimoctava de la Audiencia Provincial de Madrid según Sentencia de 27 de octubre de 2014 en el recurso de apelación 492/2014, siendo inadmitido recurso de casación instado por Mercamadrid, S.A. mediante Auto de 11 de octubre de 2016 de la Sala de lo Civil del Tribunal Supremo. Ante la imposibilidad material de reintegrar la finca, Inversiones Capitel Rozio, S.L. presentó Ejecución de Títulos no Judiciales nº 27/2017, solicitando el equivalente del valor pecuniario de la finca sustitutivo de la reintegración de la finca, en los cuales por Auto de 21 de noviembre de 2018 se acordó el valor económico de la finca por importe de 1.574.667,13 € más los intereses al tipo legal del dinero desde la fecha de interposición de la demanda de juicio ordinario. Aquel Auto de 21 de noviembre de 2018 ha sido revisado por la Audiencia Provincial de Madrid en el recurso de apelación 655/2020, habiéndose notificado Auto 253/2021 de fecha 23 de septiembre de 2021 por la que se estima parcialmente las alegaciones de Mercamadrid, fijando el valor de la finca en 1.212.598,81 € más los intereses al tipo legal del dinero desde la fecha de interposición de la demanda de juicio ordinario. Habiéndose atendido el pago por la Sociedad hasta el importe total del principal e intereses, se han desdotado las cantidades provisionadas como intereses de demora en este procedimiento reconociéndose como mayor valor de las reservas por un importe de 587.048,89 euros.

Como consecuencia del fin de los procedimientos de reclamación del justiprecio sobre los terrenos de la Ampliación de Mercamadrid, se ha procedido a desprovisionar y reconocer como un mayor valor de las reservas, un remanente de las cantidades provisionadas a tal fin, así como de los intereses de demora restantes por un importe de 25.730,77 euros.

Por último la Sociedad procede a aplicar el saldo de varios anticipos de proveedores no facturados por importe de 9.430,46 euros cuya antigüedad implica regularizarlos afectando la contrapartida de dichos movimientos a cuentas de pasivo a corto.

	anterior	2019	2020	Total
Errores por duplicidad		118.649,38		118.649,38
Intereses de demora	508.315,83	78.733,36	25.730,77	612.779,66
Regular. anticipos	-10.365,00		935,14	-9.430,46
	497.949,93	197.382,74	26.665,91	721.998,58

EMPRESA MIXTA  
MERCAMADRID, S.A.  
Consejo de Administración

(Continúa)

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

## Memoria de las Cuentas Anuales

## (1) Moneda funcional y moneda de presentación

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

## (3) Distribución de Resultados

La distribución de los beneficios de la Sociedad del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2020, aprobada por la Junta General de Accionistas el 30 de abril de 2021 fue la siguiente:

	<u>Euros</u>
Base de reparto	
Beneficio del ejercicio	<u>6.079.572,76</u>
Distribución	
Reservas voluntarias	2.185.092,76
Dividendos	<u>3.894.480,00</u>
	<u>6.079.572,76</u>

La distribución de los beneficios de la Sociedad del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2021, 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>5.333.374,49</u>
Distribución	
Reservas voluntarias	1.438.894,49
Dividendos	<u>3.894.480,00</u>
	<u>5.333.374,49</u>

Al 31 de diciembre de 2021, los importes de las reservas no distribuibles, que no han experimentado variaciones con respecto a las existentes a 31 de diciembre de 2020 son como sigue:

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

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

(Continúa)

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

## Memoria de las Cuentas Anuales

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

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

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

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

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

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

**(i) Aplicaciones informáticas**

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

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

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

**(ii) Costes posteriores**

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

**(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.

EMPRESA MIXTA  
MERCAMADRID, S.A.  
Consejo de Administración

(Continúa)

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

## Memoria de las Cuentas Anuales

(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.

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*

(Continúa)

EMPRESA MIXTA  
 MERCAMADRID, S.A.  
 Consejo de Administración

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

## Memoria de las Cuentas Anuales

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	10 - 50

(d) Capitalización de gastos financieros

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

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

La capitalización de los intereses comienza cuando se ha incurrido en los gastos relacionados con los activos, se devengan los intereses y se están llevando a cabo las obras necesarias para preparar los activos o partes de los mismos para su uso, explotación o venta y finaliza cuando se han completado todas o prácticamente todas las obras necesarias, independientemente de que se hayan obtenido los permisos administrativos necesarios, sin considerar las interrupciones. A estos efectos, la Sociedad ha capitalizado intereses originados durante los ejercicios 2007 a 2019 y notificados en el ejercicio 2021 correspondientes al proyecto Ampliación Mercamadrid, por un importe de 138.013,69 euros. Se contabilizó por este concepto en el ejercicio 2020 un importe de 314.933,45 euros.

(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

(Continúa)

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

## Memoria de las Cuentas Anuales

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.

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

(Continúa)

EMPRESA MIXTA  
MERCAMADRID, S.A.  
Consejo de Administración

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

## Memoria de las Cuentas Anuales

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

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

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

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

(g) Permutas

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

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

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

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

(h) Instrumentos financieros(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.

(Continúa)



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

## Memoria de las Cuentas Anuales

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

(iii) *Intereses*

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

(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

(Continúa)

EMPRESA MIXTA  
MERCAMADRID, S.A.  
Consejo de Administración

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

## Memoria de las Cuentas Anuales

como mantenidos para negociar o como pasivos financieros a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias, se reconocen inicialmente por su valor razonable, menos, en su caso, los costes de transacción que son directamente atribuibles a la emisión de los mismos. Con posterioridad al reconocimiento inicial, los pasivos clasificados bajo esta categoría se valoran a coste amortizado utilizando el método del tipo de interés efectivo.

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

(vii) *Bajas y modificaciones de pasivos financieros*

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

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

(viii) *Activos y Pasivos financieros con empresas del grupo*

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

(ix) *Fianzas*

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

Las fianzas entregadas como consecuencia de los contratos de arrendamiento u otras figuras jurídicas asimilables y suministros, se valoran siguiendo los criterios expuestos para los activos financieros. La diferencia entre el importe entregado y el valor razonable, se reconoce como un pago anticipado que se imputa linealmente a la cuenta de pérdidas y ganancias durante el periodo de arrendamiento o durante el periodo en que se recibe el servicio. Al 31 de diciembre de 2021 todas las fianzas están valoradas con importe de valor entregado no existiendo pagos anticipados por este concepto.

(i) *Instrumentos de patrimonio propio*

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

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

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

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

Los costes de transacción relacionados con instrumentos de patrimonio propio, incluyendo los costes de

(Continúa)

EMPRESA MIXTA  
MERCAMADRID, S.A.  
Consejo de Administración

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

## Memoria de las Cuentas Anuales

emisión relacionados con una combinación de negocios, se registran como una minoración de las reservas, una vez considerado cualquier efecto fiscal.

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

(j) Coberturas Contables

La Sociedad a lo que se refiere a coberturas contables no se encuentra incurso a cierre contable del ejercicio 2021. Si fuera el caso, se indicarán los criterios de valoración aplicados por la sociedad en sus operaciones de cobertura, distinguiendo entre coberturas de valor razonable, de flujos de efectivo y de inversiones netas en negocios en el extranjero, así como los criterios de valoración aplicados para el registro de los efectos contables de su interrupción y los motivos que la han originado

(k) Existencias

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

(l) Efectivo y otros activos líquidos equivalentes

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

(m) Transacciones en moneda extranjera:

La Sociedad a lo que se refiere a transacciones en moneda extranjera no se encuentra incurso a cierre contable del ejercicio 2021. Si fuera el caso, procederemos a indicar:

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

(n) Impuesto sobre beneficios

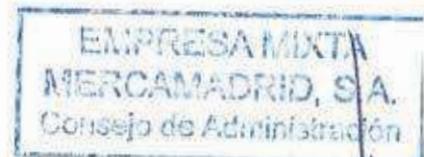
El gasto o ingreso por el impuesto sobre beneficios comprende tanto el impuesto corriente como el impuesto diferido.

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.

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

(Continúa)

A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized 'A' shape with a horizontal line extending to the right.

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

## Memoria de las Cuentas Anuales

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.

(ñ) *Ingresos y gastos:*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.

Gastos

Se imputan en función del criterio de devengo, es decir, cuando se produce la corriente real de bienes y

(Continúa)



A large, stylized handwritten signature in blue ink, consisting of a long horizontal line and a sharp upward-pointing stroke.

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

## Memoria de las Cuentas Anuales

servicios que los mismos representan, con independencia del momento en que se produzca la corriente monetaria o financiera derivada de ellos. Dichos gastos se valoran por el valor razonable de la contraprestación recibida, deducidos descuentos e impuestos.

(o) Provisiones y contingencias

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

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

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

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

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

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

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

(p) Elementos Patrimoniales de naturaleza mediambiental

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.

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

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

Pasivos por retribuciones a largo plazo al personal

La Sociedad no cuenta con pasivos a registrar en este epígrafe por las aportaciones a las contribuciones a

(Continúa)

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

## Memoria de las Cuentas Anuales

realizar a los planes de pensiones de aportación definida ya que dicho plan se encuentra externalizado. El importe de las contribuciones devengadas se registra como un gasto por retribuciones a los empleados contra la salida de tesorería correspondiente.

Indemnizaciones por cese

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

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

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

(r) Subvenciones

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

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

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

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

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

- Los activos se clasifican como corrientes cuando se espera realizarlos o se pretende venderlos o consumirlos en el transcurso del ciclo normal de la explotación de la Sociedad, se mantienen fundamentalmente con fines de negociación, se espera realizarlos dentro del periodo de los doce meses posteriores a la fecha de cierre o se trata de efectivo u otros activos líquidos equivalentes, excepto en aquellos casos en los que no puedan ser intercambiados o utilizados para cancelar un pasivo, al menos dentro de los 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.

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

## Memoria de las Cuentas Anuales

(t) Transacciones con partes vinculadas

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

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

(u) Estado de flujos de efectivo

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

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

(5) Inmovilizado Intangible

La composición y el movimiento habido en las cuentas incluidas en el inmovilizado intangible en los ejercicios 2021 y 2020 han sido los siguientes:

	Euros	
	Inmovilizado intangible	
	2021	2020
Coste al 1 de enero	1.588.604,43	1.483.487,87
Altas	8.426,14	105.116,56
Bajas		
Traspasos		
Coste al 31 de diciembre	1.597.030,57	1.588.604,43
Amortización acumulada al 1 de enero	-1.391.849,54	-1.303.319,61
Altas	-87.937,46	-94.904,81
Bajas		6.374,88
Amortización acumulada al 31 de diciembre	-1.479.787,00	-1.391.849,54
Valor neto contable al 31 de diciembre	117.243,57	196.754,89

Las altas registradas en el ejercicio 2021 corresponden principalmente a nuevos proyectos, en concreto el desarrollo de la aplicación de gestión de mercados y al desarrollo de la web de Mercamadrid y han supuesto un importe total de 8.426,14 euros (105.116,56 euros en 2020).

(a) Bienes totalmente amortizados

El coste de aplicaciones informáticas totalmente amortizadas y que todavía están en uso al 31 de diciembre

(Continúa)

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

Memoria de las Cuentas Anuales

(b) Deterioro del valor

Durante los ejercicios 2021 y 2020 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.

EMPRESA MIXTA  
MERCAMADRID, S.A.  
Consejo de Administración

(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 2021 y 2020 han sido los siguientes:

	Euros						
	2021						
	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 2021	3.522.355,84	27.926.214,89	20.255.413,87	2.046.913,40	2.225.070,43	1.405.798,52	57.381.766,95
Altas	-	754.421,03	239.148,16	45.659,92	2.773.940,43	213.444,35	4.026.613,89
Bajas	-	-	-81.425,29	-	-	-	-81.425,29
Traspasos	108.000,00	26.291,55	586.563,32	-	-1.781.361,44	127.340,93	-933.165,64
Coste al 31 de diciembre de 2021	3.630.355,84	28.706.927,47	20.999.700,06	2.092.573,32	3.217.649,42	1.746.583,80	60.393.780,91
Amortización acumulada al 1 de enero de 2021	-	-17.933.193,46	-14.098.412,92	-1.834.490,09	-	-1.229.636,81	-35.695.735,28
Amortizaciones altas	-	-620.932,40	-702.622,34	-40.832,77	-	-117.380,75	-1.481.768,35
Amortizaciones bajas	-	-	7.463,94	-	-	-	7.463,94
Amortización acumulada al 31 de diciembre de 2021	-	-18.554.125,95	-15.393.571,32	-1.875.322,86	-	-1.347.019,36	-37.170.039,69
Valor neto contable al 31 de diciembre de 2021	3.630.355,84	10.152.801,52	5.606.128,74	-	3.217.649,42	399.564,24	23.223.750,22

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

## Memoria de las Cuentas Anuales

	Euros						
	2020						
	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 2020	3.522.355,84	27.971.761,52	20.020.975,98	2.019.631,42	2.586.412,52	1.343.666,77	57.466.805,85
Altas	-	1.894,80	273.737,89	27.281,98	1.399.422,79	78.029,75	1.780.367,21
Bajas	-	-47.441,23	-39.300,00	-	-	-17.900,00	-104.641,23
Traspasos	-	-	-	-	-1.760.764,88	-	-1.760.764,88
Coste al 31 de diciembre de 2020	3.522.355,84	27.926.214,89	20.255.413,87	2.046.913,40	2.225.070,43	1.405.798,52	57.381.766,95
Amortización acumulada al 1 de enero de 2020	-	-17.320.225,97	-14.078.440,84	-1.796.610,15	-	-1.181.764,69	-34.377.039,65
Amortizaciones alta	-	-612.969,49	-658.289,58	-37.879,94	-	-65.774,12	-1.374.913,13
Amortizaciones baja	-	-	38.317,50	-	-	17.900,00	56.217,50
Amortización acumulada al 31 de diciembre de 2020	-	-17.933.195,46	-14.698.412,92	-1.834.490,09	-	-1.229.638,81	-35.695.735,28
Valor neto contable al 31 de diciembre de 2020	3.522.355,84	9.993.021,43	5.557.000,95	212.423,31	2.225.070,43	176.159,71	21.686.031,67

EMPRESA MADRID  
MERCAMADRID, S.A.  
Consejo de Administración

## 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 2021, el saldo de éste epígrafe corresponde casi en su totalidad, a actuaciones realizadas durante el ejercicio o ejercicios anteriores cuyos trabajos no han concluido definitivamente (Nuevo sistema de control de gestión de accesos a Mercamadrid, Infraestructura de virtualización, Infraestructura de fibra fase 1 y 2, Certificación energética de alumbrado, entre otros) y que serán activados a la conclusión de dichos trabajos. En el ejercicio 2021 la Sociedad ha activado en sus correspondientes cuentas de activos diversos proyectos por un importe de 1.781.361,44 euros una vez fueron completados. (1.760.764,88 euros en 2020.)

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 2021 la Sociedad ha activado la cantidad de 138.013,69 euros correspondientes a los intereses del justiprecio en la valoración de una finca correspondientes a este proyecto. (314.933,45 euros en 2020).

Resultante de la activación de dichas cantidades, el importe reconocido en Balance hasta el 31 de diciembre de 2021 por la Sociedad como consecuencia del procedimiento de adquisición del suelo por expropiación asciende aproximadamente a 40,6 millones de euros (40,5 millones en 2020), 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 2020.

Durante el año 2021 la Sociedad no ha consignado importes adicionales así como tampoco lo hizo en el ejercicio 2020.

En lo que respecta a las obras de urbanización, su coste hasta el 31 de diciembre de 2021 asciende aproximadamente a 26,8 millones de euros (mismo importe al 31 de diciembre de 2020). 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 2021 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.

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 que vencieron en el año 2017 y no fueron 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 2021 y 2020 es como sigue:

	Euros	
	2021	2020
Construcciones	11.419.492,99	10.696.318,65
Instalaciones técnicas y maquinaria	11.810.895,90	11.789.251,49
Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	1.701.126,14	1.683.396,34
Otro inmovilizado	1.141.244,73	1.115.629,46
	<u>26.072.759,76</u>	<u>25.284.595,94</u>

(c) Deterioro del valor

Durante los ejercicios 2021 y 2020, 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 2021 y 2020 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 (c) de la nota 24, se incluye el importe de las compensaciones de seguros recibidas por la Sociedad en relación a siniestros relativos al inmovilizado material.

EMPRESA MIXTA  
MERCAMADRID, S.A.  
Consejo de Administración

(Continúa)

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

## Memoria de las Cuentas Anuales

## (7) Inversiones Inmobiliarias

La composición y el movimiento habido en las cuentas incluidas en inversiones inmobiliarias en los ejercicios 2021 y 2020 han sido los siguientes:

	Euros		
	2021		
	Terrenos	Construcciones	Total
Coste al 1 de enero de 2021	57.860.989,36	102.042.168,58	159.903.157,94
Altas	138.013,69	358.427,04	496.440,73
Bajas			
Trasposos	6.020,00	199.016,16	205.036,16
Coste al 31 de diciembre de 2021	58.005.023,05	102.599.611,78	160.604.634,83
Amortización acumulada al 1 de enero de 2021		-49.119.776,38	-49.119.776,38
Amortizaciones		-2.064.217,33	-2.064.217,33
Amortización acumulada al 31 de diciembre de 2021		-51.183.993,71	-51.183.993,71
Valor neto contable al 31 de diciembre de 2021	58.005.023,05	51.415.618,07	109.420.641,12

	Euros		
	2020		
	Terrenos	Construcciones	Total
Coste al 1 de enero de 2020	57.546.055,91	99.882.624,67	157.428.680,58
Altas	314.933,45	398.779,03	713.712,48
Bajas			
Trasposos		1.760.764,88	1.760.764,88
Coste al 31 de diciembre de 2020	57.860.989,36	102.042.168,58	159.903.157,94
Amortización acumulada al 1 de enero de 2020		-47.059.076,39	-47.059.076,39
Amortizaciones		-2.060.699,99	-2.060.699,99
Amortización acumulada al 31 de diciembre de 2020		-49.119.776,38	-49.119.776,38
Valor neto contable al 31 de diciembre de 2020	57.860.989,36	52.922.392,20	110.783.381,56

Son inversiones inmobiliarias los activos asociados a los Mercados Centrales de Frutas, de Pescados y de Carnes, la Nave de Hostelería, las Naves Auxiliares 1 y 2, la Zona Comercial, 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.

EMPRESA MIXTA  
MERCAMADRID, S.A.  
Consejo de Administración

## (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 2021 y 2020 es como sigue:

(Continúa)

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

## Memoria de las Cuentas Anuales

Euros					
2021					
	Años de vida útil residual	Coste Inicial	Amortización	Amortización Acumulada	Valor Neto Contable
Nave Mercado de Pescados	10,92	3.144.795,18	62.895,96	-2.457.690,01	687.105,17
Terrenos Centro de Transporte		3.141.054,67	-	-	3.141.054,67
Urbanización Centro de Transporte	19,00	7.133.385,22	142.667,76	-4.422.602,05	2.710.783,17
Naves Mercado de Frutas	11,00	7.991.007,66	159.819,84	-6.232.663,62	1.758.344,04
Nave de Hostelería	14,91	1.536.837,73	30.736,80	-1.078.436,98	458.400,75
Nave Auxiliar F-3	20,42	1.770.766,49	35.415,36	-1.047.683,01	723.083,48
Nave Auxiliar F-4	20,42	1.770.766,49	35.415,36	-1.047.683,01	723.083,48
Terrenos Ampliación MM		51.955.329,00	-	-	52.093.342,69
Urbanización. Ampliación MM	43,75	21.286.095,21	425.721,48	-2.660.759,25	18.625.335,96
Instalaciones Técn. Ampliación MM	13,75	3.590.175,70	179.509,20	-1.119.465,30	2.470.710,40
Estructura enfiameento del Mercado de Pescados	46,50	2.309.825,21	46.196,52	-161.631,90	2.148.193,31
		<u>105.630.038,56</u>	<u>1.118.378,28</u>	<u>-20.228.615,13</u>	<u>85.539.437,12</u>

Euros					
2020					
	Años de vida útil residual	Coste Inicial	Amortización	Amortización Acumulada	Valor Neto Contable
Nave Mercado de Pescados	11,92	3.144.795,18	62.895,96	-2.394.794,05	750.001,13
Terrenos Centro de Transporte		3.141.054,67	-	-	3.141.054,67
Urbanización Centro de Transporte	20,00	7.133.385,22	142.667,76	-4.279.934,29	2.853.450,93
Naves Mercado de Frutas	12,00	7.991.007,66	159.819,84	-6.072.843,78	1.918.163,88
Nave de Hostelería	15,91	1.536.837,73	30.736,80	-1.047.700,18	489.137,55
Nave Auxiliar F-3	21,42	1.770.766,49	35.415,36	-1.012.267,65	758.498,84
Nave Auxiliar F-4	21,42	1.770.766,49	35.415,36	-1.012.267,65	758.498,84
Terrenos Ampliación MM		51.955.329,00	-	-	51.955.329,00
Urbanización. Ampliación MM	44,75	21.286.095,21	425.721,48	-2.235.037,77	19.051.057,44
Instalaciones Técn. Ampliación MM	14,75	3.590.175,70	179.509,20	-939.956,10	2.650.219,60
Estructura enfiameento del Mercado de Pescados	47,50	2.309.825,21	46.196,52	-115.435,38	2.194.389,83
		<u>105.630.038,56</u>	<u>1.118.378,28</u>	<u>-19.110.236,85</u>	<u>86.519.801,71</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 2021 asciende a 5.806.315,92 euros (5.489.303,18 euros en 2020).

## (c) Deterioro del valor

Durante los ejercicios 2021 y 2020, 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.

EMPRESA MIXTA  
MERCAMADRID, S.A.  
Consejo de Administración

(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 L1' con el fin de ofrecerles en subarriendo a otros operadores para su explotación. Al 31 de diciembre de 2017 se satisficieron cuarenta y tres mensualidades (hasta el mes de abril de 2017) de dicho contrato que ascienden a un total de 2.819.193,41 euros incluyendo los correspondientes recibos de IBI y TRU.

Con fecha 5 de mayo de 2017, Mercamadrid, S.A. interpuso demanda civil contra MercaOcio Hoteles 22, S.L. solicitando como petición principal la declaración de la nulidad del contrato de transacción de 28 de noviembre de 2013 y del accesorio contrato de arrendamiento de misma fecha y la recíproca restitución de prestaciones entre las partes (planteándose peticiones subsidiarias para el caso de no ser admitida por el juzgado la petición principal). Con fecha 17 de mayo de 2017, Mercamadrid, S.A. comunicó a MercaOcio Hoteles 22, S.L. la interposición de dicha demanda, y que en consecuencia al entender que el contrato es nulo, iba a cesar en el pago de la renta del contrato de arrendamiento, habiendo procedido no obstante a la habilitación de una cuenta corriente al efecto del depósito de la renta mensual y reconociendo en la cuenta de pérdidas y ganancias el gasto periódico para el hipotético supuesto, en aquel momento, de que no fuera estimada la demanda. Durante el ejercicio 2019, se dictó sentencia por la que se desestima la demanda interpuesta por Mercamadrid, S.A. y se estima la reconvencción instada de contrario parcialmente, con condena en costas de la reconvencción a Mercamadrid, S.A., y tras la tramitación del recurso de apelación 362/2020 formulado por Mercamadrid, S.A. en fecha 8 de octubre de 2020, por la Sección Vigésima de la Audiencia Provincial de Madrid se dictó sentencia de apelación por la que se estimó parcialmente el recurso de Mercamadrid, S.A. al confirmar todos los pronunciamientos de la sentencia de 29 de noviembre de 2019 dictada por el Juzgado de 1ª Instancia nº 10 de Madrid en el Juicio Ordinario nº 458/17, salvo el referente a las costas de la reconvencción, cuyo pago no procede que se impongan a Mercamadrid, S.A., ya que la reconvencción sólo fue acogida parcialmente.

Adquirida firmeza las anteriores sentencias, tanto de primera como de segunda instancia firmes, por parte de Mercamadrid, S.A. en el ejercicio 2020 se puso al corriente en el pago del arrendamiento con MercaOcio Hoteles 22, S.L.

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:

	2021	2020
Hasta un año	808.433,23	788.833,70
Entre uno y cinco años	3.398.685,78	3.316.288,55
Más de cinco años	5.630.474,95	7.475.217,97
	<u>9.837.593,97</u>	<u>11.580.340,22</u>

EMPRESA MIXTA  
MERCAMADRID, S.A.  
Consejo de Administración

(Continúa)

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

(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	
	2021	
	Terrenos	Construcciones
Coste	58.005.023,05	102.599.611,78
Amortización acumulada	-	-49.123.293,72
Valor neto contable al 31 de diciembre de 2021	58.005.023,05	53.476.318,06

	Euros	
	2020	
	Terrenos	Construcciones
Coste	57.860.989,36	102.042.168,58
Amortización acumulada	-	-49.119.776,38
Valor neto contable al 31 de diciembre de 2020	57.860.989,36	52.922.392,20

Una descripción de los contratos de arrendamiento o de cesión de derecho de superficie más relevantes a 31 de diciembre de 2021 es como sigue:

Parcela	Vencimiento	Renta Anual	Revisión	Cuotas contingentes	Penalización cancelación anticipada
CTM	28/01/2032	933.244,20	IPC	No	SI
D3.1	29/01/2032	385.516,56	IPC	No	SI
D3.2	29/01/2032	323.252,76	IPC	No	SI
A2	29/01/2032	313.727,64	IPC	No	SI
G3.1	29/01/2032	245.620,68	IPC	No	SI
E8	29/01/2032	227.443,92	IPC	No	SI
D2.2	28/01/2032	217.943,64	IPC ofici	No	SI
G3.3	29/01/2032	183.248,70	IPC	No	SI
H3B	29/01/2032	181.363,32	IPC	No	SI
H5.1	28/01/2032	173.071,80	IPC ofici	No	SI
B31	29/01/2032	199.596,24	IPC	No	SI
G1A	29/01/2032	163.541,04	IPC	No	SI
B7	29/01/2032	152.928,24	IPC	No	SI
B33.2	29/01/2032	149.309,04	IPC	No	SI
B33.1	29/01/2032	137.902,08	IPC	No	SI
G3.2	29/01/2032	145.498,68	IPC	No	SI
C1B	29/01/2032	134.324,88	IPC	No	SI
B32.1	29/01/2032	126.033,72	IPC	No	SI
B32.2	29/01/2032	116.844,36	IPC	No	SI
H2.1	28/01/2032	113.750,40	IPC	No	SI

EMPRESA MIXTA  
MERCAMADRID, S.A.  
Consejo de Administración

(Continúa)

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

Los contratos de arrendamiento más relevantes a 31 de diciembre de 2020 eran los siguientes:

Parcela	Vencimiento	Renta Anual	Revisión	Cuotas contingentes	Penalización cancelación anticipada
CTM	28/01/2032	940.770,36	IPC	No	SI
D3.1	29/01/2032	388.625,52	IPC	No	SI
D3.2	29/01/2032	325.859,64	IPC	No	SI
A2	29/01/2032	316.257,60	IPC	No	SI
G 3. 1	29/01/2032	247.601,52	IPC	No	SI
E8	29/01/2032	229.278,12	IPC	No	SI
D2.2	28/01/2032	215.999,64	IPC ofici	No	SI
G 3.3	29/01/2032	183.984,60	IPC	No	SI
H3B	29/01/2032	182.826,00	IPC	No	SI
H5.1	29/01/2032	171.528,00	IPC	No	SI
B31	28/01/2032	201.205,92	IPC ofici	No	SI
G1A	29/01/2032	164.859,96	IPC	No	SI
B7	29/01/2032	154.161,48	IPC	No	SI
B33.2	29/01/2032	150.513,12	IPC	No	SI
B33.1	29/01/2032	139.014,24	IPC	No	SI
G 3.2	29/01/2032	146.672,04	IPC	No	SI
C1B	29/01/2032	135.408,12	IPC	No	SI
B32.1	29/01/2032	127.050,12	IPC	No	SI
B32.2	29/01/2032	117.786,60	IPC	No	SI
I12.1	29/01/2032	114.667,80	IPC	No	SI

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

	Euros	
	2021	2020
Hasta un año	28.273.973,20	27.591.219,08
Entre uno y cinco años	147.138.892,02	143.585.812,18
Más de cinco años	196.919.041,64	226.470.093,89
	<u>372.331.906,86</u>	<u>397.647.125,15</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. (Continúa)

EMPRESA MIXTA  
MERCAMADRID, S.A.  
Consejo de Administración

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

b) Riesgo de crédito

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

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

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

c) Riesgo de liquidez

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

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

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.

EMPRESA MIXTA  
MERCAMADRID, S.A.  
Consejo de Administración

(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 2021 y 2020 por categorías y clases, así como la comparación del valor razonable y el valor contable es como sigue:

	Euros					
	2021			2020		
	No corriente		Corriente	No corriente		Corriente
	A coste amortizado o coste		A coste amortizado o coste		Total	Total
	Valor contable	Valor razonable	Valor contable	Valor razonable	Valor razonable	
Préstamos y partidas a cobrar						
Depósitos y fianzas	235.501,94	235.501,94	10.708,83	10.708,83	10.708,83	10.708,83
Deudores Comerciales y otras cuentas a cobrar						
Clientes por ventas y prestación de servicios	107.387,00	107.387,00	276.517,25	276.517,25	276.517,25	276.517,25
Otras cuentas a cobrar						
	107.387,00	107.387,00	502.607,59	502.607,59	502.607,59	502.607,59
Total préstamos y partidas a cobrar	342.888,94	342.888,94	779.124,84	779.124,84	779.124,84	779.124,84
Total activos financieros	342.888,94	342.888,94	789.833,67	789.833,67	789.833,67	789.833,67

EMPRESA MIXTA  
MERCAMADRID, S.A.  
Consejo de Administración

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

	Euros				
	No corriente		Corriente		
	A coste amortizado o coste Valor contable Valor razonable		A coste amortizado o coste Valor contable Valor razonable		
	Total	Total	Total		
Préstamos y partidas a cobrar					
Depósitos y fianzas	339.339,60	339.339,60	10.408,83	10.408,83	10.408,83
	339.339,60	339.339,60	10.408,83	10.408,83	10.408,83
Deudores Comerciales y otras cuentas a cobrar					
Cuentas por ventas y prestación de servicios	107.387,00	107.387,00	771.030,95	771.030,95	771.030,95
Otras cuentas a cobrar	107.387,00	107.387,00	867.197,76	867.197,76	867.197,76
	107.387,00	107.387,00	1.638.228,71	1.638.228,71	1.638.228,71
Total préstamos y partidas a cobrar	446.726,60	446.726,60	1.648.637,54	1.648.637,54	1.648.637,54
Total activos financieros	446.726,60	446.726,60	1.648.637,54	1.648.637,54	1.648.637,54

EMPRESA MIXTA  
MERCAMADRID, S.A.  
Consejo de Administración

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

Memoria de las Cuentas Anuales

(12) Inversiones Financieras y Deudores Comerciales

(a) Inversiones financieras

El detalle de las inversiones financieras a 31 de diciembre de 2021 y 2020 es como sigue:

	Euros			
	2021		2020	
	No corriente	Corriente	No corriente	Corriente
Depósitos y fianzas	235.501,94	10.708,83	339.339,60	10.408,83
Efectos en cartera	107.387,00		107.387,00	
Total	342.888,94	10.708,83	446.726,60	10.408,83

Durante el ejercicio 2018 la sociedad procedió a regularizar como arrendador, el depósito de fianzas en el Instituto de la Vivienda de la Comunidad de Madrid en base al Decreto 181/1996 de 5 de diciembre por el que se regula el Régimen de Depósito de Fianzas de Arrendamientos en la Comunidad de Madrid por un importe de 213.317,06 euros. A cierre del ejercicio el importe actualizado de dicho depósito asciende a 221.576,94 euros.

b) Otra información sobre las inversiones financieras

La Sociedad no mantiene inversiones financieras por créditos concedidos a 31 de diciembre de 2021, ni tampoco en 2020.

## 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 2021 y 2020 es como sigue:

	Euros	
	2021	
	No corriente	Corriente
Clientes por ventas y prestaciones de servicios	-	1.330.077,21
Clientes, empresas del grupo y asociadas	-	2.999,21
Deudores varios	-	405.320,36
Personal	-	91.287,23
Otros créditos con Administraciones Públicas	-	6.000,00
	-	<u>1.835.684,01</u>
Correcciones valorativas por deterioro	-	-1.056.559,17
Total		<u>779.124,84</u>

	Euros	
	2020	
	No corriente	Corriente
Clientes por ventas y prestaciones de servicios	-	2.648.215,74
Clientes, empresas del grupo y asociadas	-	112,85
Deudores varios	-	590.545,93
Personal	-	82.687,36
Otros créditos con Administraciones Públicas	-	193.964,47
	-	<u>3.515.526,35</u>
Correcciones valorativas por deterioro	-	-1.877.297,64
Total	-	<u>1.638.228,71</u>

EMPRESA MIXTA  
MERCAMADRID, S.A.  
Consejo de Administración

(Continúa)

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

## Memoria de las Cuentas Anuales

(d) Deterioro del valor

El análisis del movimiento de las cuentas correctoras representativas de las pérdidas por deterioro originadas por el riesgo de crédito de activos financieros valorados a coste amortizado en los ejercicios 2021 y 2020 es como sigue:

	Euros	
	2021	2020
Saldo a 1 de enero	1.877.297,64	1.788.649,03
Dotaciones	558.900,60	1.329.900,30
Reversiones	-790.710,06	-428.321,52
Aplicaciones	-588.929,01	-812.930,17
Saldo al 31 de diciembre	1.056.559,17	1.877.297,64

Como consecuencia del agotamiento del posible recobro de créditos de diversos clientes en concurso de acreedores, se decidió retirar durante el ejercicio 2021 los saldos de balance por un importe de 501.071,66 euros (812.930,17 en 2020). El resto del saldo hasta completar 588.929,01 euros de aplicaciones, es decir 87.857,35 euros corresponden a una reclasificación de insolvencias a cuentas de pasivo a corto. Los saldos retirados no afectan al resultado del ejercicio al estar plenamente provisionados en ejercicios anteriores.

EMPRESA MIXTA  
MERCAMADRID, S.A.  
Consejo de Administración

(Continúa)

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

## Memoria de las Cuentas Anuales

## (e) Clasificación por vencimientos

La clasificación de los activos financieros por vencimientos a 31 de diciembre de 2021 y 2020 es como sigue:

	Euros				Total no corriente
	2022	2023	2024	2021 años posteriores	
<b>Inversiones financieras</b>					
Otros activos financieros (Finanzas y Efectos)	10.708,83	107.387,00	-	235.501,94	-10.708,83
<b>Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar</b>					
Clientes por ventas y prestaciones de servicios	275.518,04	-	-	-	-275.518,04
Clientes, empresas del grupo y asociadas	2.999,21	-	-	-	-2.999,21
Deudores varios	405.320,36	-	-	-	-405.320,36
Personal	91.287,23	-	-	-	-91.287,23
Otros créditos con Administraciones Públicas	6.000,00	-	-	-	-6.000,00
<b>Total</b>	779.124,84	107.387,00	-	235.501,94	779.124,84
	789.833,67	107.387,00	-	235.501,94	789.833,67
					342.888,94

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

## Memoria de las Cuentas Anuales

	Euros					
	2021	2022	2023	2020		
				años posteriores	Menos, parte corriente	Total no corriente
Inversiones financieras				339.339,60	-10.408,83	446.726,60
Otros activos financieros (Depósitos y fianzas)	10.408,83	107.387,00	-	-	-	-
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar						
Clientes por ventas y prestaciones de servicios	770.918,10	-	-	-	-770.918,10	-
Clientes, empresas del grupo y asociadas	112,85	-	-	-	-112,85	-
Deudores varios	590.545,93	-	-	-	-590.545,93	-
Personal	82.687,36	-	-	-	-82.687,36	-
Otros créditos con Administraciones Públicas	193.964,47	-	-	-	-193.964,47	-
Total	1.638.228,71	-	-	-	-1.638.228,71	446.726,60

EMPRESA MIXTA  
MERCAMADRID, S.A.  
Consejo de Administración

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

(13) Existencias

El saldo de este epígrafe al 31 de diciembre de 2021 y 2020, 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 2021, asciende a 20.822.258,54 euros (18.421.319,55 en 2020) 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 2021 y 2020, 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 2021 y 2020 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 2021, que no ha experimentado variaciones durante el ejercicio, es la siguiente:

	Euros	Porcentaje de participación
Excelentísimo Ayuntamiento de Madrid	24.891.947,55	51,13%
"Mercados Centrales de Abastecimiento, S.A., S.M.E., M.P." (MERCASA)	23.673.209,70	48,63%
Otros (Gremios y Usuarios)	115.842,75	0,24%
	<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.

EMPRESA MIXTA  
MERCAMADRID, S.A.  
Consejo de Administración

(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 2021 y 2020, 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 2021 y 2020 no existe ningún saldo pendiente de imputaciones a la cuenta de pérdidas y ganancias por las subvenciones de capital recibidas de carácter no reintegrable. Durante el ejercicio 2021 la Sociedad percibió varias subvenciones de la Consejería de Empleo y Hacienda de la Comunidad de Madrid para la financiación de acciones de formación por un importe de 25.870,80 euros imputadas en su totalidad a la cuenta de pérdidas y ganancias de dicho ejercicio.

(17) Provisiones

El detalle de las provisiones a 31 de diciembre de 2021 y 2020 es como sigue:

	Euros			
	2021		2020	
	No corriente	Corriente	No corriente	Corriente
Retribuciones al personal	-	-	-	-
Otras provisiones	7.351.764,94	-	8.060.953,12	-
	7.351.764,94	-	8.060.953,12	-

(a) Provisiones por retribuciones al personal

No existen a 31 de diciembre de 2021 y 2020 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

(Continúa)

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

Decreto 20/2011 de 30 de diciembre de medidas para garantizar la estabilidad presupuestaria y de fomento de la competitividad la aportación global anual quedó suspendida.

Para el ejercicio 2021 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". Por dicho motivo, para el ejercicio 2021 no procede dotar la cantidad relativa a aportación de planes de pensiones, dado que no se cumplen los dos requisitos simultáneamente, esto es Plan constituido antes de 31.12.2011 y no se produce un incremento de la masa salarial en los términos establecidos en dicho texto normativo.

(b) Otras provisiones y contingencias

El detalle de este epígrafe a 31 de diciembre de 2021 y 2020 es el siguiente:

	Euros	
	No corriente	
	2021	2020
Otras Provisiones	52.940,86	762.129,04
Fondo para reembolso del capital no municipal	7.298.824,08	7.298.824,08
	<u>7.351.764,94</u>	<u>8.060.953,12</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 2021 se ha aplicado una provisión para el pago de 47.024,00 euros por un contencioso laboral. Asimismo se han recuperado 30.002,38 euros como exceso de provisión de las cantidades previamente dotadas por un conflicto laboral completamente extinguido.

Asimismo se han desdotado 673.232,80 euros, correspondiente al pago de los intereses de demora de la finca 2A de la Ampliación de Mercamadrid, según recurso de apelación 655/2020, habiéndose notificado el 23 de septiembre de 2021 sentencia por la que se estima parcialmente las alegaciones de Mercamadrid, y según se describe en el punto (2i) de esta memoria. También se han desdotado los remanentes pendientes de los procesos de determinación de los procesos de justiprecio de la Ampliación por importe de 25.730,77 euros, al estar todos ellos concluidos y no esperar impacto económico ya por este tema.

También se ha aplicado al pago de las costas del contencioso con Mercaocio 88.000,00 euros previamente dotados como provisión, y por último se ha dotado 41.071,00 euros como costas pendientes de notificación en la liquidación de intereses del procedimiento con Mercaocio y finca 2A Capitel Rozio, de la Ampliación de Mercamadrid, procedimientos estos ya concluidos.

La composición de los importes del saldo del epígrafe "Otras Provisiones" una vez recogidas las operaciones anteriormente descritas, corresponde a los intereses de demora devengados y reclamados por Mercaocio por importe de 11.869,86 euros, la provisión de costas en el proceso de liquidación de intereses del procedimiento de Mercaocio por un importe de 17.796,68 euros y por último la provisión de costas en el proceso de liquidación de intereses del procedimiento de la finca 2ª de la Ampliación titular Capitel Rozio por un importe de 23.274,32 euros.

(Continúa)

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

El saldo del fondo para reembolso del capital no municipal a 31 de diciembre de 2021 y 2020, 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 2021 y 2020 refleja adecuadamente el valor actual del capital inicial no municipal sin perjuicio de los derechos que corresponden a los socios no municipales.

El detalle de los avales recibidos de entidades bancarias al 31 de diciembre de 2021 es como sigue:

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

El detalle de los avales recibidos de entidades bancarias al 31 de diciembre de 2020 era el siguiente:

Avalista	Concepto	Fecha	Euros
Banco Sabadell	TRU 2012	23/12/2012	4.202,89
Caja Rural Castilla La Mancha	Garantía Tarjetas Solred	27/09/2013	3.500,00
BBVA	Iva Autoliquidación 12.2014	02/03/2016	23.041,95
			<u>30.744,84</u>

EMPRESA MIXTA  
MERCAMADRID, S.A.  
Consejo de Administración

(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 2021 y 2020 por categorías y clases, así como la comparación del valor razonable y el valor contable es como sigue:

	Euros					
	2021			2020		
	No corriente		Corriente	No corriente		Corriente
A coste amortizado o coste						
	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	2.750.673,86	2.750.673,86	2.750.673,86	275.545,43	275.545,43	275.545,43
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	-	-	-	1.763.088,55	1.763.088,55	1.763.088,55
Proveedores y acreedores varios	-	-	-	1.763.088,55	1.763.088,55	1.763.088,55
Total débitos y partidas a pagar	2.750.673,86	2.750.673,86	2.750.673,86	2.038.633,98	2.038.633,98	2.038.633,98
Total pasivos financieros	2.750.673,86	2.750.673,86	2.750.673,86	2.038.633,98	2.038.633,98	2.038.633,98

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

	Euros		2020	
	No corriente		Corriente	
	A coste amortizado o coste		A coste amortizado o coste	
	Valor contable	Valor razonable	Valor contable	Valor razonable
	Total	Total	Total	Total
Débitos y partidas a pagar				
Deudas con entidades de crédito				
Interés Fijo				
Interés Variable				
Otros pasivos financieros	2.719.510,50	2.719.510,50	293.689,01	293.689,01
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar				
Proveedores y acreedores varios			1.244.919,79	1.244.919,79
Total débitos y partidas a pagar	2.719.510,50	2.719.510,50	1.244.919,79	1.244.919,79
Total pasivos financieros	2.719.510,50	2.719.510,50	1.538.608,80	1.538.608,80
			1.538.608,80	1.538.608,80

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 2021 y 2020 es como sigue:

	Euros			
	2021		2020	
	No corriente	Corriente	No corriente	Corriente
Deudas con entidades de crédito	-	-	-	-
Proveedores de inmovilizado		211.005,73	-	209.661,20
Facturas ptes recibir		-	-	-
Inmovilizado		-	-	-
Dividendos a pagar (nota 23)		18.137,74	-	17.641,19
Fianzas y depósitos recibidos	2.750.673,86	46.401,96	2.719.510,50	66.386,62
Otros pasivos financieros	2.750.673,86	275.545,43	2.719.510,50	293.689,01
<b>Total</b>	<b>2.750.673,86</b>	<b>275.545,43</b>	<b>2.719.510,50</b>	<b>293.689,01</b>

EMPRESA MIXTA  
MERCAMADRID, S.A.  
Consejo de Administración

(Continúa)

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

Durante los ejercicios el ejercicio 2021 y 2020 no se han suscrito ninguna póliza de crédito.

(b) Acreedores Comerciales y Otras Cuentas a Pagar

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

	Euros
	<u>2021</u>
	<u>Corriente</u>
Proveedores	1.722.871,91
Proveedores, empresas del grupo y asociadas	40.216,64
Acreedores	-
Personal	83.938,40
	<u>1.847.026,95</u>

	Euros
	<u>2020</u>
	<u>Corriente</u>
Proveedores	1.242.431,05
Proveedores, empresas del grupo y asociadas	3.049,20
Acreedores	-560,46
Personal	88.853,26
	<u>1.333.773,05</u>

EMPRESA MIXTA  
 MERCAMADRID, S.A.  
 Consejo de Administración

(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 2021 y 2020 es como sigue:

	Euros					Total no corriente
	2022	2023	2024	2025	2026	
Deudas						
Deudas con entidades de crédito						
Otros pasivos financieros	275.545,43				2.750.673,86	2.750.673,86
	275.545,43				2.750.673,86	2.750.673,86
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar						
Proveedores	1.722.871,91					1.722.871,91
Proveedores, empresas gr grupo y asociadas	40.216,64					40.216,64
Acreedores varios						
Personal	83.938,40					83.938,40
	1.847.026,95					1.847.026,95
Total pasivos financieros	2.122.572,38					2.122.572,38



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 2021, como tampoco las hubo en el ejercicio 2020.

El importe de las periodificaciones no corrientes incluidas en el pasivo del balance de situación a 31 de diciembre de 2021 es cero siendo el mismo importe en 2020. (Ver nota 2 (f)).

(21) Situación Fiscal

El detalle de los saldos con Administraciones Públicas a 31 de diciembre de 2021 y 2020 es como sigue:

	Euros			
	2021		2020	
	No corriente	Corriente	No corriente	Corriente
<b>Activos</b>				
Activos por impuesto diferido	195.421,36	-	237.683,79	-
Impuesto sobre el valor añadido y similares		-		-
	<u>195.421,36</u>	<u>-</u>	<u>237.683,79</u>	<u>-</u>
<b>Pasivos</b>				
Pasivos por impuesto diferido	94.341,15	-	97.904,35	-
Pasivos por impuesto corriente	-	324.116,56	-	705.673,56
Impuesto sobre el valor añadido y similares	-	335.148,19	-	344.790,68
Seguridad Social	-	155.453,77	-	148.514,33
Retenciones	-	154.586,89	-	214.993,28
	<u>94.341,15</u>	<u>969.305,41</u>	<u>97.904,35</u>	<u>1.413.971,85</u>

EMPRESA MIXTA  
MERCAMADRID, S.A.  
Consejo de Administración

(Continúa)

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

## Memoria de las Cuentas Anuales

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

Impuesto	Ejercicios abiertos
Impuesto sobre Sociedades	2017-2020
Impuesto sobre el Valor añadido	2018-2021
Impuesto sobre la renta de las personas físicas	2018-2021
Rendimiento sobre el capital mobiliario	2018-2021
Impuesto de actividades económicas	2018-2021
Seguridad Social	2018-2021

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.

EMPRESA MIXTA  
MERCAMADRID, S.A.  
Consejo de Administración

(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 2020 y 2019 es como sigue:

	Euros				
	2021				
	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			5.333.374,49	-	5.333.374,49
Impuesto sobre sociedades			1.776.791,50	-	1.776.791,50
Operaciones continuadas			1.776.791,50	-	1.776.791,50
Beneficios/ (pérdidas) antes de impuestos			7.110.165,99	-	8.107.112,02
Diferencias permanentes	-3.000,00		-3.000,00	-	-3.000,00
Total	-3.000,00		-3.000,00	-	-3.000,00
Diferencias temporarias	72.825,45	-227.622,30	-154.796,85	-	-154.796,85
Total	72.825,45	-227.622,30	-154.796,85	-	-154.796,85
Con origen en el ejercicio	56.694,09		56.694,09	-	56.694,09
Con origen en ejercicios anteriores	16.131,36	-227.622,30	-211.490,94	-	-211.490,94
Base imponible (Resultado fiscal)			6.952.369,14	-	6.952.369,14

EMPRESA MIKTA  
MERCAMADRID, S.A.  
Consejo de Administración

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

		Euros					
		2020					
		Ingresos y gastos imputados al patrimonio neto					
Cuenta de pérdidas y ganancias		Aumentos		Disminuciones		Total	
Aumentos	Disminuciones	Neto	Aumentos	Disminuciones	Neto	Total	
Saldo de ingresos y gastos del ejercicio		6.079.572,76	-	-	-	6.079.572,76	
Impuesto sobre sociedades		2.027.539,26	-	-	-	2.027.539,26	
Operaciones continuadas		2.027.539,26	-	-	-	2.027.539,26	
Beneficios/ (pérdidas) antes de impuestos		10.946.303,66	-	-	-	10.946.303,66	
Diferencias permanentes	3.045,00	3.045,00	-	-	-	3.045,00	
Total	3.045,00	3.045,00	-	-	-	3.045,00	
Diferencias temporarias	80.407,66	-98.030,89	-	-	-	-98.030,89	
Total	80.407,66	-98.030,89	-	-	-	-98.030,89	
Con origen en el ejercicio	64.276,30	64.276,30	-	-	-	64.276,30	
Con origen en ejercicios anteriores	16.131,36	-162.307,19	-	-	-	-162.307,19	
Base imponible (Resultado fiscal)		8.012.126,13	-	-	-	8.012.126,13	

## 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 2021 y 2020 es como sigue:

	Euros		
	2021		
	Pérdidas y ganancias	Patrimonio neto	Total
Saldo de ingresos y gastos del ejercicio	7.110.165,99	-	7.110.165,99
Impuesto al 25%	1.777.541,50	-	1.777.541,50
Gastos no deducibles		-	-
Multas y sanciones	-750,00	-	-750,00
Donativos	-	-	-
Ajustes de saldos contables	-	-	-
Deducciones y bonificaciones del ejercicio corriente	-	-	-
Gasto/ (Ingreso) por impuesto sobre beneficios	1.776.791,50	-	1.776.791,50
De las operaciones continuadas	1.776.791,50	-	1.776.791,50
	1.776.791,50	-	1.776.791,50

	Euros		
	2020		
	Pérdidas y ganancias	Patrimonio neto	Total
Saldo de ingresos y gastos del ejercicio	8.107.112,02	-	8.107.112,02
Impuesto al 25%	2.026.778,01	-	2.026.778,01
Gastos no deducibles		-	-
Multas y sanciones	761,25	-	761,25
Donativos	-	-	-
Ajustes de saldos contables	-	-	-
Deducciones y bonificaciones del ejercicio corriente	-	-	-
Gasto/ (Ingreso) por impuesto sobre beneficios	2.027.539,26	-	2.027.539,26
De las operaciones continuadas	2.027.539,26	-	2.027.539,26
	2.027.539,26	-	2.027.539,26

EMPRESA MIXTA  
MERCAMADRID, S.A.  
Consejo de Administración

(Continúa)

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

## Memoria de las Cuentas Anuales

El detalle del gasto por impuesto sobre beneficios en 2021 y 2020 es como sigue:

	Euros	
	2021	2020
Impuesto corriente con cargo a la cuenta de pérdidas y ganancias	1.738.092,28	2.003.031,54
Del ejercicio (Cuota Líquida del Impuesto)	1.738.092,28	2.003.031,54
Impuestos diferidos		
Origen y reversión de diferencias temporarias		
Inmovilizado material	33.836,20	33.836,20
Préstamos y partidas a cobrar	1.895,55	-6.361,01
Provisión por responsabilidad	2.967,47	-2.967,47
	38.699,21	24.507,72
De las actividades continuadas	1.776.791,50	2.027.539,26

El detalle a 31 de diciembre de 2021 y 2020 de activos y pasivos por impuesto diferido es como sigue:

	Euros		
	2021		
	Activos	Pasivos	Netos
Inmovilizado material (amortizaciones)	175.246,97	-94.341,15	80.905,82
Clientes por ventas y prestaciones de servicios (provisiones)	23.141,85		23.141,85
Provisión Responsabilidad			
	195.421,36	-94.341,15	101.080,21

	Euros		
	2020		
	Activos	Pasivos	Netos
Inmovilizado material (amortizaciones)	209.083,17	-97.904,35	111.178,82
Clientes por ventas y prestaciones de servicios (provisiones)	28.600,62		28.600,62
Provisión Responsabilidad			
	237.683,79	-97.904,35	139.779,44

Al 31 de diciembre de 2021, los pasivos por impuesto diferido cuyo plazo de realización o reversión es superior a 12 meses ascienden a 94.341,15 euros (97.904,35 euros en 2020).

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.

EMPRESA MIXTA  
MERCAMADRID, S.A.  
Consejo de Administración

(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 2021, han sido las siguientes:

- 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 respetuoso posibles con el medio ambiente, utilizando vehículos eléctricos y de propulsión por gas en un alto porcentaje de la flota. Esta flota está siendo renovada acorde al nuevo pliego, mejorando por tanto esta situación
- En el mes de junio de 2021 se superó satisfactoriamente la auditoría de seguimiento de la ISO 14001:2015, demostrando que los procesos de gestión de Mercamadrid son respetuosos con el medio ambiente. Actualmente Mercamadrid inició el proceso de cálculo de huella de carbono para poder conocer de una forma certera el nivel de incidencia en el medio y aplicar las medidas necesarias para mejorar el cumplimiento de los Objetivos de Desarrollo Sostenible siendo coherentes con la AGENDA 2030 de la Asamblea General de Naciones Unidas.
- El porcentaje de residuos valorizados respecto del total de residuos generados se ha situado en un valor medio anual del 58,18%. 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.

Durante el año 2021 se está realizando de forma habitual una desinfección de todas las instalaciones que conforman la Unidad Alimentaria, esta prestación consiste en un servicio de pulverización específica con productos viricidas de bajo poder oxidativo y autorizados por el Ministerio de Sanidad de las zonas de uso común del Mercado Central de Frutas y Hortalizas, Mercado Central de Pescados, Nave de Hostelería, Nave de Plátanos, Nave I, Nave Auxiliar F1, Zonas Comerciales y aseos del aparcamiento de camiones de la Plataforma Baja, con la incorporación de un vehículo con cañón de pulverización para espacios exteriores, un vehículo con equipo de pulverización autónomo para espacios interiores, un vehículo nodriza y 3 mochilas de pulverización. Se mantienen 45 dispensadores automáticos de gel hidroalcohólico en los accesos de las instalaciones y también el abastecimiento de jabón antiséptico y papel seca manos en todos los aseos, con revisión periódica para su renovación.

EMPRESA MIXTA  
MERCAMADRID, S.A.  
Consejo de Administración

(Continúa)

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

## Memoria de las Cuentas Anuales

(23) Saldos y Transacciones con Partes Vinculadas

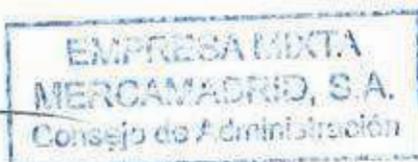
Las operaciones realizadas con partes vinculadas recogidas en este epígrafe son las realizadas con los accionistas de la Sociedad (Ayuntamiento de Madrid, "Mercados Centrales de Abastecimiento, S.A., S.M.E., M.P." (MERCASA) y otros accionistas minoritarios), y con empresas con participación del Ayuntamiento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

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

(a) Saldos con partes vinculadas

El detalle de los saldos deudores y acreedores con partes vinculadas al 31 de diciembre de 2021 y 2020, que corresponden en su totalidad a operaciones comerciales, es como sigue:

	Euros
	<u>2021</u>
Deudas comerciales y otras cuentas a cobrar	<u>2.999,21</u>
Cientes por ventas y prestaciones de servicios a corto plazo	
Organismo Autónomo "Madrid Salud"	2.999,21
Excelentísimo Ayuntamiento de Madrid.	-
"Mercados Centrales de Abastecimiento, S.A., S.M.E., M.P." (MERCASA)	-
Total activo	<u>2.999,21</u>
Otros pasivos financieros	<u>-18.137,74</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>-18.137,74</u>
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	<u>-40.216,64</u>
Acreedores varios	
"Mercados Centrales de Abastecimiento, S.A., S.M.E., M.P." (MERCASA)	<u>-40.216,64</u>
Total pasivo	<u>-58.354,38</u>



(Continúa)

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

	Euros
	2020
Deudas comerciales y otras cuentas a cobrar	112,85
Cientes por ventas y prestaciones de servicios a corto plazo	
Organismo Autónomo "Madrid Salud"	112,85
Excelentísimo Ayuntamiento de Madrid	-
"Mercados Centrales de Abastecimiento, S.A., S.M.E., M.P." (MERCASA)	-
Total activo	112,85
Otros pasivos financieros	-13.921,74
Dividendos a pagar (Nota 19.a)	
Excelentísimo Ayuntamiento de Madrid	-
"Mercados Centrales de Abastecimiento, S.A., S.M.E., M.P." (MERCASA)	-
Accionistas privados	-13.921,74
Acreeedores comerciales y otras cuentas a pagar	-3.049,20
Acreeedores varios	-
"Mercados Centrales de Abastecimiento, S.A., S.M.E., M.P." (MERCASA)	-3.049,20
Total pasivo	-20.690,39

EMPRESA MIXTA  
MERCAMADRID, S.A.  
Consejo de Administración

(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 2021 y 2020 son los siguientes:

	<u>2021</u>
Ventas y prestación de servicios	
"Mercados Centrales de Abastecimiento, S.A., S.M.E., M.P." (MERCASA)	169.502,53
Organismo Autónomo " Madrid Salud"	1.750,77
Agencia para el empleo de Madrid	2.400,00
Ingresos procedentes de empresas del grupo	<u>173.653,30</u>
Compras y servicios recibidos	<u>8.922,85</u>
"Mercados Centrales de Abastecimiento, S.A., S.M.E., M.P." (MERCASA)	8.922,85
Gastos por patrocinio	
Ayuntamiento de Madrid	
Tasas e impuestos	<u>1.158.112,89</u>
Ayuntamiento de Madrid	1.158.112,89
Gastos incurridos con empresas del grupo	<u>1.167.035,74</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	9.267,42
	<u>3.894.480,00</u>

EMPRESA MIXTA  
MERCAMADRID, S.A.  
Consejo de Administración

(Continúa)

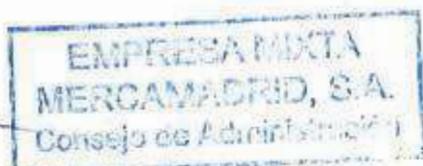
MERCADOS CENTRALES DE ABASTECIMIENTO DE MADRID, S.A. (MERCAMADRID)  
Memoria de las Cuentas Anuales

	2020
Ventas y prestación de servicios	
"Mercados Centrales de Abastecimiento, S.A., S.M.E., M.P." (MERCASA)	120.014,23
Organismo Autónomo " Madrid Salud"	1.830,74
Ingresos procedentes de empresas del grupo	121.844,97
Compras y servicios recibidos	27.570,04
"Mercados Centrales de Abastecimiento, S.A., S.M.E., M.P." (MERCASA)	27.570,04
Gastos por patrocinio	
Ayuntamiento de Madrid	
Tasas e impuestos	1.237.252,33
Ayuntamiento de Madrid	1.237.252,33
Gastos incurridos con empresas del grupo	1.264.822,37
Dividendos	
Excelentísimo Ayuntamiento de Madrid	1.991.355,80
"Mercados Centrales de Abastecimiento, S.A., S.M.E., M.P." (MERCASA)	1.893.856,78
Accionistas Privados	9.267,42
	<u>3.894.480,00</u>

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

No se han producido remuneraciones a los miembros del Consejo de Administración en su calidad de Administradores durante los ejercicios anuales terminados el 31 de diciembre de 2021 y 2020.

Por contratos laborales de Alta Dirección (1), cuyo modelo y cuantías salariales se ajustan a lo prescrito por el Ayuntamiento de Madrid en cuanto a sus competencias sobre el personal laboral de Alta Dirección de las empresas públicas municipales, el importe efectivamente devengado en el año 2021 ha ascendido a 99.599,28 euros (mismo importe que en 2020).



(Continúa)

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

## Memoria de las Cuentas Anuales

Durante los ejercicios 2021 y 2020 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 2021 asciende a un importe de 108.151,00 euros (106.150,00 euros en 2020).

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 2021 y 2020 por categorías de actividades es como sigue:

	Euros	
	2021	2020
Mercado de frutas	7.393.714,21	7.549.679,56
Mercado de pescados	4.524.860,85	4.519.140,56
Mercado de carnes	606.030,13	624.410,01
Nave de hostelería	906.163,60	1.100.931,83
Servicios y almacenes	7.638.958,32	7.712.322,49
Locales comerciales	1.169.630,24	1.182.963,06
Acceso y estacionamiento	4.800.799,77	4.690.228,56
Otros ingresos de gestión	217.846,58	168.203,42
	<u>27.258.003,70</u>	<u>27.547.879,49</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 2021 y 2020 es como sigue:

	Euros	
	2021	2020
Derechos de traspaso	225.397,60	950.035,82
Ingresos de Formación	417.228,40	270.989,42
Otros ingresos de explotación	470.416,25	514.260,56
	<u>1.113.042,25</u>	<u>1.735.285,80</u>

EMPRESA MIXTA  
MERCAMADRID, S.A.  
Consejo de Administración

(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 2021 fueron compras netas en su totalidad por valor de 55.299,08 euros (262.219,76 euros en 2020), y corresponden en una gran mayoría a materiales de obra, suministros de papelería y materiales de prevención y desinfección contra la Covid-19.

(d) Cargas sociales y provisiones

El detalle de cargas sociales y provisiones de los ejercicios 2021 y 2020 es como sigue:

	Euros	
	2021	2019
Cargas sociales		
Seguridad Social a cargo de la empresa	1.427.920,77	1.258.891,53
Otros gastos sociales	106.554,27	165.646,56
	<u>1.534.475,04</u>	<u>1.424.538,09</u>

(e) Compensaciones de seguros recibidas

El importe de las compensaciones de seguros recibidos durante el ejercicio 2021 asciende a 19.210,13 euros (14.940,36 euros en 2020) y corresponde a siniestros sufridos por diversos elementos pertenecientes al inmovilizado material.

(25) Información sobre Personal

El número medio de personal de la Sociedad durante los ejercicios 2021 y 2020, desglosado por categorías, es como sigue:

	Número	
	2021	2020
Dirección/Responsables de Área	21,00	21,00
Personal técnico	35,86	36,36
Personal administrativo	58,29	53,28
	<u>115,15</u>	<u>110,64</u>

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

	Número			
	2021		2020	
	Mujeres	Hombres	Mujeres	Hombres
Consejeros/as	5	9	4	11
Dirección/Responsables de Área	11	10	11	10
Personal técnico	12	24	12	23
Personal administrativo	13	45	13	44
	<u>41</u>	<u>88</u>	<u>40</u>	<u>88</u>

EMPRESA MENTA  
MERCAMADRID, S.A.  
Consejo de Administración

(Continúa)

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

## Memoria de las Cuentas Anuales

(26) Honorarios de Auditoría

Las Cuentas Anuales del ejercicio 2021 y del ejercicio 2020 han sido auditadas por la compañía BS Audit S.L.P., Dicha Sociedad, ha devengado, durante los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2021 y 2020, honorarios y gastos por servicios profesionales, según el siguiente detalle:

	Euros	
	2021	2020
Servicios de auditoría	10.975,00	10.975,00
	10.975,00	10.975,00

Los importes indicados en los cuadros anteriores incluyen la totalidad de los honorarios relativos a los servicios realizados durante los ejercicios 2021 y 2020, 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 2021 se han realizado un total de pagos que asciende a 10.317.263,75 euros, (12.040.972,57 euros en 2019).

El periodo medio de pago de 2020 asciende a 11,06 días. (13,84 días en 2019)

Esta información se resume en el siguiente cuadro:

	2021	2020
	Días	Días
Periodo medio de pago a proveedores	12,93	12,46
Ratio de operaciones pagadas	12,93	12,33
Ratio operaciones pendientes de pago	12,94	15,16
	Importe (Euros)	Importe (Euros)
Total pagos realizados	11.354.471,87	10.317.263,75
Total pagos pendientes	884.877,39	501.079,54

EMPRESA MIXTA  
MERCAMADRID, S.A.  
Consejo de Administración

(Continúa)

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

Memoria de las Cuentas Anuales

(28) Hechos Posteriores

Considerando la situación desde 31.12.21, no se ha producido ningún hecho posterior relevante al cierre del ejercicio.

A

EMPRESA MIXTA  
MERCAMADRID, S.A.  
Consejo de Administración

(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 2021 Y 2020  
 (Expresado en euros)

	Reserva Legal	Reserva transición euro	Reservas voluntarias	Total
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2019</b>	<b>9.736.200,00</b>	<b>653,64</b>	<b>67.149.213,01</b>	<b>76.886.066,65</b>
Ajustes por errores 2019 y anteriores	-	-	-1.076.265,26	-1.076.265,26
Saldo ajustado al 1 de enero de 2020	9.736.200,00	653,64	66.072.947,75	75.809.801,39
Distribución del beneficio del ejercicio anterior	-	-	4.246.533,23	4.246.533,23
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2020</b>	<b>9.736.200,00</b>	<b>653,64</b>	<b>70.319.480,98</b>	<b>80.056.334,62</b>
Ajustes por re-expresión de saldos 2021	-	-	721.998,58	721.998,58
Saldo re-expresado al 1 de enero de 2021	9.736.200,00	653,64	71.041.479,56	80.778.333,20
Distribución del beneficio del ejercicio anterior	-	-	2.185.092,76	2.185.092,76
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2021</b>	<b>9.736.200,00</b>	<b>653,64</b>	<b>73.226.572,32</b>	<b>82.963.425,96</b>

EMPRESA MIXTA  
 MERCAMADRID, S.A.  
 Consejo de Administración

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

Administrador/ra y/o persona vinculada	Sociedad	Cargos y funciones	Número de Títulos	% en C. Social
D <sup>a</sup> . Silvia Llerena Muñoz	Mercagranada, S.A.	Consejera	0	0
	Mercaolid, S.A.	Vicepresidenta	0	0
	Mercasevilla, S.A.	Consejera	0	0
	Mercavalencia, S.A.	Vicepresidenta	0	0
	Mercazaragoza, S.A.	Consejera	0	0
D <sup>a</sup> . M <sup>a</sup> . Teresa Castillo Pasalodos	Mercalicante, S.A.	Vicepresidenta	0	0
	Mercagalicia, S.A.	Vicepresidenta	0	0
	Mercabarna, S.A.	Consejera	0	0
	Mercasevilla, S.A.	Consejera	0	0
	Mercavalencia, S.A.	Consejera	0	0
	Mercamurcia, S.A.	Consejera	0	0
D <sup>a</sup> . Vanessa Moreno Vincent	Mercalicante, S.A.	Consejera	0	0
	Mercabarna, S.A.	Consejera	0	0
	Mercacórdoba, S.A.	Vicepresidenta	0	0
	Mercalaspalmas S.A.S.M.E	Consejera	0	0
	Mercapalma S.A.	Consejera	0	0
	Mercasevilla, S.A.	Consejera	0	0
	Mercasantander, S.A. (hasta el 16/12/21)	Consejera	0	0
D. Agustín S. García-Cabo Fernández	Mercasturias S.A.S.M.E.	Presidente	0	0
	Mercabarna, S.A.	Vicepresidente	0	0
	Mercairuña, S.A.	Vicepresidente	0	0
	Mercatenerife, S.A.	Vicepresidente	0	0
	Mercaleón, S.A.	Vicepresidente	0	0
D. Pedro González Torroba	Agencia Tributaria de Madrid	Consejero Vocal	0	0
	Agencia para el Empleo de Madrid	Consejero Vocal	0	0
	Agencia de Actividades de Madrid	Consejero Vocal Suplente	0	0
D. Alfredo Suaz González	Mercamurcia, S.A.	Vicepresidente 1º	0	0
	Mercasalamanca, S.A.	Vicepresidente 1º	0	0
	Mercapalma, S.A.	Vicepresidente 1º	0	0
	Mercazaragoza, S.A.	Vicepresidente 1º	0	0
	Mercabarna, S.A.	Consejero	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.

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



# INFORME DE GESTIÓN

## Cuentas anuales Ejercicio 2021



---

*INFORME DE AUDITORÍA (EJERCICIO 2021)*

---

**II. INFORME DE GESTIÓN (EJERCICIO 2021)**

---

## Introducción

El año 2021 ha sido un ejercicio en el que ha convivido la agenda de transformación de Mercamadrid, prevista en la Estrategia 2020-2022, con la aplicación de protocolos y medidas preventivas, necesarias para evitar posibles contagios por Covid-19, con el objetivo de garantizar un espacio de trabajo lo más seguro posible en cada momento para todas las personas que desarrollan su actividad en la unidad alimentaria.

Como acción preventiva, Mercamadrid impulsó el primer Centro de Testeo frente al Covid-19 del PLAN SUMAMOS, en colaboración con la Fundación CEOE y CEIM. En él se realizaron, a lo largo de 2021, más de 7.000 test gratuitos a personas cuya actividad profesional tenía lugar en Mercamadrid. Se ha mantenido el esfuerzo en limpieza y desinfección con productos virucidas, reforzando los equipos destinados a estas tareas, mejorando con ello el servicio.

Para el viernes 8 de enero de 2021, a las 18.00 horas, la AEMET prevé alerta roja por temporal de nieve, denominado Filomena. Un pronóstico que se cumplió en todos sus términos.

La Guardia Civil paralizó la salida de camiones de Mercamadrid desde las 15.00 horas, para evitar que quedaran colapsados en las carreteras, debiendo comunicar el cierre excepcional de Mercamadrid, por prevención y seguridad de las personas, ante la imposibilidad de circulación para el sábado 9. A partir de este momento:

- Se habilita en el centro administrativo un punto de avituallamiento y encuentro para los transportistas que tuvieron que mantener sus vehículos estacionados en Mercamadrid. Se entrega, de manera gratuita, enseres como café, caldo, bocadillos y fruta fresca.
- Aseos, duchas y calefacción se convierten en servicios esenciales que provee Mercamadrid.
- La actividad de comunicación convertida en información de servicio, comunicando -hora a hora- la situación de Mercamadrid a través de redes sociales de forma exhaustiva del 8 al 13 de enero de 2021. Por otro lado, se mantiene informados a todos los clientes de la evolución de las actuaciones a través de mailings y contestando los correos electrónicos y llamadas telefónicas con la información disponible en cada momento.

Se logra la reapertura apenas 48 horas después, gracias a los servicios de limpieza y seguridad y a la extraordinaria labor de la Unidad Militar de Emergencias en la retirada de nieve. El domingo 10 por la tarde, salieron buena parte de los transportistas de Mercamadrid. El lunes 11 de enero, accedían más de 1.000 tráileres proveedores de alimentos. El martes 12, se amplió el horario de compra hasta las 13.00 horas y, junto a las entidades de representación empresarial de Mercamadrid, se hizo un llamamiento a detallistas y clientes para acudir de día y de manera escalonada para evitar posibles incidencias.

La cooperación de las diferentes administraciones, así como la colaboración de las empresas y trabajadores/as de Mercamadrid, resultó clave para convertirnos en uno de los primeros servicios en recuperar la actividad tras el temporal.



Conviviendo con la gestión de la pandemia, Mercamadrid ha impulsado su agenda de transformación, desplegando una completa red troncal de fibra y tecnología 5G que permite la integración de las nuevas tecnologías de la información y de la comunicación, la robótica y los sistemas inteligentes de transporte, orientados a mejorar la competitividad de las empresas que operan en Mercamadrid.

En esta línea de digitalización de servicios, también se ha incorporado el Big Data y la automatización al sistema de gestión del control de accesos, y se ha desarrollado la sede electrónica y plataforma de gestión interna.

La sostenibilidad se mantiene como eje de actuación, con la sustitución de luminarias por LED, actuando sobre una superficie de 390.000 m<sup>2</sup>, con el doble de capacidad lumínica y la mitad del consumo energético. Se ha avanzado en la reducción de emisiones de CO<sub>2</sub> a la atmósfera, incrementando el número de cargadores de vehículos eléctricos disponibles en el recinto. Se han aplicado mejoras en la gestión de residuos, logrando situar los índices de valorización en el 70% en los últimos meses de 2021.

Se ha actuado sobre infraestructuras, con la renovación del asfaltado y creación de 216 nuevas plazas de aparcamiento, la mejora de la impermeabilización de la zona comercial, la renovación del pavimento de muelles en el Mercado Central de Frutas y Hortalizas o la señalización de carriles de circulación y medidas preventivas en pro de un entorno más seguro, desde el punto de vista de prevención de riesgos laborales.

Se ha impulsado la adaptación y equipamiento de espacios de trabajo, acorde a las necesidades actuales, con perspectiva de sostenibilidad y eficiencia, actuando sobre el uso de sistemas de recuperación energética en las renovaciones de aire, captación térmica, iluminación de bajo consumo y bombas de calor de alto rendimiento para la climatización.

En 2021 se han consolidado e impulsado servicios de valor añadido para los clientes. Crece un 30% las personas formadas en el Centro de Formación y un 63% los cursos impartidos, manteniendo la formación presencial y virtual. Por su parte, la oficina de Acción Exterior, con el objetivo de impulsar la internacionalización de las empresas, ha desarrollado diferentes acciones en las que han participado 120 sociedades de Mercamadrid y se ha atendido a un total de 55 empresas internacionales, potenciales empresas compradoras de producto en Mercamadrid.

Mercamadrid ha impulsado su compromiso con la salud infantil con la puesta en marcha en el mes de octubre de la Escuela de la Fruta, un espacio único en España en el que aprender jugando sobre la cadena de valor y la Dieta Mediterránea. Ha recibido a más de 300 escolares en el último trimestre del año. El objetivo: colaborar con las familias y los colegios para que los niños y niñas adquieran conocimientos y aptitudes para conseguir un estilo de vida y alimentación saludables.

Con el objetivo de avanzar en la lucha contra el desperdicio de alimentos, en 2021 se trabaja con la Fundación Banco de Alimentos de Madrid en campañas de sensibilización que permitan

redirigir excedentes hacia la donación de alimentos, que benefician a 34.000 personas en situación de vulnerabilidad.

Gestión de 2021 que nos permite avanzar en el cumplimiento y ejecución de los objetivos marcados en el Plan Estratégico 2020-2022, sin dejar de lado el esfuerzo por garantizar, frente al Covid-19, un espacio de trabajo lo más seguro posible en cada momento.

### Principales actuaciones en 2021

La visión de Mercamadrid, S.A., dentro del Plan Estratégico 2020-2022, refleja nuestro compromiso en consolidarnos como una Unidad Alimentaria líder y referente en instalaciones, tecnología y servicios para nuestros clientes, y de esta forma contribuir con el bienestar de la sociedad madrileña prestando un servicio público.

Por ello, la sociedad sigue apostando por la modernización de infraestructuras, con inversiones que supondrán la mejora de instalaciones y una mejora en la eficiencia y sostenibilidad.

En el año 2021 se han desarrollado proyectos de inversión para la transformación del recinto, algunos de los cuales tendrán continuidad durante el año 2022:

- Suministro, instalación, puesta en marcha y mantenimiento de una **infraestructura de fibra, electrónica de red y 5G** en la Unidad Alimentaria Mercamadrid, que permita la integración de las nuevas tecnologías de la información y de la comunicación, la robótica y los sistemas inteligentes de transporte, que requieren el funcionamiento en red, orientados a mejorar la competitividad de las empresas que operan en Mercamadrid.
- Implantación de un nuevo **sistema de gestión del control de accesos**, adaptándolo a las necesidades funcionales y tecnológicas actuales, lo que supone la automatización de las vías de acceso y la incorporación del Big Data a esta funcionalidad.
- **Renovación y mejora de la eficiencia energética del alumbrado exterior** de 390.000 m<sup>2</sup> de la plataforma baja, doblando la capacidad lumínica, con una reducción del consumo del 50% de energía eléctrica, con un sistema de tele gestión de control punto a punto.
- Firma del **Protocolo de Actuación con el Área de Medio Ambiente del Ayuntamiento de Madrid**, para el impulso de una movilidad sostenible, con la ampliación de equipos de carga y el impulso de nuevos proyectos.
- **Impermeabilización de las cubiertas inclinadas de la Zona Comercial** colocando una nueva cubierta de panel sándwich sobre la actual.
- **Reforma del vestíbulo del Centro Administrativo**, buscando la ampliación de usos, habilitando el espacio para actividades de trabajo y otros eventos relacionados, la optimización energética, la mejora de las condiciones de habitabilidad o, el

aprovechamiento de los espacios exteriores y su integración como prolongación abierta del vestíbulo.

- **Finalización de la renovación de los aseos del Mercado Central de Frutas y Hortalizas.**
- **Sede electrónica y plataforma de gestión**, que integra la gestión documental, la firma electrónica, la licitación por medios electrónicos y el seguimiento de expedientes electrónicos.
- **Suministro e instalación de pantallas LED en el interior de las naves del Mercado Central de Frutas y Hortalizas**, como soporte de información y comunicación interna en la Unidad Alimentaria.
- **Digitalización BIM** de las infraestructuras.
- Campaña de asfaltado 2021, renovación de la señalización de movilidad interior en las zonas de uso común del Mercado Central de Pescados y renovación del pavimento de muelles del Mercado Central de Frutas y Hortalizas.

El programa de actuaciones ejecutadas en las instalaciones de Mercamadrid, ha supuesto una inversión para el **cierre del ejercicio 2021** que ha ascendido a la cifra de **3.721.926 euros**.

Desde el comienzo de la pandemia, se definieron aquellas áreas críticas de Mercamadrid: limpieza, seguridad y mercados. Para el seguimiento diario de la actividad y de las incidencias de la pandemia se creó el Comité Covid-19, que se ha mantenido en 2021, con las reuniones necesarias en función de la evolución de la pandemia y contando con el aprendizaje de 2020.

La labor esencial del equipo del área de  **Mercados y Servicios** sigue teniendo un papel clave y protagonista en la gestión de la pandemia y el temporal "Filomena" de inicios de 2021, sin faltar un solo día a su trabajo de manera presencial y llevando a cabo labores fundamentales para el buen funcionamiento del mercado:

- Refuerzo de la plantilla en áreas críticas y organización de retenes.
- Prescripción, seguimiento y control del cumplimiento de normas y recomendaciones en los mercados e instalaciones. Labor presencial realizada por los/as oficiales de mercado.
- Información y comunicación periódica de normas y recomendaciones a empresas, asociaciones profesionales y personas usuarias de Mercamadrid.
- Dotación de EPI's al personal propio y formación preventiva necesaria.
- Reparto de elementos de protección a aquellas personas que no la portaban.
- Control de acreditaciones (solo se permite el acceso a personas con acreditación vigente).
- Distribución de cartelería con normas y recomendaciones por la Unidad Alimentaria.
- Chequeo diario de las empresas que prestan el servicio de accesos y seguridad: plantilla, refuerzos y retenes.

- Se realiza un seguimiento diario de la evolución de la actividad, en las principales magnitudes. Vehículos abastecedores, volumen de mercancía, número de vehículos totales, ... lo que permite conocer en tiempo real la actividad de mercado.

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

- Coordinación con CNPIC-Ministerio del Interior, dado que somos infraestructura estratégica.
- Aumento de la plantilla de seguridad en horario de actividad del mercado, en los momentos más críticos de pandemia y durante la gestión y vuelta a la normalidad del temporal Filomena.
- Control diario del perímetro y peatonal.
- Refuerzo de la labor de información y sensibilización en los mercados sobre la necesidad de cumplir las medidas y distancia de seguridad.

El área de **Estadísticas** de Mercamadrid, es la encargada de confeccionar las estadísticas de comercialización de los diferentes mercados y sectores. Estos datos procesados se almacenan en una base de datos de desarrollo propio que recoge información diaria de volúmenes, precios y orígenes, a nivel de producto y variedad.

Durante el ejercicio 2021 se inició un proceso de modernización y mejora en los procesos de análisis de esta información, mediante la implementación de la herramienta POWER BI.

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

- Puesta en marcha del **primer Centro de Testeo frente al COVID19 dentro del PLAN SUMAMOS**, en colaboración con la Fundación CEOE, CEIM y la Comunidad de Madrid. Se realizaron más de 7.000 test gratuitos al personal de las empresas usuarias de la Unidad Alimentaria Mercamadrid.
- Inicio de la prestación del **nuevo contrato de limpieza y gestión de residuos**, que contempla las siguientes mejoras respecto a contratos anteriores:
  - Personal: Incremento de la plantilla para hacer frente a las nuevas labores de desinfección con productos virucidas, reposición de gel hidroalcohólico, al incremento de frecuencia de otras tareas de limpieza y a reforzar las tareas de recogida y segregación de residuos.
  - Maquinaria: Se incorporan nuevos elementos que mejoran la calidad del servicio. Los vehículos y la maquinaria que realicen tareas en ambientes interiores son de propulsión eléctrica / GLP o GNC, minimizando el impacto ambiental
  - Prestación de un servicio extraordinario de refuerzo ante situaciones de alerta sanitaria.

- Productos de limpieza ecológicos y uso de consumibles reciclados.
- Mejoras en la Ecoárea que han permitido aumentar los índices de valorización de residuos. Actualmente se están alcanzando niveles de valorización del 70 %.
- Se ha proporcionado al personal de Mercamadrid los elementos de protección necesarios (mascarillas, gel hidroalcohólico, pantallas y gafas protectoras, ...) para prevenir la exposición y contagio de Covid-19, realizando test de seguimiento de manera periódica (642 test en 2020 y 1.169 test en 2021).

Por otro lado, desde el área **Técnica y Mantenimiento** se ha desarrollado un trabajo de control y actuación diario exhaustivo sobre las instalaciones de Mercamadrid, asegurando el buen funcionamiento de todos los dispositivos instalados, para prevenir la exposición y contagio de Covid-19. Este área ha sido esencial durante el temporal Filomena y las laborales de reparación de las instalaciones vinculadas a los efectos de las bajas temperaturas y la nieve acumulada en la Unidad Alimentaria.

En materia de **Recursos Humanos**; la implantación de la modalidad de teletrabajo en muchas de las áreas de la compañía, para prevenir la exposición y contagio a Covid-19, supuso un reto organizativo en 2020. El trabajo en burbujas, atendiendo a la evolución en cada momento de la pandemia, ha posibilitado que Mercamadrid no haya tenido que cesar su actividad ni un solo día en 2020 y 2021, y siempre en un marco de seguridad para todos los que conviven en la Unidad Alimentaria. Ante la evolución de la pandemia, en el mes de septiembre comenzó la desescalada pasando todo el personal a realizar su trabajo en modalidad presencial, encuentro esperado por los equipos de la organización, que llevaban desarrollando su trabajo desde sus hogares desde marzo de 2020, primero a tiempo completo y, posteriormente, en burbujas.

A principios de 2021, con la colaboración del Servicio de Asesoramiento Madrid Corresponsable del Ayuntamiento de Madrid, se culminaron los trabajos de evaluación del Plan de Igualdad 2017 – 2020 de Mercamadrid, S.A. con el análisis de los indicadores definidos para las acciones contempladas. Por otro lado, se llevó a cabo el diagnóstico de igualdad a la fecha, realizando un cuestionario a la plantilla y analizando su resultado.

A continuación, se constituyó la Mesa Negociadora del II Plan de Igualdad, llevando a cabo las reuniones necesarias para analizar los resultados del diagnóstico de igualdad realizado, evaluación del Plan de Igualdad 2017-2020, diseño del II Plan de Igualdad 2021-2024 (definición de conceptos, planes de acción, indicadores, funciones del Comisión de Igualdad, vigencia, ...). Tras estos trabajos, el 08/04/2021 se procedió a registrar el II Plan de Igualdad y el 28/04/2021 se recibió la comunicación de la Comunidad de Madrid de su inscripción.

Como continuación del anterior Plan de Igualdad, se han desarrollado una serie de acciones encaminadas a lograr una igualdad efectiva en la organización, a través de:

- La continuidad del compromiso de igualdad de la organización, incorporando a la plantilla mujeres en posiciones tradicionalmente desempeñadas por hombres.
- La homogenización de los procesos de selección, donde se tienen en cuenta las cualificaciones y habilidades del candidato o candidata para que tengan las mismas oportunidades.
- La publicación previa interna de las vacantes en la organización, de manera que cualquier empleado o empleada puede optar a dicho puesto.
- La realización de todas las acciones formativas impartidas por la empresa dentro del horario laboral, de manera que no afecte a la conciliación familiar y priorizando la formación en modalidad on-line para reducir la exposición y contagio al Covid-19.
- La incorporación del lenguaje inclusivo en todas las comunicaciones de la empresa, dando las pautas a seguir a la plantilla, tomando una gran importancia la comunicación interna ya que parte de la plantilla desempeña actualmente sus funciones en modalidad de teletrabajo.
- La remodelación de las instalaciones de Mercamadrid para adaptarlas a las necesidades actuales de la plantilla, reforzando en la cultura de la organización el valor de igualdad entre mujeres y hombres como estratégico.
- Evolución de los indicadores desagregados por género donde sea relevante.
- Formación en materia de igualdad de oportunidades, impartida desde el mes de julio al mes de noviembre de 2021 a toda la plantilla.

Para dar cumplimiento al Real Decreto 902/2020, que entró en vigor el 14/04/2021, Mercamadrid, S.A. cuenta con un registro retributivo, utilizando la herramienta elaborada y proporcionada por el Ministerio de Trabajo y Economía Social y el Instituto de la Mujer del Ministerio de Igualdad.

En este periodo, los sellos Garantía Madrid han sido renovados, otorgados por la Fundación Madrid por la Competitividad, que supone la certificación externa de las actuaciones y proyectos desarrollados desde que se declarara el Estado de Alarma en tres vertientes: Identificativo de medidas de cumplimiento, Identificativo de medidas extraordinarias por la seguridad y salud de empleados, clientes y sociedad e Identificativo de acción solidaria. También se renovó la licencia de uso de la Marca Madrid Excelente, tras la auditoría realizada en el mes de septiembre.

Se ha seguido trabajando para la renovación de certificaciones de calidad, fruto de las modificaciones en muchos de los procesos de la compañía, necesarias para abordar de forma eficiente la pandemia y que quedarán implantadas cuando esta se supere. Como resultado de este trabajo, se ha renovado en el mes de julio 2021 el sello de garantía Covid-19 de AENOR, que se obtuvo en noviembre de 2020, en el marco de la red de mercas, coordinado por Mercasa.

Durante el año 2021, se ha llevado a cabo el seguimiento trimestral del avance de los planes de acción vinculados a los objetivos estratégicos y se ha realizado el análisis de los indicadores bajo criterios de gestión del modelo EFQM del Plan Estratégico 2020 – 2022.

Del estudio de satisfacción de clientes, realizado a finales de 2020 y principios de 2021, se desprende un aumento de la satisfacción general del 0,3% (7,33 en 2020 frente a 7,03 en 2019) siguiendo este parámetro una evolución positiva en los últimos 4 años y siendo las dimensiones de limpieza y personal de Mercamadrid las que mayor incremento han experimentado. Por otro lado, en cuanto a la percepción de la gestión de la pandemia Covid-19, la media se ha situado en 8.

La actividad desarrollada por el **Centro de Formación** de Mercamadrid en 2021, ha supuesto el regreso de la formación en modalidad presencial, sin abandonar la formación on-line implantada en 2020.

En 2021 se obtiene el certificado de Calidad bajo Norma UNE-en-ISO 9001:2015 del Centro de Formación. Adicionalmente, se implantó la Norma de Calidad UNE66181 de la formación virtual.

En 2021 se han impartido 175 cursos (63,6% de crecimiento respecto del año 2020) que han permitido formar a 2.024 personas (más de 115.000 horas lectivas). Del total de acciones formativas impartidas, 89 lo fueron en formato presencial y 86 en alguna de las modalidades on line.

El 71% de la formación correspondió a formación ocupacional, contratada por entidades sociales.

Las materias más demandadas han sido logística, comercio, carnicería y seguridad alimentaria.

Se han impartido 7 certificados de profesionalidad en comercio y almacén contratados por entidades sociales para el impulso de la inserción laboral de personas con diversidad funcional y el apoyo de mujeres víctimas de trata y explotación sexual.

La oficina de **Acción Exterior**, representa un nuevo servicio de valor para impulsar la internacionalización de las empresas. Para ello, se han llevado a cabo actividades como encuentros empresariales, jornadas formativas para empresas de Mercamadrid abordando los primeros pasos para exportar, colaboración en misiones comerciales, atención de consultas, impulso de un programa de visitas para empresas compradoras internacionales, etc.

Se ha colaborado con la **WUWM** (Unión Mundial de Mercados Mayoristas) participando en el congreso internacional de mercados mayoristas en Florencia del mes de junio.

En materia de **RSC**, Mercamadrid S.A. ha trabajado en 2021 con el objetivo de incorporar la perspectiva de **desarrollo sostenible (ODS)** a la gestión de la empresa y divulgarlo en la Unidad Alimentaria, en línea con el Plan Estratégico 2020-22.

Se ha desarrollado formación interna, para la incorporación de una cultura de desarrollo sostenible en todas las acciones de la empresa, con un programa formativo en responsabilidad

social y ODS a un equipo transversal, capaz de transmitir esos valores y hoja de ruta al resto de la organización.

Identificación de proyectos y actividades impulsados por Mercamadrid que ya estén alineados con los ODS. Redacción y diseño de la Guía de ODS en Mercamadrid, que contempla estos proyectos en el epígrafe "En Acción", que se elaboró en el último trimestre del año. Se prevé su publicación en febrero de 2022.

En 2021, Mercamadrid impulsa su compromiso con la salud infantil con la **Escuela de la Fruta**, un espacio único en España en el que aprender jugando sobre la cadena de valor y la Dieta Mediterránea. En el mes de octubre, una vez que las recomendaciones sanitarias y la evolución de la pandemia lo permitían, se abrieron sus puertas para recibir visitas escolares cada semana. El objetivo: colaborar con las familias y los colegios para que los niños y niñas adquieran conocimientos y aptitudes para conseguir un estilo de vida y alimentación saludables. La respuesta de los grupos de escolares y docentes que hemos recibido en el último trimestre del año ha sido muy positiva, lo que se refleja en las encuestas de satisfacción.

Con el objetivo de avanzar en la **lucha contra el desperdicio de alimentos**, en 2021 se trabaja con la Fundación Banco de Alimentos de Madrid en campañas de sensibilización que permitan redirigir excedentes hacia la donación de alimentos, que benefician a 34.000 personas en situación de vulnerabilidad. Se hace seguimiento de las donaciones de excedentes y la evolución de los residuos orgánicos. Se gestiona y deriva el género intervenido por diversos motivos, propios de la actividad del mercado, hacia la donación al Banco de Alimentos.

Asimismo, se colabora con la Fundación con la donación anual conmemorativa de la carrera 10K Mercamadrid, a pesar de no poder celebrarla por la pandemia. Se donan en torno a 20.000 kgs. de alimentos frescos, 10 kg. por cada dorsal inscrito (unos 2.000 cada año).

### **Análisis financiero respecto al año anterior**

Mercamadrid, S.A. presenta una **estructura financiera** saneada, con una cifra total de **Balance** a cierre del ejercicio 2021 de 155 millones de euros (en 2020 de 153,4 millones €, representa un incremento del 1% del "pie de balance") y un Patrimonio Neto de 141,7 millones de euros (139,5 millones € en 2020).

El Pasivo no corriente sufre una variación de - 681,6 miles de euros respecto al cierre del ejercicio anterior. Esta variación corresponde principalmente a las provisiones dotadas. El resto del saldo corresponde al fondo para reembolso de capital no municipal a 31 de diciembre de 2021, igual al del año 2020, y las fianzas recibidas por arrendamientos.

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

El Pasivo corriente aumenta un 1,66% respecto al ejercicio anterior. Se compone fundamentalmente este epígrafe del saldo de proveedores comerciales, que disminuye frente

al ejercicio anterior, y el saldo de Administraciones Públicas (liquidación del impuesto de sociedades e impuestos corrientes a cierre de ejercicio).

Por el lado del Activo, comentar que el activo corriente se compone principalmente de los saldos disponibles de tesorería, que se incrementa respecto al ejercicio anterior (aumenta en 2,4 millones de euros respecto al año 2020) y saldos deudores de clientes, estando cubiertos al 100% con la correspondiente provisión por insolvencias aquellos que presentan una antigüedad superior a 6 meses.

La cifra de clientes dudosos disminuye y supone una variación del 43,72% respecto al año anterior, manteniéndose el control de los clientes cíclicos morosos y retirada definitiva de saldos de clientes con deuda histórica por insolvencias que ya cuentan con resolución judicial o cierre de situaciones concursales, y el cobro íntegro de las mensualidades de los meses de abril, mayo y junio de 2020, aplazadas en el contexto de la pandemia Covid-19.

Por lo que se refiere a nuevas inversiones, el epígrafe de inmovilizado alcanza una cifra de **3.721.926 €**, que corresponde a mejoras en instalaciones, al compromiso de la sociedad con la protección y sostenibilidad del medio ambiente, además de la prevención de riesgos laborales en nuestras instalaciones.

Por lo que respecta a la **Cuenta de Resultados**, comentar que la Cifra de Negocio, que refleja los ingresos procedentes de las principales líneas de actividad de la sociedad (rentas y accesos) se ha situado en 27,2 millones de euros, cifra inferior a la del ejercicio anterior que fue de 27,5 millones de euros, lo que representa una disminución del 1,1%, principalmente por la actualización de las rentas con un IPC del -0,8%.

La **cifra total de ingresos** en el ejercicio 2021 alcanza los 28.753 miles de euros, lo que representa una diferencia de 873 miles de euros respecto el ejercicio 2020 (29.626 miles de euros). Esta disminución refleja la especial incidencia de las restricciones en determinados subsectores afectados por la pandemia como: disminución de los ingresos en la Nave de Hostelería por espacios disponibles y el cese de facturación de algunos conceptos como las repercusiones de ferias y eventos y publicidad en el marco de la pandemia Covid-19. A esto se suma el efecto de un incremento negativo en la actualización de contratos (IPC: -0,8%) lo que ha conllevado una disminución de la cifra total de ingresos al cierre del ejercicio del 2,94 %.

Se mantiene la **cifra de gastos** respecto al año anterior, estabilizándose la partida de limpieza y mantenimiento de instalaciones y disminuyendo los gastos de aprovisionamientos, seguridad, vigilancia y publicidad, garantizando un entorno seguro y salubre para realizar la actividad comercial con todas las garantías en el contexto de la pandemia.

Los aprovisionamientos experimentan una reducción en 207 miles de euros respecto del año anterior (262 miles de euros) por el acopio realizado en 2020.

Aumentan ligeramente las amortizaciones, como consecuencia del inicio de las amortizaciones correspondientes a las inversiones realizadas en el ejercicio 2020 (2,93%).

Los gastos de personal se mantienen tras la aplicación de la subida salarial aprobada en los Presupuestos del Estado para 2021.

El Resultado Neto de Explotación se sitúa en 7,1 millones de euros (8,2 millones € en 2019) con una disminución del 13,28%.

En definitiva, el BAI (Beneficio antes de impuestos) al cierre de 2021 se ha situado en 7,1 millones de euros (8,1 millones € en 2020), reflejando una caída del 12,3% respecto al ejercicio anterior. Por su parte, el Beneficio Neto (BN), después del impuesto sobre sociedades, ha descendido en 746 miles euros siendo la cifra de 5,3 millones € (6,1 millones € en 2020) un 12,27% menos que en 2020.

El EBITDA, medido como Resultado neto de explotación más las amortizaciones pasa de 11,7 millones de euros en 2020 a 10,7 millones de euros en 2021.

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

- Durante el ejercicio 2021 se han realizado un total de pagos que asciende a 11.354.471,87 euros (10.317.263,75 euros en 2020)
- El PMP de 2021 asciende a **12,93 días**. (12,40 días en 2020)

Durante 2021 el área Jurídica, junto con las distintas áreas de la organización, ha gestionado 47 procedimiento ordinarios / licitaciones, de los cuales solo uno quedó desierto, un segundo desistido y 12 se encuentran en tramitación, previendo su adjudicación en los primeros meses de 2022.

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.

### **Análisis financiero respecto al presupuesto**

Durante el ejercicio 2021 el comportamiento de **ingresos y gastos respecto al presupuesto** ha sufrido desviaciones asociadas a la pandemia Covid-19, con una cifra global de **5.333.374,49 € de Beneficio Neto** (beneficio después de impuestos) por debajo respecto al resultado presupuestado (en 577.813 €) lo que supone una **disminución del 9,77%**, 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 2021 antes de impuestos, disminuye en 955,6 miles de euros, lo que supone una disminución del gasto real frente al presupuestado de un 4,2% en el contexto de la pandemia.

En el epígrafe de otros gastos de explotación, las cifras totales disminuyen respecto a las cifras presupuestadas un 6,19%, como consecuencia de la estabilización de los gastos de aprovisionamientos, limpieza, seguridad y vigilancia y mantenimiento de instalaciones, necesarios a la hora de mantener a Mercamadrid en un entorno seguro y salubre para realizar la actividad comercial con todas las garantías. Adicionalmente, se producen ahorros en algunas partidas, como la de suministros; en algunos casos, por la imposibilidad de su ejecución: gastos asociados a ferias y eventos, publicidad, ...

Por el lado de los ingresos, la tónica general viene marcada por una presupuestación de las tarifas sobre una actualización del 1 %, a las que se aplicó finalmente un IPC real del -0,8%.

La cifra de negocios cae un -1,05%, cayendo otros ingresos de explotación un 35,86% debido principalmente a los derechos económicos por entradas y traspasos. Las operaciones de traspaso previstas se han ralentizado o no se han realizado, por el contexto de incertidumbre, vinculado a la pandemia Covid-19 y el incremento de los precios de las materias primas y de los suministros energéticos.

Aumentan los ingresos en el área de formación en 163,2 mil euros, un 65,3% con respecto a la cifra presupuestada, por la consolidación de la formación on-line y la vuelta a la normalidad de los cursos presenciales y mixtos.

Sin embargo, los ingresos por accesos disminuyen en un 6,9% (355,6 mil euros) respecto al presupuesto, consecuencia de la disminución de la entrada de vehículos durante el temporal Filomena, que supuso el cierre de Mercamadrid durante 48 horas y las medidas aplicadas para facilitar el acceso de los operadores y las tareas de mantenimiento y reparación tras el temporal, un periodo estival con entrada de vehículos inferior al de otros ejercicios por el desplazamiento de la población a lugares vacacionales y por los confinamientos en el mes de diciembre, vinculados a la última ola de la pandemia Covid-19. A ello se suma, la disminución de las Tarifas de acceso en un 0,8% respecto del año anterior, lo que supone una disminución del 1,8% si se tiene en cuenta el incremento del 1% presupuestado.

En su conjunto, el total de ingresos disminuye en un 5,7% (-1.727 mil euros) con relación al presupuesto 2021.

### **Objetivos y líneas de actuación para 2022**

El detalle de los principales capítulos de inversión presupuestados para el 2022 es el siguiente:

▪ Seguridad, Accesos y Movilidad	1.080.245
▪ Mercado de Frutas y Hortalizas	1.290.617
▪ Mercado de Pescados	1.518.201
▪ Zona Comercial	500.000

▪ Nave de Hostelería	50.000
▪ Ampliación Mercamadrid	200.000
▪ Nuevos proyectos	3.322.889

El importe total de estas inversiones presupuestadas para 2022 asciende a **7.961.952 €**

En el apartado de **Seguridad, Accesos y Movilidad**, se continuará con la renovación de cámaras de CCTV, la campaña de asfaltado y la renovación de iluminación de viales de plataforma alta y nueva señalización.

En el **Mercado Central de Frutas y Hortalizas**, se continuará con la renovación y mejora del pavimento de muelles, así como la renovación de otras instalaciones generales de protección contra incendios, tanto en Frutas como en el **Mercado Central de Pescados**.

En el **Centro Administrativo**, se avanzará en el proyecto de modernización de los espacios de las oficinas centrales.

Por otro lado, continuarán las actuaciones de modernización en la **Zona Comercial**, principalmente en su urbanización y la remodelación de la plaza central.

En el área de **Nuevos proyectos** cabe destacar la continuidad en la creación de nuevos espacios de aparcamiento y la creación de un Centro del Conocimiento e Innovación Alimentaria para impulsar la capacitación de los profesionales del sector alimentario, favorecer la I+D+i promoviendo la transferencia de los resultados a las empresas, y apoyar la economía social, coordinando actividades de formación y emprendimiento que ayuden a la capacitación e inserción laboral de personas pertenecientes a colectivos vulnerables.

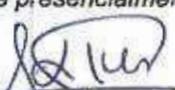
Para acometer la inversión comprometida, la sociedad dispone de tesorería para hacer frente a los pagos de las certificaciones de las obras, puesto que existe capacidad suficiente de autofinanciación.

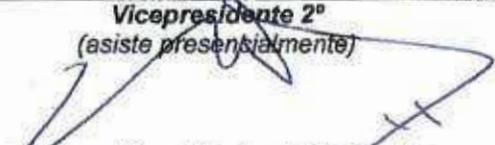
En el supuesto de que fuera necesario, se optaría por financiación a corto plazo a través de póliza de crédito, pero tanto el importe como el plazo será acordado por el Comité de Dirección de la sociedad y elevado al Consejo de Administración para su aprobación, así se especifica en la memoria del Proyecto de Presupuesto para 2022.

# CUENTAS ANUALES E INFORME DE GESTIÓN DEL EJERCICIO 2021

Reunidos los Administradores de la sociedad MERCADOS CENTRALES DE ABASTECIMIENTO DE MADRID, S.A. formulan, en este acto, con fecha 16 de febrero de 2022, 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 2021, 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 61 hojas, numeradas de la 1 a la 61 y de 2 anexos, Anexo I (1 hoja) y Anexo II (1 hoja) e **Informe de Gestión**, compuesto por 14 hojas, numeradas de la 64 a la 77. El sumatorio de todas las hojas es de 85 y estando cada una de ellas firmadas por el Sr. Presidente y el Sr. Secretario del Consejo.

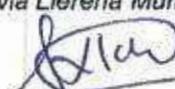
**Presidente.**  
(asiste presencialmente)  
  
D. Ángel Niño Quesada

**Vicepresidenta 1ª**  
(asiste presencialmente)  
  
D.ª Silvia Llerena Muñoz

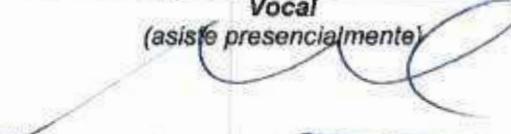
**Vicepresidente 2º**  
(asiste presencialmente)  
  
D. Miguel Ángel Redondo Rodríguez

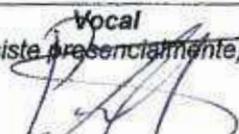
**Vocal**  
(asiste telemáticamente)  
  
D. José Canal Muñoz

**Vocal**  
(asiste telemáticamente)  
  
D. Martín Casariego Córdoba

**Vocal**  
(le representa D.ª Silvia Llerena Muñoz que suscribe el documento)  
  
D.ª M.ª Teresa Castillo Pasalodos

**Vocal**  
(asiste telemáticamente)  
  
D. Francisco de Borja Fanjul Fernández-Pita

**Vocal**  
(asiste presencialmente)  
  
D. Agustín S. García-Cabo Fernández

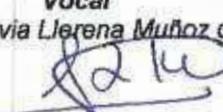
**Vocal**  
(asiste presencialmente)  
  
D. Pedro González Torroba

**Vocal**  
(le representa D. José Canal Muñoz)  
  
D.ª Engracia Hidalgo Tena

**Vocal**  
(asiste telemáticamente)  
  
D. Octavio Jiménez Suárez

**Vocal**  
(asiste presencialmente)  
  
D.ª Vanessa Moreno Vincent

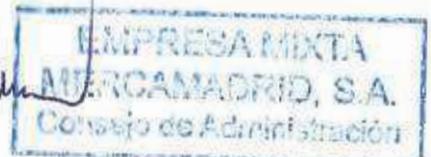
**Vocal**  
(asiste telemáticamente)  
  
D.ª M.ª Ángeles Prieto Arroyo

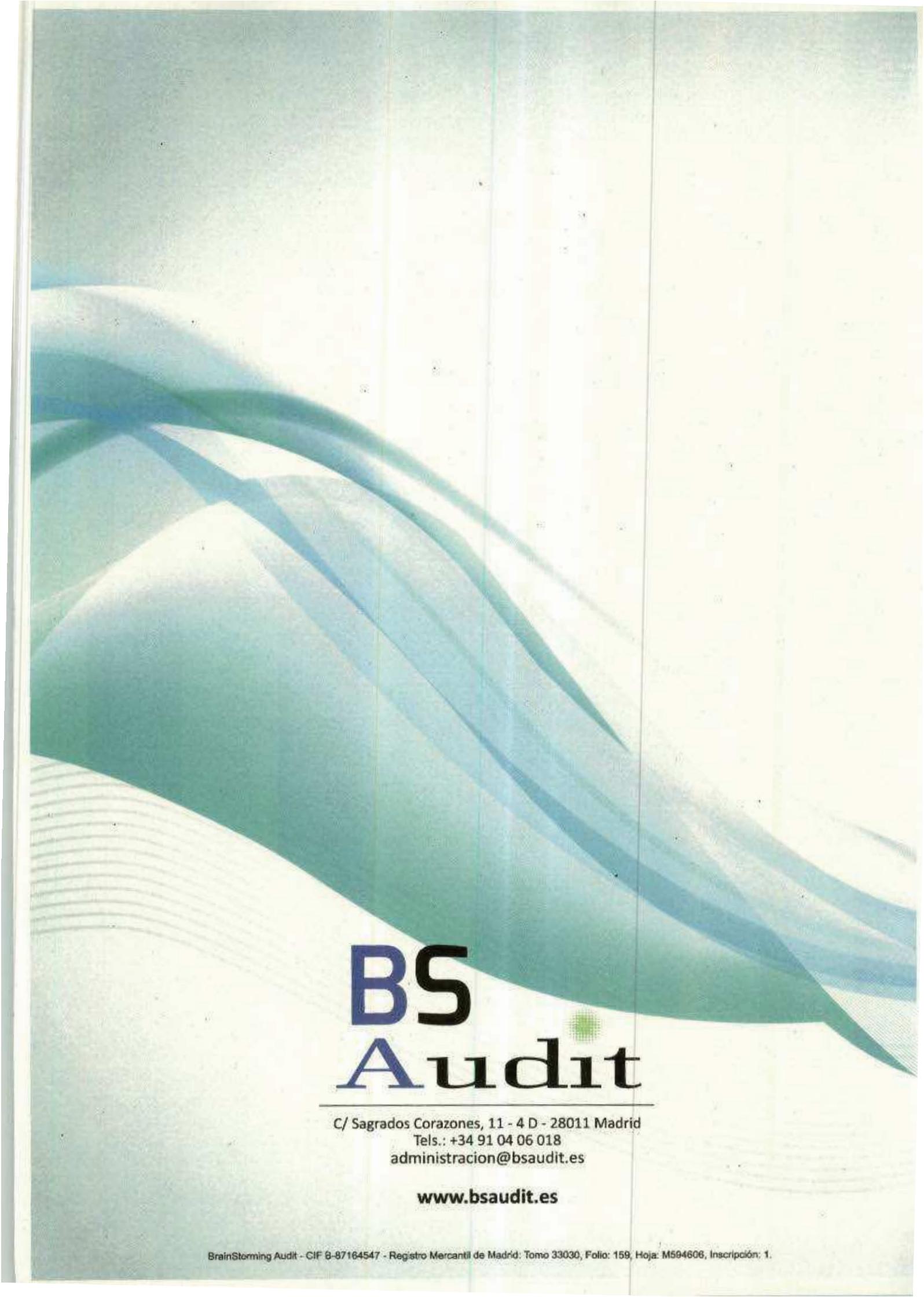
**Vocal**  
(le representa D.ª Silvia Llerena Muñoz que suscribe el documento)  
  
D. Alfredo Suaz González

## DILIGENCIA:

La extiendo yo, Secretario General del Pleno del Ayuntamiento de Madrid y del Consejo de Administración de Mercamadrid, S.A., para hacer constar que las precedentes Cuentas e Informe de Gestión del Ejercicio 2021 y propuesta de resultado se formulan en sesión de dicho Consejo celebrado el 16 de febrero de 2022 por unanimidad de los 14 Consejeros, siendo suscrito este documento por los que asistieron a la misma presencialmente y por D.ª Silvia Llerena Muñoz en representación de D.ª M.ª Teresa Castillo Pasalodos y D. Alfredo Suaz González. Doy fe.

Madrid, 16 de febrero de 2022  
Federico A. López de la Riva Carrasco





# BS Audit

---

C/ Sagrados Corazones, 11 - 4 D - 28011 Madrid

Tels.: +34 91 04 06 018

administracion@bsaudit.es

[www.bsaudit.es](http://www.bsaudit.es)