

**MERCADOS CENTRALES DE
ABASTECIMIENTO, S.A., S.M.E., M.P.**

Cuentas Anuales e Informe de Gestión

31 de diciembre de 2021

(Junto con el Informe de Auditoría)

INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES EMITIDO POR UN AUDITOR INDEPENDIENTE

A los Accionistas de Mercados Centrales de Abastecimiento, S.A., S.M.E., M.P.

Opinión

Hemos auditado las cuentas anuales de Mercados Centrales de Abastecimiento, S.A., S.M.E., M.P., (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 terminado en dicha fecha.

En nuestra opinión, las cuentas anuales adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de la Sociedad a 31 de diciembre de 2021, así como de sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación (que se identifica en la nota 2 de la memoria) y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

Fundamento de la opinión

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

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

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

Aspectos más relevantes de la auditoría

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

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:

Valoración de las participaciones en empresas del grupo y asociadas

Descripción

Las inversiones en empresas del grupo y asociadas representan un importe muy significativo del total de los activos de la Sociedad. El valor razonable de las participaciones en empresas del grupo y asociadas se determina mediante la aplicación de técnicas de valoración que a menudo requieren el ejercicio de juicio por parte de los Administradores y el uso de asunciones y estimaciones. Debido a la incertidumbre asociada a las citadas estimaciones, se ha considerado un aspecto relevante de auditoría.

Respuesta de auditoría

Nuestro procedimiento de auditoría ha comprendido, entre otros, la evaluación del diseño e implementación de los controles clave relacionados con el proceso de valoración, evaluación de los indicadores de deterioro, así como de la metodología e hipótesis utilizadas en la estimación del valor razonable, contrastando la información contenida en el modelo con los planes de negocio de las sociedades participadas en las que existen indicadores de deterioro. Adicionalmente hemos evaluado si la información revelada en las cuentas anuales cumple con los requerimientos del marco normativo de información financiera aplicable a la Sociedad.

Valoración de las inversiones inmobiliarias**Descripción**

La Sociedad mantiene un importe significativo de su activo en inversiones inmobiliarias, destinadas total o parcialmente a la obtención de rentas a través del alquiler de locales comerciales situados en los centros comerciales de su propiedad. La Sociedad somete dichos activos a una prueba de deterioro de valor anual para determinar el valor recuperable de las inversiones inmobiliarias, y para ello, realiza valoraciones internas en base a los niveles de ocupación. El proceso de valoración de estos activos a estos efectos se considera un aspecto relevante de auditoría en la medida en que las técnicas de valoraciones utilizadas requieren a menudo el ejercicio de juicio por parte de los Administradores y el uso de asunciones y estimaciones. Cualquier modificación en dichas asunciones y estimaciones podría tener un impacto significativo sobre las cuentas anuales.

Respuesta de auditoría

Nuestros procedimientos de auditoría han comprendido, entre otros, la evaluación del diseño e implementación de los controles clave relacionados con el proceso de valoración de las inversiones de naturaleza inmobiliaria, así como la evaluación de la metodología e hipótesis utilizadas en la elaboración de dichos procesos. Adicionalmente, hemos evaluado si la información revelada en las cuentas anuales cumple con los requerimientos del marco normativo de información financiera aplicable a la Sociedad.

Contingencias legales**Descripción**

La Sociedad está involucrada en ciertos procesos judiciales legales y laborales significativos. La complejidad asociada a la interpretación en cuanto a la resolución de dichos procesos requiere el uso de juicios significativos por parte de la Sociedad, por lo que se trata de un asunto clave de la auditoría. Además, la exposición a demandas legales es un riesgo que requiere atención de los Administradores.

La resolución de los procesos judiciales en curso puede abarcar varios años y puede implicar negociaciones o nuevos litigios, por lo que hacer juicios sobre posibles resultados en un tema complejo para MERCASA. Los Administradores aplican juicio para estimar la probabilidad del resultado futuro en cada caso, y registran una provisión para cubrir contingencias legales y laborales que consideran probables, nos concentramos en esta área debido a la complejidad inherente y el juicio en la estimación de la provisión requerida.

Respuesta de auditoría

Nuestros procedimientos de auditoría han comprendido, entre otros, la evaluación del diseño e implementación de los controles claves relacionados con el proceso de valoración, así como la evaluación de la razonabilidad de la provisión registrada. Para cada uno de los procesos abiertos hemos revisado el estado de cada caso significativo con la Dirección y con el asesor legal interno de la Sociedad, evaluando sus respuestas. También recabamos respuestas escritas de todos los abogados con los que trabaja la Sociedad con sus opiniones y calificación del riesgo para cada uno de dichos procesos.

Otras cuestiones

Nuestro informe de auditoría emitido con fecha 9 de abril de 2021, incluía una salvedad, que ha sido subsanada en el ejercicio 2021, referente a una incertidumbre sobre el desenlace final del procedimiento judicial, que no había podido ser cuantificada por la Dirección de la Sociedad a dicha fecha.

Otra información: informe de gestión

La otra información comprende exclusivamente el informe de gestión del ejercicio anual terminado a 31 de diciembre de 2021, cuya formulación es responsabilidad de los Administradores de Mercados Centrales de Abastecimiento, S.A., S.M.E., M.P 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 Sociedad 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 anual terminado a 31 de diciembre de 2021 y su contenido y presentación son conformes a la normativa que resulta de aplicación.

Responsabilidad de los Administradores en relación con las cuentas anuales

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

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

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

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

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

- Identificamos y valoramos los riesgos de incorrección material en las cuentas anuales, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas, o la elusión del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la entidad.
- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son adecuadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por los Administradores.
- Concluimos sobre si es adecuada la utilización, por los Administradores, del principio contable de empresa en funcionamiento y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Sociedad para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en las cuentas anuales o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, los hechos o condiciones futuros pueden ser la causa de que la Sociedad deje de ser una empresa en funcionamiento.
- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de las cuentas anuales, incluida la información revelada, y si las cuentas anuales representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran expresar la imagen fiel.


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

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

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

Eudita Exeltia, S.L.

(Inscrita en el Registro Oficial de Auditores de Cuentas con el número S-2135)



Esther Sánchez García

(Inscrita en el Registro Oficial de Auditores de Cuentas con el número 20390)

11 de abril de 2022



mercasa

Cuentas Anuales

Mercados Centrales de
Abastecimiento S.A.,
S.M.E., M.P.

Ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2021

Secretario
[Signature]
CFO
[Signature]



BALANCE DE SITUACIÓN

Cifras en miles de euros

ACTIVO	Nota	2021	2020
ACTIVO NO CORRIENTE		134.548	132.158
Inmovilizado intangible	6	232	272
Inmovilizado material	7	2.752	2.803
Inversiones inmobiliarias	8	33.625	34.671
Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo		96.838	93.560
Instrumentos de patrimonio	19	90.951	86.883
Créditos a empresas del grupo y asociadas	10	5.887	6.677
Inversiones financieras a largo plazo		520	511
Créditos a terceros	10	496	511
Otros activos financieros	10	24	-
Activos por impuesto financiero	18	581	341
ACTIVO CORRIENTE		38.711	40.555
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar		2.072	2.074
Clientes por ventas y prestaciones de servicios	10	174	257
Clientes, empresas del grupo y asociadas	10	35	21
Deudores	10	129	231
Personal	10	-1	27
Saldos con Administraciones Públicas	18	1.735	1.538
Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo		24.442	35.729
Créditos a empresas del grupo y asociadas	10	24.441	35.729
Otros activos financieros	10	1	-
Inversiones financieras a corto plazo		1.029	961
Créditos a terceros	10	16	24
Otros activos financieros	10	1.013	937
Periodificaciones a corto plazo		196	113
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	11	10.972	1.678
TOTAL ACTIVO		173.259	172.713

BALANCE DE SITUACIÓN

Cifras en miles de euros

PATRIMONIO NETO Y PASIVO	Nota	2021	2020
PATRIMONIO NETO		135.487	168.386
Fondos propios		135.339	168.139
Capital	12	153.942	153.942
Reservas	12	17.398	17.137
Resultados negativos ejercicios anteriores		(5.542)	(5.542)
Resultado del ejercicio		(30.459)	2.602
Ajustes por cambios de valor		148	154
Subvenciones, donaciones y legados recibidos		-	93
PASIVO NO CORRIENTE		34.754	1.312
Provisiones a largo plazo	16	34.029	558
Periodificaciones a largo plazo	13	725	754
PASIVO CORRIENTE		3.018	3.015
Provisiones a corto plazo	16	52	135
Deudas a corto plazo	10,14	1.144	1.171
Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo	10,14	-	37
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar		1.822	1.672
Proveedores	10,14	586	642
Proveedores, empresas del grupo y asociadas	10,14	60	91
Personal (remuneraciones pendientes de pago)	10,14	929	647
Otras deudas con las Administraciones Públicas	18	247	292
TOTAL PASIVO		173.259	172.713

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS

Cifras en miles de euros

	Nota	2021	2020
Importe neto de la cifra de negocios	17.2	14.624	14.149
Prestaciones de servicios		8.668	8.404
Dividendos		5.956	5.745
Trabajos realizados por la empresa para su inmovilizado		165	80
Aprovisionamientos		(2.155)	(2.185)
Trabajos realizados por otras empresas		(2.155)	(2.185)
Otros ingresos de explotación		63	20
Ingresos por subvenciones		63	20
Gastos de personal	17.3	(6.178)	(5.849)
Sueldos, salarios y asimilados		(5.016)	(4.521)
Cargas sociales		(1.162)	(1.328)
Otros gastos de explotación		(3.884)	(2.367)
Servicios exteriores		(3.245)	(1.274)
Tributos		(639)	(613)
Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales	10.3	-	(480)
Amortización del inmovilizado	6,7,8	(1.798)	(1.816)
Excesos de provisiones		47	525
Deterioro y resultado por enajenación del inmovilizado	6,7,8	-	5
Otros resultados		(31.764)	(48)
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN		(30.880)	2.514
Ingresos financieros	17.4	104	242
Gastos financieros		(30)	(29)
Diferencias de cambio		108	(123)
Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros	19	-	30
RESULTADO FINANCIERO		182	120
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		(30.698)	2.634
Impuestos sobre beneficios	18	239	(32)
RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OP. CONTINUADAS		(30.459)	2.602
RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OP. INTERRUPTIDAS		-	-
RESULTADO DEL EJERCICIO		(30.459)	2.602

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO

A) ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS

Cifras en miles de euros

	2021	2020
Resultado de la cuenta de pérdidas y ganancias	(30.459)	2.602
Ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto	(6)	7
Transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias	(63)	(20)
TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS	(30.528)	2.589

En el ejercicio 2021 se refleja la disminución de 6 miles de euros correspondientes con las diferencias de conversión/tipos de cambio en Panamá, así como una disminución en 63 miles de euros por la imputación a resultado de una subvención recibida.

B) ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO

Cifras en miles de euros

	Capital Social	Reservas	Resultados ejercicios anteriores	Resultado del ejercicio	Ajustes por cambios de valor	Subv.	TOTAL
SALDO AJUSTADO, INICIO AÑO 2020	153.942	16.990	(5.542)	1.524	147	-	167.061
Total ingresos y gastos reconocidos				2.602	7	(20)	2.589
Operaciones con socios							
Distribución de dividendos				(1.372)			(1.732)
Otras variaciones de patrimonio		147		(152)		113	108
SALDO, FINAL AÑO 2020	153.942	17.137	(5.542)	2.602	154	93	168.386

SALDO AJUSTADO, INICIO AÑO 2021	153.942	17.137	(5.542)	2.602	154	93	168.386
Total ingresos y gastos reconocidos				(30.459)	(6)	(63)	(30.528)
Operaciones con socios							-
Distribución de dividendos				(2.341)			(2.341)
Otras variaciones de patrimonio		261		(261)		(30)	(30)
SALDO, FINAL AÑO 2021	153.942	17.398	(5.542)	(30.459)	148	-	135.487

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

Cifras en miles de euros

	Nota	2021	2020
A) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN			
1. Resultado del ejercicio antes de impuestos		(30.698)	2.634
2. Ajustes del resultado		28.866	(3.783)
a) Amortización del inmovilizado		1.798	1.816
b) Correcciones valorativas por deterioro		-	-
c) Variación de provisiones		33.269	316
d) Imputación de subvenciones		(63)	(20)
e) Resultados por bajas y enajenaciones de inmovilizado		-	(6)
f) Resultados por bajas y enajenaciones de instrumentos financieros		-	(30)
g) Ingresos financieros		(104)	(242)
g) Ingresos por dividendos		(5.956)	(5.745)
h) Gastos financieros		30	29
i) Diferencias de cambio		(108)	123
j) Variación de valor razonable en instrumentos financieros		-	-
k) Otros ingresos y gastos		-	(24)
3. Cambios en capital corriente		580	(1.163)
a) Existencias		-	1
b) Deudores y otras cuentas a cobrar		421	(37)
c) Otros activos corrientes		108	(123)
d) Acreedores y otras cuentas a pagar		162	(463)
e) Otros pasivos corrientes		-	-
f) Otros activos y pasivos no corrientes		(111)	(541)
4. Cambios en capital corriente		5.429	5.865
a) Pagos de intereses		(30)	(28)
b) Cobros de dividendos		5.956	5.755
c) Cobros de intereses		87	166
d) Cobros (pagos) por impuesto sobre beneficios		(170)	(70)
e) Otros pagos (cobros)		(414)	42
5. Flujos de efectivo de las actividades de explotación (1+2+3+4)		4.177	3.553
B) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN			
6. Pagos por inversiones		(290.813)	(379.772)
a) Empresas del grupo y asociadas		(4.068)	(11.500)
b) Inmovilizado intangible		(7)	(3)
c) Inmovilizado material		(109)	(240)
d) Inversiones inmobiliarias		(546)	(862)
e) Otros activos financieros – Depósitos SEPI		(286.083)	(367.018)
f) Otros activos financieros		-	(149)
7. Cobros por desinversiones		298.194	375.493
a) Empresas del grupo y asociadas		2.064	3.062

	Nota	2021	2020
b) Inmovilizado intangible			
c) Inmovilizado material			
d) Inversiones inmobiliarias			
e) Otros activos financieros – Depósitos SEPI		296.130	371.717
f) Otros activos financieros		-	174
8. Flujos de efectivo de las actividades de inversión (7-6)		7.381	(4.279)
C) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN			
9. Cobros y pagos por instrumentos de patrimonio		83	113
e) Subvenciones, donaciones y legados recibidos		83	113
10. Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero			
11. Pagos por dividendos y remuneraciones de otros instrumentos de patrimonio		(2.341)	(1.371)
a) Dividendos		(2.341)	(1.371)
12. Flujos de efectivo de las actividades de financiación (9+10+11)		(2.258)	(1.258)
D) EFECTO DE LAS VARIACIONES DE LOS TIPOS DE CAMBIO			
		(6)	7
E) AUMENTO/DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES			
		9.294	(1.977)
Efectivo o equivalentes al inicio del ejercicio		1.678	3.655
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio		10.972	1.678

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES

Las cifras incluidas en las presentes cuentas anuales están expresadas en miles de euros, salvo que se indique lo contrario.

Nota 1. Actividad de la empresa

Mercados Centrales de Abastecimientos, S.A., S.M.E, M.P., (Mercasa o la Sociedad), se constituyó en Madrid el día 23 de enero de 1965 como sociedad anónima y tiene su domicilio social en Paseo de la Habana número 180, Madrid.

El objeto social de Mercasa es la promoción, construcción, instalación y gestión de infraestructuras comerciales construidas con arreglo a normas, principios y programas encaminados a lograr el mejoramiento, en todos los órdenes, del ciclo de comercialización de los productos alimenticios, tanto en el escalón mayorista como minorista. Así mismo se incluye como actividad accesorio la producción de energía fotovoltaica.

Para el desarrollo de estas actividades, Mercasa participa, junto a determinadas Corporaciones Locales, en sociedades anónimas denominadas "Mercas" con las que conforma el Grupo del que es matriz. A las 23 sociedades Mercas participadas en 2019, se unió en el ejercicio 2020 Mercaolid, con lo que el conjunto de la Red lo conforman actualmente 24 entidades con distintos grados de participación en sus respectivos capitales.

Buena parte de esas Mercas se constituyeron en su origen como sociedades de capital mixto, por tener encomendadas por las Corporaciones Locales la construcción, gestión y explotación, por un período de cincuenta años, de los mercados mayoristas. Transcurrido este período, y de acuerdo con los expedientes administrativos de municipalización, revertirán a las mismas Corporaciones Locales en condiciones normales de uso todas sus instalaciones, bienes y materiales integrantes de los servicios, previa amortización de su capital social no municipal.

Mercasa viene manteniendo una estrecha comunicación con las Corporaciones Locales correspondientes con vistas a prolongar la vida de estas sociedades por tiempo indefinido.

Fruto de los acuerdos con los Ayuntamientos socios de las Mercas, a la fecha de formulación de estas Cuentas Anuales, se ha transformado tal condición de empresa mixta, pasando a tener duración indefinida en Mercabarna, Mercabilbao, Mercacórdoba, Mercagranada, Mercajerez, Mercalaspalmas, Mercamurcia, Mercasalamanca, Mercasevilla y Mercazaragoza. Estas sociedades gestionan de forma directa el servicio público de mercados mayoristas. Igualmente, las sociedades Mercasturias, Mercabadajoz, Mercaolid y Mercatenerife tienen duración indefinida desde su constitución.

Las sociedades participadas accionarialmente por Mercasa tienen materializados principalmente sus activos en terrenos, edificios e instalaciones. La retribución de la inversión para Mercasa en estas sociedades se ha venido obteniendo, hasta la fecha, principalmente mediante la obtención de dividendos, registrados por la Sociedad como ingresos de explotación.

Por otra parte, Mercasa ha realizado inversiones inmobiliarias en centros comerciales, bien a través de concesiones y derechos de superficie otorgados por Corporaciones Locales, o bien a través de titularidad propia, gestionándolos directamente. En esta línea de negocio se destaca la participación como accionista único en la entidad Olympic Moll, S.A., en proceso de fusión (ver Nota 21. Hechos posteriores al cierre).

Mercasa, de acuerdo con los criterios establecidos en el artículo 32 y siguientes de la ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, es un medio propio de la Administración General del Estado y ha establecido, como indicador de cumplimiento de medio propio, su volumen global de negocio.

En los términos que se han referido, la Sociedad posee participaciones en sociedades dependientes y asociadas. Como consecuencia de ello la sociedad es matriz de un Grupo de sociedades de acuerdo con la legislación vigente. La presentación de cuentas anuales consolidadas es necesaria, de acuerdo con principios y normas contables generalmente aceptados, para presentar la imagen fiel de la situación financiera y de los resultados de las operaciones, de los cambios en el patrimonio neto y de los flujos de efectivo del Grupo. La información relativa a las participaciones en empresas del grupo y asociadas se presenta en la nota 19.

Los Administradores de la sociedad han formulado el día 3 de marzo de 2022 las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2021, que muestran un resultado consolidado de (26.277) miles de euros y un patrimonio neto consolidado de 332.208 miles de euros (2.449 y 360.368 miles de euros respectivamente en 2020). Las Cuentas Anuales consolidadas del Grupo Mercasa del ejercicio 2020 fueron aprobadas por Junta General Ordinaria de Accionistas celebrada el 11 de junio de 2021, y depositadas en el Registro Mercantil de Madrid.

Mercasa pertenece al grupo consolidado de la Sociedad Estatal de Participaciones Industriales (SEPI) que no tiene obligación de depositar sus cuentas anuales en el Registro Mercantil ya que no es una sociedad mercantil. Conforme a lo indicado en los apartados 2 y 3 del artículo 136 de la Ley 47/2003, de 26 de noviembre, General Presupuestaria, la Intervención General de la Administración del Estado (IGAE) publicará las cuentas anuales consolidadas de SEPI en el "Registro de cuentas anuales del sector público" y la referencia ha dicho registro en el BOE de 31 de julio.

Nota 2. Bases de la presentación

2.a) Imagen fiel

Estas cuentas anuales han sido obtenidas de los registros contables de la Sociedad y de los estados financieros de sus establecimientos permanentes, y se presentan de acuerdo con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación, de forma que muestran la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de la Sociedad al 31 de diciembre de 2021, y de los resultados de sus operaciones, de los cambios en el patrimonio neto y de los flujos de efectivo correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha. El marco normativo es el establecido en:

- a) Código de Comercio y la restante legislación mercantil concordante.
- b) Plan General de Contabilidad aprobado por R.D. 1514/2007, de 16 de noviembre y las modificaciones incorporadas a éste mediante R.D. 1159/2010, de 17 de septiembre, y R.D.

602/2016, de 2 de diciembre.

- c) 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.
- d) Las normas de obligado cumplimiento aprobadas por el Instituto de Contabilidad y Auditoría de cuentas en desarrollo del Plan General de Contabilidad y sus normas complementarias.
- e) El resto de la normativa contable española que resulte de aplicación.

2.b) Comparación de la información

De acuerdo con la legislación mercantil, se presenta, a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance, de la cuenta de pérdidas y ganancias, del estado de cambios en el patrimonio neto y del estado de flujos de efectivo, además de las cifras del ejercicio 2021, las correspondientes al ejercicio anterior. En esta memoria también se incluye información cuantitativa del ejercicio anterior, salvo cuando una norma contable específicamente establezca que no es necesario.

2.c) Moneda funcional y moneda de representación

Estas cuentas anuales se presentan en miles de euros. El euro es la moneda funcional y de presentación de la Sociedad.

2.d) Aspectos críticos de la valoración y estimación de la incertidumbre

La preparación de las cuentas anuales exige el uso por parte de la Sociedad de ciertas estimaciones y juicios en relación con el futuro, que se evalúan continuamente y se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluidas las expectativas de sucesos futuros que se creen razonables bajo las circunstancias actuales.

En estas cuentas anuales correspondientes al ejercicio 2021 se han utilizado juicios y estimaciones realizadas por la Sociedad para cuantificar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuran registrados en ellas. En este sentido, los aspectos que han implicado un mayor grado de juicio o complejidad durante el proceso de formulación de estas cuentas son los relativos a la estimación de la provisión de cartera, de los test de deterioro de las inversiones inmobiliarias y de la provisión de insolvencias.

Para la valoración de las inversiones inmobiliarias se han utilizado técnicas de valoración que requieren a menudo el ejercicio de juicio por parte de los Administradores y el uso de asunciones y estimaciones que parten de la realidad actual del negocio y tienen en cuenta las expectativas comerciales futuras, con lo que cualquier modificación en dichas asunciones y estimaciones puede tener un importante impacto significativo en las cuentas anuales. Para la valoración de las participaciones en empresas del grupo y asociadas se ha seguido el método de valoración de valor en libros comparado con el porcentaje de Mercasa en el patrimonio neto de dichas sociedades.

Las provisiones requieren del juicio de los Administradores y de la Sociedad para evaluar la probabilidad de ocurrencia de cada litigio y su impacto en las cuentas anuales.

La corrección valorativa por insolvencias de clientes, 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 están sujetos a un elevado juicio.

La Sociedad analiza, al menos una vez al año, si existen indicios de deterioro en los instrumentos de patrimonio y en las inversiones inmobiliarias, en cuyo caso realiza la prueba de deterioro.

Si bien las citadas estimaciones se han realizado en función de la mejor información disponible en cada fecha sobre los hechos analizados, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a su modificación (al alza o a la baja) en los próximos ejercicios, lo que se realizaría, en su caso, de forma prospectiva.

2.e) Efectos de la primera aplicación de la Modificación RD 01-2021 PGC

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.

Norma 9ª. Instrumentos Financieros y Coberturas Contables.

No ha habido un impacto significativo en la clasificación y valoración de los Instrumentos Financieros, ni en el patrimonio neto como consecuencia de los nuevos criterios.

Norma 14ª. Ingresos por ventas y prestaciones de servicios

Tal y como se menciona en la Nota 4.I los ingresos ordinarios se reconocen en función del importe que se espera recibir del cliente cuando se produce la transferencia del control de un bien o servicio al cliente. La transferencia de control se puede producir en un momento en el tiempo o a lo largo del tiempo. Cuando un mismo contrato incluya más de una obligación de cumplimiento para con el cliente, el ingreso se reconocerá en base a los precios de venta independiente relativos de las distintas obligaciones de cumplimiento. Para ello se introduce un enfoque de reconocimiento basado en cinco pasos.

Las principales actividades por las que la Sociedad reconoce ingresos son la explotación mediante el alquiler de locales de un centro comercial, así como la prestación de los servicios complementarios que le sean precisos. La Dirección considera que esta norma no tiene impacto en el resultado de la Sociedad para los contratos con clientes en los que generalmente existe una única obligación contractual, por lo que, en la primera aplicación de estos nuevos criterios, no se han visto afectadas partidas de los estados financieros respecto a la norma aplicable al cierre del ejercicio anterior

Nota 3. Aplicación de resultado

La propuesta de aplicación del resultado correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2021 a presentar a la Junta General Ordinaria de Accionistas, es la siguiente:

	2021	2020
Base de reparto		
Pérdidas y ganancias	(30.459)	2.602
Aplicación		
Reserva legal	-	260
Resultados negativos ejercicios anteriores	(30.459)	-
Dividendos	-	2.342



Nota 4. Normas de Registro y Valoración

Los criterios contables más importantes seguidos en la preparación y presentación de estas cuentas anuales son los siguientes:

4.a) Inmovilizado intangible

Bajo este epígrafe se incluyen las concesiones administrativas, propiedad industrial y aplicaciones informáticas.

Concesiones administrativas: Las concesiones administrativas se obtienen generalmente de Ayuntamientos para explotar, en todo o en parte, un centro comercial construido por Mercasa. Se amortizan linealmente durante el período de la concesión que se sitúa entre veinte y cincuenta años.

Las concesiones administrativas figuran en el activo por su coste menos la amortización acumulada y, en su caso, el importe acumulado de las correcciones valorativas por deterioro reconocidas.

Propiedad industrial: La propiedad industrial figura en el activo por su coste menos la amortización acumulada y, en su caso, el importe acumulado de las correcciones valorativas por deterioro reconocidas.

La propiedad industrial se amortiza linealmente durante una vida útil de 10 años.

Aplicaciones informáticas: Las licencias para programas informáticos adquiridas a terceros se capitalizan sobre la base de los costes en que se ha incurrido para adquirirlas y prepararlas para usar el programa específico. Estos costes se amortizan durante una vida útil de 3 años.

Los gastos relacionados con el mantenimiento de programas informáticos se reconocen como gasto cuando se incurre en ellos.

4.b) Inmovilizado material

Los elementos del inmovilizado material se valoran inicialmente por su precio de adquisición o coste de producción, o a su coste actualizado. Los gastos de personal propio que contribuyen al coste de producción se

incluyen como mayor valor de este. 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. Posteriormente, se valoran a su coste minorado por la correspondiente amortización acumulada y, en su caso, por las pérdidas por deterioro que hayan experimentado.

Los costes de ampliación, modernización o mejora de los bienes del inmovilizado material se incorporan al activo como mayor valor del bien exclusivamente cuando suponen un aumento de su capacidad, productividad o alargamiento de su vida útil, y siempre que sea posible conocer o estimar el valor contable de los elementos que resultan dados de baja del inventario por haber sido sustituidos.

Los costes de reparaciones importantes se activan y se amortizan durante la vida útil estimada de los mismos, mientras que los gastos de mantenimiento recurrentes se cargan en la cuenta de pérdidas y ganancias durante el ejercicio en que se incurre en ellos.

La amortización del inmovilizado material, con excepción de los terrenos que no se amortizan, se calcula sistemáticamente por el método lineal en función de su vida útil estimada, atendiendo a la depreciación efectivamente sufrida por su funcionamiento, uso y disfrute. Las vidas útiles estimadas son:

Elementos inmovilizado material	Años vida útil estimada
Construcciones (Edificio social)	50
Instalaciones técnicas	8,3-33,3
Uillaje y mobiliario	10
Equipos para procesos de información	4

El valor residual y la vida útil de los activos se revisa, ajustándose si fuese necesario, en la fecha de cada balance.

Siempre que existan indicios de pérdida de valor se realiza la evaluación del posible deterioro de los elementos del inmovilizado y se provisiona dicho deterioro.

Las pérdidas y ganancias por la venta de inmovilizado material se calculan comparando los ingresos obtenidos por la venta con el valor contable y se registran en la cuenta de pérdidas y ganancias.

4.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, para fines administrativos de la Sociedad o para su venta en el curso ordinario de las operaciones.

Los elementos de inversiones inmobiliarias se valoran inicialmente por su precio de adquisición o coste de producción (actualizado hasta 1996, de acuerdo con lo permitido por la legislación vigente). Los gastos de personal propio que contribuyen al coste de producción se incluyen como mayor valor de este. 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.

Posteriormente, se valoran a su coste minorado por la correspondiente amortización acumulada y en su caso por las pérdidas por deterioro que haya experimentado.

Las inversiones inmobiliarias comprenden determinados centros comerciales y naves en Mercas que se mantienen para la obtención de rentas a largo plazo.

En algunos casos, estos inmuebles son devueltos o revierten (ver Nota 8 en relación al Centro Comercial E'Scorxador) a las Corporaciones Locales o a las mercas, al producirse la extinción de la concesión o del derecho de superficie, después de haber sido recuperada la inversión realizada y obtenida cierta rentabilidad mediante la explotación de los mismos, durante períodos suficientes estipulados de antemano.

Los costes de ampliación, modernización o mejora de las inversiones inmobiliarias se incorporan al activo como mayor valor del bien exclusivamente cuando suponen un aumento de su capacidad, productividad o alargamiento de su vida útil, y siempre que sea posible conocer o estimar el valor contable de los elementos que resultan dados de baja del inventario por haber sido sustituidos.

Los costes de reparaciones importantes se activan y se amortizan durante la vida útil estimada de los mismos, mientras que los gastos de mantenimiento recurrentes se cargan en la cuenta de pérdidas y ganancias durante el ejercicio en que se incurre en ellos.

Para el cálculo de la amortización de las inversiones inmobiliarias se utiliza el método lineal en función de los años de vida útil estimados para los mismos que es de:

Elementos inversiones inmobiliarias	Años vida útil estimada
Construcciones (Centros Comerciales)	20 – 50
Naves (Galicia / Madrid)	42 - 47

4.d) Pérdidas por deterioro del valor de los activos no financieros

Los activos sujetos a amortización o depreciación se someten a pruebas de pérdidas por deterioro siempre que algún suceso o cambio en las circunstancias indiquen que el valor contable puede no ser recuperable.

Se reconoce una pérdida por deterioro por el exceso del valor contable del activo sobre su importe recuperable, entendido éste como el mayor entre el valor razonable del activo menos los costes de venta y su valor en uso.

A efectos de evaluar las pérdidas por deterioro del valor, los activos se agrupan al nivel más bajo para el que hay flujos de efectivo identificables por separado (unidades generadoras de efectivo). Los activos no financieros distintos del fondo de comercio que hubieran sufrido una pérdida por deterioro se someten a revisiones a cada fecha de balance por si se hubieran producido reversiones de la pérdida.

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

4.e) Activos financieros

La Sociedad tiene registrados en el capítulo de instrumentos financieros, aquellos contratos que dan lugar a un activo financiero en una empresa y, simultáneamente, a un pasivo financiero o a un instrumento de patrimonio en otra empresa. Por tanto, la presente norma resulta de aplicación a los siguientes instrumentos financieros:

4.e.1) Activos financieros a coste amortizado

Se incluyen en esta categoría los activos financieros, mantenidos con el objetivo de percibir los flujos de efectivo derivados de la ejecución del contrato y las condiciones contractuales del activo dan lugar a flujos de efectivo en las fechas especificadas. Los flujos de efectivo contractuales que son únicamente cobros de principal e intereses sobre el principal pendiente, son inherentes a un acuerdo que tiene la naturaleza de préstamo ordinario, sin perjuicio de que la operación se acuerde a un tipo de interés cero o por debajo de mercado. Con carácter general se incluyen créditos por operaciones comerciales.

Estos activos financieros se valoran inicialmente por su valor razonable, incluidos los costes de transacción que les sean directamente imputables, y posteriormente a coste amortizado, reconociendo los intereses devengados en función de su tipo de interés efectivo, entendido como el tipo de actualización que iguala el valor en libros del instrumento con la totalidad de sus flujos de efectivo estimados hasta su vencimiento. No obstante, lo anterior, los créditos por operaciones comerciales con vencimiento no superior a un año se valoran, tanto en el momento de reconocimiento inicial como posteriormente, por su valor nominal siempre que el efecto de no actualizar los flujos no sea significativo.

Al menos al cierre del ejercicio, se efectúan las correcciones valorativas necesarias por deterioro de valor si existe evidencia objetiva de que no se cobrarán todos los importes que se adeudan.

El importe de la pérdida por deterioro del valor es la diferencia entre el valor en libros del activo y el valor actual de los flujos de efectivo futuros estimados, descontados al tipo de interés efectivo en el momento de reconocimiento inicial.

Las correcciones de valor, así como en su caso su reversión, se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias.

4.e.2) Activos financieros a coste

Dentro de esta categoría se incluyen, entre otras, las inversiones en el patrimonio de empresas del grupo y asociadas. Se incluyen también los préstamos participativos cuyos intereses tengan carácter contingente y cualquier otro activo financiero que inicialmente procediese clasificar en la cartera de valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias cuando no sea posible obtener una estimación fiable de su valor razonable.

Se consideran empresas del grupo aquellas en las que la sociedad ejerce una relación de control directa según lo previsto en el artículo 42 del Código de Comercio, mientras que las empresas asociadas son aquellas en las que se ejerce una influencia significativa.

Se valoran inicialmente por su coste que equivale al valor razonable de la contraprestación entregada más los costes de transacción que les sean directamente atribuibles. Posteriormente, se valoran por su coste menos, en su caso, el importe acumulado de las correcciones por deterioro del valor. No obstante, cuando existe una inversión anterior a su calificación como empresa del grupo o asociada, se considera como coste de la inversión su valor contable antes de tener esa calificación. Los ajustes valorativos previos contabilizados directamente en el patrimonio neto se mantienen en éste hasta que se dan de baja.

Si existe evidencia objetiva de que el valor en libros no es recuperable, se efectúan las oportunas correcciones valorativas al citado valor. El importe de la corrección valorativa será la diferencia entre su valor en libros y el importe recuperable, entendido este como el mayor importe entre su valor razonable menos los costes de venta y el valor actual de los flujos de efectivo esperados. Salvo mejor evidencia del importe recuperable, en la estimación del deterioro de estas inversiones se toma en consideración el patrimonio neto de la sociedad participada, corregido por las plusvalías tácitas existentes en la fecha de la valoración. La corrección de valor y, en su caso, su reversión se registra en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio en que se produce. Mercasa inicialmente para la valoración ha utilizado el método de valoración por patrimonio neto adicionalmente se ha realizado un análisis de sensibilidad en algunas sociedades, no siendo detectado deterioro.

4.e.3) Fianzas entregadas

Corresponden a los depósitos efectuados en Organismos Oficiales derivados de las cuantías desembolsadas por los arrendatarios de locales de los centros comerciales.

Cuando la fianza es a corto plazo, no se realiza el descuento de flujos de efectivo si su efecto no es significativo.

Los mencionados depósitos figuran contabilizados como activos corrientes en el balance, dado que se encuentran vinculados a contratos de arrendamiento cuya duración es, por regla general, de un año prorrogable por anualidades sucesivas a voluntad del arrendatario.

Figuran registradas por el importe pagado, que no difiere significativamente de su valor razonable.

4.e.4) 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 activos financieros a coste y coste amortizado e instrumentos de deuda, cuando se ha producido una reducción o retraso en los flujos de efectivo estimados futuros, motivados por la insolvencia del deudor.

4.e.5) Intereses y dividendos recibidos de activos financieros

Los intereses y dividendos de activos financieros devengados con posterioridad al momento de la adquisición se reconocen como ingresos en la cuenta de pérdidas y ganancias. Los intereses de los activos financieros valorados a coste amortizado se reconocen por el método del tipo de interés efectivo y los ingresos por dividendos procedentes de inversiones en instrumentos de patrimonio se reconocen cuando han surgido los derechos para la Sociedad a su percepción.

En la valoración inicial de los activos financieros se registran de forma independiente, atendiendo a su vencimiento, el importe de los intereses explícitos devengados y no vencidos en dicho momento, así como el importe de los dividendos acordados por el órgano competente en el momento de la adquisición.

Asimismo, si los dividendos distribuidos proceden inequívocamente de resultados generados con anterioridad a la fecha de adquisición porque se hayan distribuido importes superiores a los beneficios generados por la participada desde la adquisición, no se reconocen como ingresos, y minoran el valor contable de la inversión.

4.f) Baja de activos financieros

La Sociedad da de baja los activos financieros cuando expiran o se han cedido los derechos sobre los flujos de efectivo del correspondiente activo financiero y se han transferido sustancialmente los riesgos y beneficios inherentes a su propiedad. En el caso concreto de cuentas a cobrar se entiende que este hecho se produce en general si se han transmitido los riesgos de insolvencia y mora.

Cuando el activo financiero se da de baja la diferencia entre la contraprestación recibida neta de los costes de transacción atribuibles y el valor en libros del activo, más cualquier importe acumulado que se haya reconocido directamente en el patrimonio neto, determina la ganancia o pérdida surgida al dar de baja dicho activo, que forma parte del resultado del ejercicio en que ésta se produce.

Por el contrario, la Sociedad no da de baja los activos financieros, y reconoce un pasivo financiero por un importe igual a la contraprestación recibida, en las cesiones de activos financieros en las que se retenga sustancialmente los riesgos y beneficios inherentes a su propiedad.

4.g) Efectivo

El efectivo incluye el efectivo en caja y los depósitos bancarios a la vista en entidades de crédito.

4.h) Pasivos financieros

4.h.1) Pasivos financieros a coste amortizado

La Sociedad incluyen todos los pasivos financieros, salvo los que deban valorarse a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias. Esta categoría incluye débitos por operaciones comerciales y débitos por operaciones no comerciales. Estos recursos ajenos se clasifican como pasivos corrientes, a menos que la

Sociedad tenga un derecho incondicional a diferir su liquidación durante al menos 12 meses después de la fecha del balance.

Estas deudas se reconocen inicialmente a su valor razonable, ajustado por los costes de transacción directamente imputables, registrándose posteriormente por su coste amortizado según el método del tipo de interés efectivo. Dicho interés efectivo es el tipo de actualización que iguala el valor en libros del instrumento con la corriente esperada de pagos futuros previstos hasta el vencimiento del pasivo.

No obstante, lo anterior, los débitos por operaciones comerciales con vencimiento no superior a un año y que no tienen un tipo de interés contractual se valoran, tanto en el momento inicial como posteriormente, por su valor nominal cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no es significativo.



4.h.2) Fianzas recibidas

Corresponden a importes recibidos por arrendamientos operativos de locales en los centros comerciales. La diferencia entre su valor razonable y el importe recibido se considera un cobro anticipado por el arrendamiento que se imputará a la cuenta de pérdidas y ganancias durante el periodo del arrendamiento.

Al estimar el valor razonable de las fianzas, se tomará como periodo remanente el plazo contractual mínimo comprometido durante el cual no se pueda devolver su importe.

Las mencionadas fianzas figuran contabilizadas como pasivos corrientes en el balance, dado que se derivan de contratos de arrendamiento cuya duración es, por regla general, de un año prorrogable por anualidades sucesivas a voluntad del arrendatario. Asimismo, figuran como pasivos corrientes en virtud de un criterio de exigibilidad a corto plazo, ya que cualquier arrendatario tiene derecho a recuperar dicha fianza de forma inmediata siempre que medie un preaviso de 2 meses.

Cuando la fianza es a corto plazo, no se realiza el descuento de flujos de efectivo si su efecto no es significativo. Figuran registradas por los importes recibidos, que no difieren significativamente de su valor razonable.

4.i) Impuesto sobre beneficios

El gasto (ingreso) por impuesto sobre beneficios es el importe que, por este concepto, se devenga en el ejercicio y que comprende tanto el gasto (ingreso) por impuesto corriente como por impuesto diferido.

Tanto el gasto (ingreso) por impuesto corriente como diferido se registra en la cuenta de pérdidas y ganancias. No obstante, se reconoce en el patrimonio neto el efecto impositivo relacionado con partidas que se registran directamente en el patrimonio neto.

Los activos y pasivos por impuesto corriente se valorarán por las cantidades que se espera pagar o recuperar de las autoridades fiscales, de acuerdo con la normativa vigente en la fecha de cierre del ejercicio.

Los impuestos diferidos se calculan, de acuerdo con el método del pasivo, sobre las diferencias temporarias que surgen entre las bases fiscales de los activos y pasivos y sus valores en libros. Sin embargo, si los impuestos diferidos surgen del reconocimiento inicial de un activo o un pasivo en una transacción distinta de una combinación de negocios que en el momento de la transacción no afecta ni al resultado contable ni a la base



imponible del impuesto no se reconocen. El impuesto diferido se determina aplicando la normativa y los tipos impositivos aprobados o a punto de aprobarse en la fecha del balance y que se espera aplicar cuando el correspondiente activo por impuesto diferido se realice o el pasivo por impuesto diferido se liquide.

Los activos por impuestos diferidos se reconocen en la medida en que resulte probable que se vaya a disponer de ganancias fiscales futuras con las que poder compensar las diferencias temporarias.

4.j) Prestaciones a los empleados

4.j.1) Compromisos por pensiones (Premio de jubilación)

La Sociedad concede a determinados empleados un premio de jubilación. Los planes se financian mediante pagos a entidades aseguradoras o fondos gestionados externamente, determinados mediante cálculos actuariales periódicos. El premio de jubilación de la Sociedad es de prestación definida.

4.j.2) Indemnizaciones por cese

Las indemnizaciones por cese se pagan a los empleados como consecuencia de la decisión de la Sociedad de rescindir su contrato de trabajo antes de la edad normal de jubilación o cuando el empleado acepta renunciar voluntariamente a cambio de esas prestaciones. La Sociedad reconoce estas prestaciones cuando se ha comprometido de forma demostrable a cesar en su empleo a los trabajadores, de acuerdo con un plan formal detallado sin posibilidad de retirada o a proporcionar indemnizaciones por cese como consecuencia de una oferta para una renuncia voluntaria. Las prestaciones que no se van a pagar en los doce meses siguientes a la fecha del balance se descuentan a su valor actual.

4.k) Provisiones y pasivos contingentes

Las provisiones se reconocen cuando la Sociedad tiene una obligación presente, ya sea legal o implícita, como resultado de sucesos pasados, en la que es probable que vaya a ser necesaria una salida de recursos para liquidar la obligación y el importe se puede estimar de forma fiable.

Las provisiones se valoran por el valor actual de los desembolsos que se espera que sean necesarios para liquidar la obligación, usando un tipo antes de impuestos que refleje las evaluaciones del mercado actual del valor temporal del dinero y los riesgos específicos de la obligación. Los ajustes en la provisión con motivo de su actualización se reconocen como un gasto financiero conforme se van devengando.

Las provisiones con vencimiento inferior o igual a un año con un efecto financiero no significativo no se descuentan.

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. Dichos pasivos contingentes no son objeto de registro contable, presentándose detalle de los mismos en la memoria, si fuese necesario.

4.1) Reconocimiento de ingresos

La Sociedad reconoce los ingresos derivados de un contrato cuando se produce la transferencia al cliente del control sobre los bienes o servicios comprometidos. El control de un bien o servicio se refiere a la capacidad para decidir plenamente sobre el uso de ese elemento patrimonial y obtener sustancialmente todos sus beneficios restantes. La Sociedad transfiere el control de un activo a lo largo del tiempo, cuando el cliente recibe y consume de forma simultánea los beneficios proporcionados por la actividad de la Sociedad.

Los ingresos se registran por el valor razonable de la contraprestación a recibir y representan los importes a cobrar por los bienes entregados y los servicios prestados en el curso ordinario de las actividades de la Sociedad, menos devoluciones, rebajas, descuentos y el impuesto sobre el valor añadido.

4.1.1) Prestación de servicios

La Sociedad presta servicios de arrendamiento de locales comerciales y naves, servicios de asistencia técnica, estudios de remodelación de mercados minoristas, actividad accesorio de producción de energía fotovoltaica, etc. Los servicios se suministran sobre la base de un contrato de prestación de servicios que permite valorar con fiabilidad el importe de los ingresos.

4.1.2) Ventas

La Sociedad no ha realizado ventas de mercaderías en 2021 ni en 2020.

4.1.3) Ingresos por intereses

Los ingresos por intereses se reconocen usando el método del tipo de interés efectivo. Cuando una cuenta a cobrar sufre pérdida por deterioro del valor, la Sociedad reduce el valor contable a su importe recuperable, descontando los flujos futuros de efectivo estimados al tipo de interés efectivo original del instrumento, y continúa llevando el descuento como menos ingreso por intereses. Los ingresos por intereses de préstamos que hayan sufrido pérdidas por deterioro del valor se reconocen utilizando el método del tipo de interés efectivo.

4.1.4) Ingresos por dividendos

Los ingresos por dividendos se reconocen como ingresos en la cuenta de pérdidas y ganancias cuando se establece el derecho a recibir el cobro. No obstante lo anterior, si los dividendos distribuidos proceden de resultados generados con anterioridad a la fecha de adquisición no se reconocen como ingresos sino minorando el valor contable de la inversión.

Estos ingresos procedentes de las participaciones en capital de las sociedades del Grupo y Asociadas, a través de las cuales se gestionan y explotan los mercados mayoristas, se han incluido en el Importe Neto de la Cifra de Negocios, de acuerdo con lo establecido por la normativa contable de aplicación.

4.m) Arrendamientos

Todos los activos destinados al arrendamiento lo son bajo contratos de arrendamiento operativo, por lo que el activo se incluye en el balance de acuerdo con su naturaleza. Los ingresos derivados del arrendamiento se reconocen de forma lineal durante el plazo del arrendamiento.

4.n) Transacciones en moneda extranjera

4.n.1) Transacciones y saldos

Las transacciones en moneda extranjera se convierten a la moneda funcional utilizando los tipos de cambio vigentes en la fecha de las transacciones. Las pérdidas y ganancias en moneda extranjera que resultan de la liquidación de estas transacciones y de la conversión a los tipos de cambio de cierre de los activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias, excepto si se difieren en patrimonio neto como las coberturas de flujos de efectivo cualificadas y las coberturas de inversión neta cualificadas.

4.n.2) Integración de sucursales o establecimientos permanentes (Nota 19.c)

La Sociedad en el ejercicio 2010 constituyó un establecimiento permanente en Panamá. Se trataba de un establecimiento permanente constituido, inicialmente, para la realización del Estudio, Diseño, Asistencia Técnica y de Formación para el desarrollo de ocho mercados públicos a nivel nacional, y con el fin de mejorar la operatividad en el país a través de las condiciones más favorables que obtienen los residentes en el desarrollo de sus negocios y de los que para su constitución, no ha requerido inversión alguna. Mediante este establecimiento permanente se ejecutaron nuevos contratos surgidos con posterioridad. A fecha de formulación de las presentes cuentas anuales el establecimiento en Panamá se encuentra prácticamente sin actividad.

Asimismo, en el ejercicio 2013 se constituyó un establecimiento permanente en Chile. En esta ocasión, el establecimiento permanente se constituyó, inicialmente, para la ejecución de un contrato de prestación de servicios para la elaboración del diseño y conceptualización teórica de la sala interactiva de productos del Mar. En el Consejo de Administración de Mercasa de fecha 19 de enero de 2018 se aprobó el cierre fiscal de la Agencia de Mercasa en Chile designando un Agente de Mercasa en dicho país con facultades para proceder al cierre fiscal de dicha Agencia. En 2020 permanecía abierta la cuenta corriente en el Banco Scotiabank en Chile, pendiente de transferir el dinero a la sucursal del Banco Santander, de la que MERCASA es titular

A la fecha de formulación de las presentes cuentas anuales, la transferencia de la sucursal en Chile fue realizada con éxito a la cuenta en España del Banco Santander, titularidad de Mercasa. Y procediendo de esta manera al cierre definitivo de la sucursal en Chile.

La Sociedad integra, al cierre del ejercicio, el 100% del balance y de la cuenta de pérdidas y ganancias de sus establecimientos permanentes, eliminando las operaciones entre ambas partes y calculando sus activos y pasivos corrientes al tipo de cambio de cierre del ejercicio y las pérdidas y ganancias del ejercicio al tipo de cambio medio de cada mes. Las diferencias de conversión que puedan surgir como consecuencia del diferente criterio de conversión a euros de los saldos de balance y de la cuenta de pérdidas y ganancias se imputa al epígrafe "Ajustes por cambio de valor" dentro del Patrimonio Neto.

Los países donde operan estos establecimientos permanentes no son considerados como economías con altas tasas de inflación.

4.o) Transacciones entre partes vinculadas

Con carácter general, las operaciones entre empresas del Grupo se contabilizan en el momento inicial por su valor razonable. En su caso, si el precio acordado difiere de su valor razonable, la diferencia se registra atendiendo a la realidad económica de la operación. La valoración posterior se realiza conforme con lo previsto en las correspondientes normas.

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.

4.p) Subvenciones, donaciones y legados

Las subvenciones de capital no reintegrables se valoran por el importe concedido, reconociéndose inicialmente como ingresos directamente imputados al patrimonio neto y se imputan a resultados en proporción a la depreciación experimentada durante el período por los activos financiados por dichas subvenciones, salvo que se trate de activos no depreciables en cuyo caso se imputarán al resultado del ejercicio en que se produzca la enajenación o baja en inventario de los mismos.

Mientras tienen el carácter de subvenciones reintegrables se contabilizan como deudas a largo plazo transformables en subvenciones.

Cuando las subvenciones se concedan para financiar gastos específicos se imputarán como ingresos en el ejercicio en que se devenguen los gastos que están financiando.

Nota 5. Gestión del riesgo financiero

5.1. Factores de riesgo financiero

Las actividades de la Sociedad están expuestas a diversos riesgos financieros: riesgo de mercado (incluyendo riesgo de tipo de cambio, riesgo del tipo de interés), riesgo de liquidez y de crédito.

5.1.a) Riesgo de mercado

(i) Riesgo de tipo de cambio

Aun cuando La Sociedad ha sometido a un perímetro de actuación su operativa en el ámbito internacional se ha de considerar la exposición limitada a riesgo de tipo de cambio por operaciones con divisas

La Dirección ha establecido una política de gestión del riesgo de tipo de cambio de moneda extranjera frente a la moneda funcional. El riesgo de tipo de cambio surge cuando las transacciones comerciales futuras o los activos o pasivos reconocidos están denominados en una moneda que no es la moneda funcional de la Sociedad.

La política de gestión del riesgo del Área Financiera de la Sociedad es cubrir una parte de su efectivo en moneda extranjera mediante un seguro de cambio, cuando se considera adecuado, teniendo en cuenta el nivel de actividad internacional y las fechas de cobro en moneda extranjera.

(ii) Riesgo de tipo de interés

Determinados préstamos concedidos al Grupo y a terceros están expuestos al riesgo de tipo de interés ya que se encuentran referenciados al EURIBOR. En la actualidad, la Sociedad no lleva a cabo ninguna política específica de cobertura del riesgo de tipo de interés. No obstante, los Administradores de la Sociedad consideran que no existen riesgos significativos.

5.1.b) Riesgo de liquidez

Una gestión prudente del riesgo de liquidez implica el mantenimiento de efectivo y valores negociables suficientes, la disponibilidad de financiación mediante un importe suficiente de facilidades de crédito comprometidas y tener capacidad para liquidar posiciones de mercado.

La Dirección realiza un seguimiento de las previsiones de liquidez de la Sociedad (efectivo y equivalente al efectivo), en función de los flujos de efectivo esperados. La Sociedad dispone de recursos suficientes para atender las obligaciones asumidas en dicho plazo.

5.1.c) Riesgo de crédito

El riesgo de crédito se gestiona por grupos. El riesgo de crédito surge de efectivo y equivalentes al efectivo, instrumentos financieros derivados y depósitos con bancos e instituciones financieras, así como de clientes mayoristas y minoristas, incluyendo cuentas a cobrar pendientes y transacciones comprometidas.

Para los clientes, el control de crédito evalúa la calidad crediticia del cliente, teniendo en cuenta su posición financiera, la experiencia pasada y otros factores. Los límites individuales de crédito se establecen en función de las calificaciones internas y externas. Regularmente se hace un seguimiento de la utilización de los límites de crédito.

5.2. Estimación del valor razonable

Se asume que el valor en libros de los créditos y débitos por operaciones comerciales se aproxima a su valor razonable. El valor razonable de los pasivos financieros a efectos de la presentación de información financiera se estima descontando los flujos contractuales futuros de efectivo al tipo de interés corriente del mercado del que puede disponer la Sociedad para instrumentos financieros similares.

Nota 6. Inmovilizado intangible

Los movimientos habidos en las cuentas incluidas en esta partida para los ejercicios 2021 y 2020 han sido los siguientes:

2021	Concesiones administrativas	Propiedad industrial	Aplicaciones informáticas	Otro inmovilizado intangible	TOTAL
Coste					
Saldo inicial	1.237	259	2.567	-	4.063
Altas	-	7	-	-	7
Bajas	-	-	-	-	-
Saldo final	1.237	266	2.567	-	4.070
Amortización					
Saldo inicial	(1.016)	(218)	(2.057)	-	(3.291)
Altas	(29)	(10)	(8)	-	(47)
Bajas					
Saldo final	(1.045)	(228)	(2.065)	-	(3.338)
Deterioros					
Saldo inicial			(500)		(500)
Altas					
Bajas					
Saldo final			(500)		(500)
Valor neto contable					
Saldo inicial 2021	221	41	10	-	272
Saldo final 2021	192	38	2	-	232

2020	Concesiones administrativas	Propiedad industrial	Aplicaciones informáticas	Otro inmovilizado intangible	TOTAL
Coste					
Saldo inicial	1.237	256	2.567	-	4.060
Altas	-	3	-	-	3
Bajas	-	-	-	-	-
Saldo final	1.237	259	2.567	-	4.063
Amortización					
Saldo inicial	(988)	(207)	(2.040)	-	(3.235)
Altas	(28)	(11)	(17)	-	(56)
Bajas					
Saldo final	(1.016)	(218)	(2.057)	-	(3.291)
Deterioros					
Saldo inicial			(500)		(500)
Altas					
Bajas					
Saldo final			(500)		(500)
Valor neto contable					
Saldo inicial 2020	249	49	27	-	325
Saldo final 2020	221	41	10	-	272

Las Concesiones administrativas corresponden a las concedidas por el Ayuntamiento de Ponferrada para la construcción y explotación del centro comercial La Máquina de la citada localidad.

Las Aplicaciones informáticas están constituidas por los distintos módulos de software del sistema informático SAP/R3, gastos de implantación de este, adaptaciones y actualizaciones.

Al cierre del ejercicio 2021 existen elementos de inmovilizado intangible, todavía en uso, que se encuentran totalmente amortizados, por un coste de 1.736 miles de euros, correspondientes a aplicaciones informáticas 1.561 miles de euros y a propiedad industrial 175 miles de euros, (en 2020 1.525 miles de euros de aplicaciones informáticas y 157 miles de euros de propiedad industrial).

Nota 7. Inmovilizado material

Los movimientos habidos en las cuentas incluidas en esta partida para los ejercicios 2021 y 2020 han sido los siguientes:

2021	Terrenos	Construcc.	Inst. Técnicas y maquinaria	Otro inmovilizado material	Inm. en curso y anticipos	TOTAL
Coste						
Saldo inicial	249	4.519	590	1.350		6.708
Altas	-	104	-	5	-	109
Bajas	-	-	-	(22)		(22)
Saldo final	249	4.623	590	1333		6.795
Amortización						
Saldo inicial	-	(2.591)	(295)	(1.019)	-	(3.905)
Altas		(73)	(24)	(62)	-	(159)
Bajas				21		21
Saldo final	-	(2.664)	(319)	(1.060)	-	(4.043)
Saldo inicial 2021	249	1.928	295	331	-	2.803
Saldo final 2021	249	1.959	271	273	-	2.752

2020	Terrenos	Construcc.	Inst. Técnicas y maquinaria	Otro inmovilizado material	Inm. en curso y anticipos	TOTAL
Coste						
Saldo inicial	249	4.411	590	1.260	-	6.510
Altas	-	108	-	132	-	240
Bajas	-	-	-	(42)	-	(42)
Saldo final	249	4.519	590	1.350	-	6.708
Amortización						
Saldo inicial	-	(2.516)	(271)	(1.006)	-	(3.793)
Altas	-	(75)	(24)	(55)	-	(154)
Bajas	-	-	-	42	-	42
Saldo final	-	(2.591)	(295)	(1.019)	-	(3.905)
Saldo inicial 2020	249	1.895	319	254	-	2.717
Saldo final 2020	249	1.928	295	331	-	2.803

En el ejercicio 2021 las altas en el epígrafe de Construcciones corresponden a inversión en las oficinas del edificio social, continuando las mejoras iniciadas en ejercicios anteriores para la remodelación de las oficinas.

En el ejercicio 2020 las altas de los epígrafes de Construcciones y Otro Inmovilizado Material corresponden a inversión en las oficinas del edificio social y equipos informáticos, por valor de 108 y 132 miles de euros respectivamente, correspondiente a las mejoras que se están implantando en el edificio social enfocado en los cuatro ejes siguientes; eficiencia, sostenibilidad medioambiental, transformación digital y calidad en el desempeño del trabajo.

7.1. Pérdidas por deterioro

Para los ejercicios 2021 y 2020 no se han registrado deterioro de activos.

7.2. Actualizaciones realizadas al amparo del RD-Ley 7/1996, de 7 de junio

El importe de las revalorizaciones acumuladas al cierre del ejercicio asciende a 399 miles de euros (399 miles de euros en 2020), correspondiendo íntegramente al edificio administrativo.

7.3. Bienes adquiridos a empresas del grupo y asociadas

No se han adquirido bienes a empresas del Grupo y Asociadas.

7.4. Bienes totalmente amortizados

Al 31 de diciembre de 2021 existen construcciones que están totalmente amortizadas por un coste de 1.578 miles de euros (1.452 miles de euros a 31 de diciembre de 2020) correspondientes a instalaciones del edificio social. El resto de los elementos de inmovilizado material, todavía en uso, totalmente amortizados ascienden a 899 miles de euros, correspondiendo a equipos informáticos 581 miles de euros (563 miles de euros al 31 de diciembre de 2020), y a mobiliario y equipos de oficina 318 miles de euros (331 miles de euros al 31 de diciembre de 2020).

7.5. Seguros

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

7.6. Inmovilizado material afecto a garantías

A 31 de diciembre de 2021 y 2020 no existen activos materiales que se encuentren afectados a garantías.

7.7. Enajenación de inmovilizado

No existen compromisos futuros de compraventa de elementos de inmovilizado material.

Nota 8. Inversiones inmobiliarias

Las inversiones inmobiliarias comprenden Centros Comerciales en propiedad y en régimen de concesión o derecho de superficie y las naves en Mercas que se mantienen para la obtención de rentas a largo plazo. El movimiento de las inversiones inmobiliarias durante los ejercicios 2021 y 2020 ha sido el siguiente, en miles de euros:

2021	Terrenos	Construcciones	TOTAL
Coste			
Saldo inicial	5.790	95.534	101.324
Altas	-	546	546
Bajas	-	(5.801)	(5.801)
Saldo final	5.790	90.279	96.069
Amortización			
Saldo inicial	-	(57.345)	(57.345)
Altas	-	(1.592)	(1.592)
Bajas		5.801	5.801
Saldo final		(53.136)	(53.136)
Deterioros			
Saldo inicial		(9.308)	(9.308)
Altas			
Bajas			
Saldo final		(9.308)	(9.308)
Saldo inicial 2021	5.790	28.881	34.671
Saldo final 2021	5.790	27.835	33.625

2020	Terrenos	Construcciones	TOTAL
Coste			
Saldo inicial	5.790	94.962	100.752
Altas	-	862	862
Bajas	-	(290)	(290)
Saldo final	5.790	95.534	101.324
Amortización			
Saldo inicial	-	(56.029)	(56.029)
Altas	-	(1.606)	(1.606)
Bajas	-	290	290
Saldo final		(57.345)	(57.345)
Deterioros			
Saldo inicial		(9.308)	(9.308)
Altas			
Bajas			
Saldo final		(9.308)	(9.308)
Saldo inicial 2020	5.790	29.625	35.415
Saldo final 2020	5.790	28.881	34.671

Las altas de Construcciones del ejercicio 2021 recogen diversas actuaciones efectuadas en los centros comerciales de Getafe (338 miles de euros), Arrecife (60 miles de euros), La Asunción (52 miles de euros), Opción (42 miles de euros), La Plaza (29 miles de euros), Los Cipreses (22 miles de euros) y E'Scorxador (3 miles de euros).

Las bajas de construcciones que se producen en el ejercicio 2021 se corresponden con la finalización de la concesión de explotación del Centro Comercial Escorxador a fin de dicho ejercicio, que implica que los activos reviertan al Ayuntamiento de Palma.

Las altas de Construcciones del ejercicio 2020 recogen diversas actuaciones efectuadas en los centros comerciales de Opción (627 miles de euros), Getafe (172 miles de euros), La Plaza (17 miles de euros), Arrecife (15 miles de euros), Cipreses (15 miles de euros), Escorxador (12 miles de euros) y La Asunción (4 miles de euros).

Durante los ejercicios 2021 y 2020 la Sociedad, no se han dotado pérdidas por deterioro de valor.

El deterioro acumulado en ejercicios anteriores para cada centro comercial al 31 de diciembre de 2021 es de 7.058 miles de euros en Arrecife, 779 miles de euros en Opción y 1.471 miles de euros en Cipreses.

Con fecha 12 de enero de 2018 se presentó por parte de MERCASA ante el Juzgado, escrito de solicitud de adjudicación de la finca registral 44.965 del Centro Comercial de Arrecife por el 50% de su valor de tasación al no haber habido ninguna puja en la subasta realizada en el mes de enero de 2018. El 9 de julio de 2020 se produjo el Decreto de Adjudicación, para poder inscribir la finca a nombre de MERCASA, libre de cargas, si bien el Juzgado aún no ha dictado testimonio de tal Decreto (junto con el mandamiento de cancelación de cargas) indispensable para proceder a la inscripción registral. Se ha reiterado la petición a través de la Abogacía del Estado de Las Palmas.

Por Decreto de 9 de Julio de 2020, el Juzgado que conoce de la Ejecución Hipotecaria de dicha Finca adjudicó, por fin, a MERCASA ésta por un importe de 760.533,30 €. Desde entonces y de igual forma que ha ocurrido durante todo el largo proceso de ejecución, se ha insistido al Juzgado, para que expida testimonio de ese Decreto de adjudicación para poder registrar la Finca a nombre de MERCASA.

Asimismo, se ha solicitado al Juzgado que expida el correspondiente mandamiento de cancelación de cargas comprensivo de todas las circunstancias que la legislación hipotecaria exija para la inscripción de la cancelación.

También se ha solicitado que los referidos testimonios del Decreto de adjudicación y el Mandamiento de cancelación de cargas se remitan electrónicamente al Registro de la Propiedad de Arrecife. Sin dichos documentos, MERCASA no puede proceder a la liquidación del impuesto sobre transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados (en adelante, ITP y AJD), indispensable para la inscripción señalada.

En la cuenta de pérdidas y ganancias se han reconocido los siguientes ingresos y gastos provenientes de las inversiones inmobiliarias:

Ingresos y gastos inversiones inmobiliarias	2021	2020
Ingresos por arrendamiento y por repercusión de gastos comunes	8.136	7.988
Gastos directos de explotación de inversiones que generan ingresos por arrendamiento (sin incluir pérdidas por deterioro)	5.616	5.870

En los gastos del ejercicio 2021 se ha contemplado una provisión por gastos para reparaciones del centro comercial Escorxador que solicita el Ayuntamiento de Palma debido a la finalización de la concesión de explotación por importe de 1.528 miles de euros.

8.1. Actualización de balances

En el ejercicio de 1996 la Sociedad se acogió a la actualización de balances regulada en el Real Decreto-Ley 7/1.996 incrementando el valor de sus inversiones inmobiliarias en base a la tabla de coeficientes máximos de actualización publicados en el Real Decreto 2.607/1.996, de 20 de diciembre. Los elementos actualizados que permanecen en el inventario y su importe actualizado son los siguientes:

Pabellón multiuso Mercamadrid	335
Getafe	6.427
Arrecife	496
E'Scorxador	501
TOTAL	7.759



8.2. Inversiones inmobiliarias afectas a garantías

A 31 de diciembre de 2021 y 2020 no existen inversiones inmobiliarias que se encuentren afectas a garantías, con excepción de la finca 44.965 del Centro Comercial Arrecife mencionada anteriormente que a fecha de formulación de estas CC. AA, se ha obtenido el testimonio de adjudicación, y se está en proceso del abono del Impuesto de transmisiones patrimoniales y Actos jurídicos documentados (ITPAJD), en el Gobierno de Canarias.

8.3. Bienes arrendados

Todos los activos en explotación se encuentran arrendados salvo un determinado número de locales comerciales que se encuentran en expectativa de alquiler.

8.4. Seguros

La Sociedad tiene contratadas varias pólizas de seguros para cubrir los riesgos a que están sujetos los elementos de inversiones inmobiliarias. La cobertura de estas pólizas se considera razonablemente suficiente.

8.5. Inversiones inmobiliarias totalmente amortizadas

Al cierre del ejercicio 2021, existen elementos de inversiones inmobiliarias que se encuentran totalmente amortizadas por un coste de 24.878 miles de euros (26.593 miles de euros al 31 de diciembre de 2020). Los activos inmobiliarios que se encuentran totalmente amortizados se corresponden con instalaciones de diverso

tipo en los diferentes centros comerciales. Asimismo, no existen bienes que no se encuentren afectos a la explotación.

8.6. Compromisos de compraventa

A 31 de diciembre de 2021 y 2020, la Sociedad no tiene compromisos de compraventa.

Nota 9. Arrendamientos operativos

9.1. Descripción general de los arrendamientos significativos

La Sociedad es arrendadora de locales comerciales situados en 8 centros comerciales, los cuales son explotados tanto en propiedad como en régimen de concesión. A 31/12/2021 ha finalizado la concesión de explotación del centro comercial E'Scorxador.

Asimismo, la Sociedad es arrendataria de un vehículo y determinadas máquinas fotocopiadoras, así como de cubiertas en Mercatenerife para instalaciones fotovoltaicas.

9.2. Cobros futuros mínimos del arrendamiento

El importe total de los cobros futuros mínimos estimados de arrendamiento, correspondiente a los arrendamientos operativos, desglosados por años, es el siguiente:

Cobros arrendamiento	2021	2020
Hasta un año	8.681	7.300
Entre dos y cinco años	42.496	33.843
TOTAL	51.177	41.143

En la estimación realizada en el ejercicio 2021 se considera la integración del centro comercial El Centre de La Vila por la fusión prevista con la sociedad Olympic Moll.

9.3. Pagos futuros mínimos del arrendamiento

El importe total de los pagos futuros mínimos del arrendamiento correspondiente a los arrendamientos operativos, desglosados por años, es el siguiente:

Pagos arrendamiento	2021	2020
Hasta un año	48	21
Entre dos y cinco años	197	84
TOTAL	245	105

Asimismo, el valor de los pagos futuros derivados de los derechos de superficie contratados por la Sociedad asciende a los siguientes importes:

Pagos derechos superficie	2021	2020
Hasta un año	313	313
Entre dos y cinco años	1.286	1.285
TOTAL	1.599	1.598

Nota 10. Instrumentos financieros

10.1. Análisis por categorías

10.1.a) Clasificación de los activos financieros por categorías

La clasificación de los activos financieros por categorías y clases, así como la comparación del valor razonable que no difiere del valor contable exceptuando los instrumentos de patrimonio en empresas del grupo y asociadas (ver Nota 19), es como sigue:

Activos financieros no corrientes 2021	Créditos grupo y asociadas	Valores representativos de la deuda	Créditos, derivados, otros
Activos financieros a coste amortizado			
Préstamos empresas grupo (Nota 10.3.a)	5.131		
Préstamos empresas asociadas (Nota 10.3.a)	756		
Préstamos otras sociedades (Nota 10.3.a)			496
Otros créditos			24
TOTAL	5.887		520

Activos financieros corrientes 2021	Créditos grupo y asociadas	Valores representativos de la deuda	Créditos, derivados, otros
Activos financieros a coste amortizado			
Préstamos empresas grupo y asociadas (Nota 10.3)	24.441		
Préstamos otras sociedades (Nota 10.3)			16
Partidas a cobrar empresas grupo y asociadas (Nota 10.3.b)			35
Partidas a cobrar (Nota 10.3)			302
Otros activos financieros			
- Otros créditos			21
- Fianzas depositadas			992
- Cuentas corrientes con terceros	1		
TOTAL	24.442		1.366

Activos financieros no corrientes 2020	Créditos grupo y asociadas	Valores representativos de la deuda	Créditos, derivados, otros
Activos financieros a coste amortizado			
Préstamos empresas grupo (Nota 10.3.a)	5.581	-	-
Préstamos empresas asociadas (Nota 10.3.a)	1.096	-	-
Préstamos otras sociedades (Nota 10.3.a)	-	-	511
TOTAL	6.677	-	511

Activos financieros corrientes 2020	Créditos grupo y asociadas	Valores representativos de la deuda	Créditos, derivados, otros
Activos financieros a coste amortizado			
Préstamos empresas grupo y asociadas (Nota 10.3)	35.729	-	-
Préstamos otras sociedades (Nota 10.3)			24
Partidas a cobrar empresas grupo y asociadas (Nota 10.3.b)			21
Partidas a cobrar (Nota 10.3)			514
Otros activos financieros			
- Fianzas depositadas			937
- Cuentas corrientes con terceros			
TOTAL	35.729	-	1.496

10.1.b) Clasificación de los pasivos financieros por categorías

La clasificación de los pasivos financieros por categorías y clases, así como la comparación del valor razonable que no difiere del valor contable es como sigue:

Pasivos financieros no corrientes 2021	Deudas con entidades de crédito	Obligaciones y otros valores negociables	Partidas a pagar y otros pasivos financieros
Pasivos a coste amortizado (Nota 14)	-	-	-
TOTAL	-	-	-

Pasivos financieros corrientes 2021	Deudas con entidades de crédito	Obligaciones y otros valores negociables	Partidas a pagar y otros pasivos financieros
Pasivos financieros a coste amortizado (Nota 14)	-	-	2.719
TOTAL	-	-	2.719

Pasivos financieros no corrientes 2020	Deudas con entidades de crédito	Obligaciones y otros valores negociables	Partidas a pagar y otros pasivos financieros
Pasivos financieros a coste amortizado (Nota 14)	-	-	-
TOTAL	-	-	-

Pasivos financieros corrientes 2020	Deudas con entidades de crédito	Obligaciones y otros valores negociables	Partidas a pagar y otros pasivos financieros
Pasivos financieros a coste amortizado (Nota 14)	-	-	2.588
TOTAL	-	-	2.588

10.2. Análisis por vencimientos

Los importes de los instrumentos financieros con un vencimiento determinado o determinable clasificados por año de vencimiento son los siguientes, para los ejercicios 2020 y 2019:

Activos financieros 2021	2022	2023	2024	2025	2026	Años post.	TOTAL
Créditos a empresas del grupo	924	475	475	476	450	3.255	6.055
Créditos a empresas asociadas	340	360	396	-	-	-	1.096
Cuentas C. empresas grupo	1	-	-	-	-	-	1
Depósitos INTERSEPI	23.177	-	-	-	-	-	23.177
Total inversiones en empresas grupo y asoc.	24.442	835	871	476	450	3.255	30.329
Créditos a empresas	16	16	17	17	18	428	512
Fianzas	992	-	-	-	-	-	992
Partidas a cobrar	302	-	-	-	-	-	302
Partidas a cobrar empresas grupo y asociadas	35	-	-	-	-	-	35
Otros activos financieros	21	16	8	-	-	-	45
Total inversiones financieras, deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	1.366	32	25	17	18	428	1.886

Activos financieros 2020	2021	2022	2023	2024	2025	Años post.	TOTAL
Créditos a empresas del grupo	460	450	475	475	476	3.705	6.041
Créditos a empresas asociadas	2.041	340	360	396	-	-	3.137
Depósitos INTERSEPI	33.229	-	-	-	-	-	33.229
Total inversiones en empresas grupo y asoc.	35.730	790	835	871	476	3.705	42.407
Créditos a empresas	24	16	16	17	17	445	535
Fianzas	937	-	-	-	-	-	937
Partidas a cobrar	514	-	-	-	-	-	514
Partidas a cobrar empresas grupo y asociadas	21	-	-	-	-	-	21
Otros activos financieros	-	-	-	-	-	-	-
Total inversiones financieras, deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	1.496	16	16	17	17	445	2.007

Pasivos financieros 2021	2022	2023	2024	2025	2026	Años post.	TOTAL
Deudas con empresas asociadas	-	-	-	-	-	-	-
Proveedores/acreedores	586	-	-	-	-	-	586
Proveedores empresas grupo y asoc.	60	-	-	-	-	-	60
Remuneraciones pendientes de pago	929	-	-	-	-	-	929
Fianzas recibidas	1.144	-	-	-	-	-	1.144
Total	2.719	-	-	-	-	-	2.719

Pasivos financieros 2020	2021	2022	2023	2024	2025	Años post.	TOTAL
Deudas con empresas asociadas	37						37
Proveedores/acreedores	642						642
Proveedores empresas grupo y asoc.	91						91
Remuneraciones pendientes de pago	647						647
Fianzas recibidas	1.171						1.171
Total	2.588						2.588

10.3. Activos financieros a coste amortizado

El desglose de los activos financieros a coste amortizado de los ejercicios 2021 y 2020 es el siguiente:

	2021	2020
Activos financieros a coste y coste amortizado a largo plazo		
Préstamos a empresas del grupo y asociadas	5.887	6.677
Préstamos a otras sociedades	496	511
Oros créditos (personal)	24	-
Total préstamos a largo plazo	6.407	7.188
Activos financieros a coste y coste amortizado a corto plazo		
Cientes	3.346	3.684
Deudores	129	231
Otros deudores (personal)	(1)	27
Otros créditos (personal)	21	-
Provisiones por deterioro del valor	(3.172)	(3.427)
Total	323	515
Cuentas a cobrar empresas grupo y asociadas	35	21
Provisiones por deterioro del valor	-	-
Total empresas grupo y asociadas	35	21
Préstamos otras sociedades	16	24
Total otras sociedades	16	24
Préstamos empresas grupo y asociadas	1.264	2501
Cuenta corriente empresas grupo y asociadas	1	-
Depósitos INTERSEPI	23.177	33.229
Total empresas grupo y asoc.	24.442	35.730

Total a corto plazo	24.816	36.290
TOTAL ACTIVOS FINANCIEROS A COSTE Y COSTE AMORTIZADO	31.223	43.478

Los préstamos a otras sociedades se corresponden con el concedido en 2019 a otra sociedad para inversiones e impulso comercial en el Centro Comercial Arrecife.

En el ejercicio 2020 el Ayuntamiento de La Carolina liquidó su deuda pendiente, quedando un saldo de 9 miles de euros, liquidado en enero 2021.

Por otra parte, referente al préstamo con la sociedad arrendataria en el Centro comercial Arrecife, para la transformación de las zonas objeto de arrendamiento en centro deportivo, por importe de 540 miles de euros, abonado mediante certificaciones de obras, queda un saldo pendiente por importe de 512 miles de euros, con un vencimiento máximo, previsto en el año 2044 y con un tipo de interés pactado Euribor 12 meses, más un diferencial del 3%.

Los depósitos INTERSEPI corresponden a las colocaciones financieras de tesorería realizadas en SEPI. El saldo de 23.177 miles de euros incorpora una periodificación de intereses a 31 de diciembre de 2021 por importe de 5 miles de euros (10 miles de euros al 31 de diciembre de 2020). Estas inversiones son de alta liquidez y vencen a muy corto plazo, siendo el vencimiento más alejado el 02 de marzo de 2022.

El tipo de interés medio de los depósitos en el sistema Intersepi aplicado durante 2021 ha sido del 0,02% (0,07% en el año 2020).

El importe en libros de los activos financieros a coste amortizado se aproxima a su valor razonable, ya que el efecto del descuento no es significativo.

El importe de la provisión de tráfico acumulada al 31 de diciembre de 2021 asciende a 3.172 miles de euros (3.427 miles de euros en 2020).

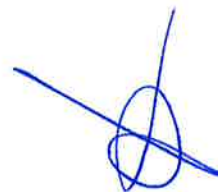
La provisión por deterioro del valor incluye cuentas a cobrar de terceros y del Grupo y asociadas. La antigüedad de estas cuentas provisionadas es la siguiente:

Provisión por deterioro valor clientes	2021	2020
Menos de 6 meses	53	222
Más de 6 meses	3.119	3.205
TOTAL	3.172	3.427

Los valores contables de los activos financieros a coste amortizado están denominados en euros.

El movimiento de la provisión por deterioro de valor de las cuentas a cobrar para los ejercicios 2021 y 2020 es el siguiente:

	2021	2020
Saldo inicial	3.427	3.111
Provisión por deterioro de valor de cuentas a cobrar	189	571
Cuentas a cobrar dadas de baja por incobrables	(255)	(163)
Reversión de importes no utilizados	(189)	(92)
Saldo final	3.172	3.427



Respecto al cuadro anterior, en la cuenta de resultados no se han registrado en el ejercicio 2021 pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales (480 miles de euros en 2020), que se corresponden con la provisión por deterioro de valor de cuentas a cobrar y con la reversión de importes no utilizados.

El reconocimiento y la reversión de las correcciones valorativas por deterioro de las cuentas a cobrar a clientes han sido incluidos dentro del epígrafe "Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales" en la cuenta de pérdidas y ganancias.

Tras un análisis exhaustivo de las cuentas a cobrar se han dado de baja aquellas que por su antigüedad e imposibilidad de cobro aconsejaban su eliminación del balance, ofreciendo una imagen más real de la morosidad, no habiendo repercusión en la cuenta de resultados del presente ejercicio por estar provisionadas previamente.

El resto de las cuentas incluidas en "Activos financieros a coste amortizado" no han sufrido deterioro del valor.

La exposición máxima al riesgo de crédito a la fecha de presentación de la información es el valor razonable de cada una de las categorías de cuentas a cobrar indicadas anteriormente.

10.3.a) Préstamos con empresas del grupo y asociadas

El detalle de los préstamos concedidos a empresas del grupo a 31 de diciembre de 2021 y 2020 es el siguiente:

Préstamos 2021	Importe concedido	Tipo interés	Principal I/p (Nota 10.1)	Principal c/p	Intereses	TOTAL	Año vencim.
Mercabadajoz	1.000	Fijo 1%	1.000	-	8	1.008	2030
Olympic Moll	3.876	Euribor 12M + 0,4%	1.426	900	7	2.333	2025
Olympic Moll	2.705	Euribor 12M + 0,4%	2.705	-	9	2.714	2031
TOTAL	7.581		5.131	900	24	6.055	

Préstamos 2020	Importe concedido	Tipo interés	Principal l/p (Nota 10.1)	Principal c/p	Intereses	TOTAL	Año vencim.
Mercabadajoz	1.000	Fijo 1%	1.000	-	6	1.006	2030
Olympic Moll	3.876	Euribor 12M + 0,4%	1.876	450	2	2.329	2025
Olympic Moll	2.705	Euribor 12M + 0,4%	2.705	-	3	2.707	2031
TOTAL	7.581		5.581	450	11	6.041	

En el ejercicio 2020, se recogió concesión de préstamo a Mercabadajoz, con novación extintiva de los dos anteriores, por 1.000 miles de euros, con vencimiento en el año 2030.

El detalle de los préstamos concedidos a empresas asociadas a 31 de diciembre de 2021 y 2020 es el siguiente:

Préstamos 2021	Importe concedido	Tipo interés	Principal l/p (Nota 10.1)	Principal c/p	Intereses	TOTAL	Año vencim.
Mercalicante	1.564	1,65%	756	340	-	1.096	2024
Mercazaragoza	1.800	Euribor 3M+0,375%	-	-	-	-	2021
TOTAL	3.364		756	340	-	1.096	
Préstamos 2020	Importe concedido	Tipo interés	Principal l/p (Nota 10.1)	Principal c/p	Intereses	TOTAL	Año vencim.
Mercalicante	1.564	1,65%	1.096	240	-	1.336	2024
Mercazaragoza	1.800	Euribor 3M + 0,375%	-	1.800	1	1.801	2021
TOTAL	3.364		1.096	2.040	1	3.137	

En el ejercicio 2019 se llevó a cabo la adenda al contrato suscrito con Mercazaragoza en 2005 con vencimiento inicial en 2015, con nueva fecha de vencimiento hasta 31/12/2021.

Importe: 1.800.000 euros

Vencimiento: 31 diciembre 2021

Interés fijo: Euribor a 3 meses + 0,375%, con revisión y liquidación trimestral (nunca inferior a 0,375%).

Amortización: única cuota al vencimiento.

En el primer semestre del ejercicio 2021 se ha llevado a cabo una ampliación de capital en Mercazaragoza, en la que se ha incluido la capitalización de la totalidad del préstamo (Nota 19).

En el ejercicio 2018 se llevó a cabo la refinanciación de toda la deuda pendiente vencida y no vencida correspondiente a Mercalicante con fecha de inicio 01/01/2018. El capital pendiente del préstamo ascendía a la fecha de la refinanciación a 618 miles de euros y los intereses ordinarios y de demora sumaban 946 miles de euros, generando un importe a refinanciar de 1.564 miles de euros.

En el ejercicio 2020, se recoge con Mercalicante un préstamo que, tras su refinanciación, tiene un plazo de amortización desde 2019 a 2024, con un tipo de interés fijo del 1,65% y liquidación mensual de intereses.

Durante el ejercicio 2018 también se concedió un préstamo participativo a Mercasevilla con el objeto de fortalecer la estructura financiera y reequilibrar su situación patrimonial a fin de hacer frente al Convenio de acreedores aprobado en sede concursal. La fecha de inicio fue el 15/12/2018 y el importe ascendió a 2.631 miles de euros con un plazo de vencimiento de dos años finalizando en 2020. Las condiciones del préstamo participativo eran las siguientes:

Importe: 2.630.836,70 euros

Plazo: 2 años desde el desembolso

Interés fijo: Euribor a 12 meses + 2%, nunca inferior a 2%. A pagar al vencimiento del préstamo.

Interés Variable: 5% Resultado neto después de impuestos y no mayor al 1% del principal del préstamo, a pagar al vencimiento del préstamo.

En el ejercicio 2020 este préstamo se capitalizó a través de una ampliación de capital, desarrollada en la Nota 19.

10.3.b) Cuentas a cobrar empresas del grupo y asociadas

Dentro de esta partida se encuentran las deudas de las empresas del grupo y asociadas por servicios de asistencia técnica en la mayoría de los casos, así como determinados saldos pendientes de cobro en concepto de arrendamientos. Su detalle en miles de euros para los ejercicios 2021 y 2020 es como sigue:

	2021	2020
Mercabarna	8	-
Mercabilbao	1	-
Mercalaspalmas	1	-
Mercalicante	-	18
Mercamadrid	9	3
Mercamurcia	3	-
Mercasalamanca	1	-
Mercavalencia	5	-
Olympic Moll	7	-
TOTAL	35	21

10.4. Inversiones financieras

10.4.a) Imposiciones a plazo fijo.

A cierre de ejercicio 2021 no existen imposiciones a plazo fijo.

10.4.b) Fianzas constituidas

El saldo deudor en concepto de fianzas corresponde prácticamente en su totalidad a los depósitos efectuados en Organismos Oficiales de las fianzas recibidas de los arrendatarios de locales de los centros comerciales. A cierre de ejercicio 2021 el importe total por este concepto asciende a 992 miles de euros y 937 miles de euros

en 2020. Dentro de este total, en el ejercicio 2021 quedan registrados depósitos judiciales de índole laboral, por importe 235 miles de euros, mientras que en el 2020 por 158 miles de euros.

Nota 11. Efectivo

El efectivo incluye tanto el efectivo en caja como los depósitos bancarios a la vista en entidades de crédito, y su detalle a 31 de diciembre de 2021 y 2020 es el siguiente:

	2021	2020
Tesorería	10.972	1.678

Nota 12. Patrimonio Neto

El detalle y movimiento del Patrimonio Neto se presenta en el estado de cambios en el Patrimonio Neto.

12.1. Capital social

El capital suscrito está representado por 25.614.244 acciones de 6,01 euros de nominal cada una, íntegramente desembolsadas y suscritas por los siguientes accionistas:

Accionistas	Número de acciones	Participación (%)
Sociedad Estatal de Participaciones Industriales (SEPI)	13.063.265	51,0
Fondo Español de Garantía Agraria (FEGA)	12.550.979	49,0
Total	25.614.244	100,0

Todas las acciones gozan de iguales derechos políticos y económicos.

No existen restricciones para la libre transmisibilidad de las mismas.

12.2. Reservas

	2021	2020
Legal y estatutarias:	9.171	8.910
- Reserva legal	9.171	8.910
Otras reservas:	8.227	8.227
- Reservas ajustes	(5)	(5)
- Reserva revalorización RD-Ley 7/1996	8.357	8.357
- Reservas transición NPGC	(128)	(128)
- Diferencias por ajuste del capital a euros	3	3
Total	17.398	17.137

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.

No puede ser distribuida y si es usada para compensar pérdidas, en el caso de que no existan otras reservas disponibles suficientes para tal fin, debe ser repuesta con beneficios futuros.

Reserva de revalorización Real Decreto - Ley 7/1996, de 7 de junio

Esta reserva proviene de la actualización de balances regulada en el artículo 5 del citado Real Decreto-Ley a la que se acogió la Sociedad (ver Notas 7 y 8).

Diferencias por ajuste del capital a euros

Esta reserva es indisponible.

Dividendos

En el ejercicio 2021 Mercasa ha pagado a sus accionistas SEPI y FEGA los dividendos distribuidos con cargo a resultados del ejercicio 2020 por importe de 1.194 miles de euros y 1.147 miles de euros respectivamente.

Nota 13. Periodificaciones a largo plazo

En esta partida se encuentra registrado el saldo no transferido aún a resultados, 640 miles de euros (660 miles de euros al 31 de diciembre de 2020), de la contraprestación inicial por el derecho de superficie concedido sobre una parcela del centro comercial de Getafe para la ampliación de las instalaciones del mismo. El resto de la contraprestación consiste en un canon mensual basado en los m² arrendados, durante la vigencia de dicho derecho de superficie, cincuenta años, y en la reversión gratuita de las obras e instalaciones existentes sobre la parcela a la extinción del mencionado derecho de superficie. Por otro lado, en 2019 y 2020 se incorporaron 102 miles de euros (51 miles de euros cada ejercicio) por el cobro correspondiente al arrendamiento de cubierta para antena en el Centro Comercial Los Cipreses, a imputar en varios ejercicios, siendo el saldo pendiente no transferido a resultados a cierre de 2021 de 85 miles de euros.

Respecto al derecho de reversión correspondiente al vencimiento del contrato de derecho de superficie, se ha estudiado detenidamente la cuestión y se han realizado los esfuerzos necesarios en obtener la información para estimar su valor, concluyendo que, este valor al momento de la reversión tiende a cero, debido a que se trata de instalaciones comerciales e industriales sometidas a una alta obsolescencia en tan largo plazo.

Nota 14. Pasivos financieros a coste amortizado

El desglose de los pasivos financieros a coste amortizado a corto y largo plazo al 31 de diciembre de 2021 y 2020 es el siguiente:

	2021	2020
Pasivos financieros a coste amortizado a largo plazo:	-	-
- Deudas con empresas asociadas a largo plazo	-	-
Pasivos financieros a coste amortizado a corto plazo:	2.719	2.588
- Deudas con empresas asociadas a corto plazo	-	37
- Proveedores y acreedores varios	586	642
- Proveedores empresas del grupo y asociadas	60	91
- Remuneraciones pendientes de pago	929	647
- Fianzas	1.144	1.171
Total	2.719	2.588

14.1. Deudas con empresas asociadas

El 27 de enero de 2004 Mercagalicía concedió a Mercasa un derecho de superficie sobre una parcela con el fin de que ésta construyera una nave para cederla en arrendamiento a empresas interesadas en destinarla a plataforma de distribución de productos de alimentación y complementarios.

La duración del derecho de superficie es de cincuenta años, al cabo de los cuales, las edificaciones existentes en la parcela pasarán a Mercagalicía. El canon abonado por este derecho ha ascendido en 2021 a 144 miles de euros (145 miles de euros en 2020).

Sobre dicha parcela existían dos edificaciones que fueron demolidas para poder construir la nave. Mercasa indemnizó a Mercagalicía por el quebranto ocasionado por la demolición en 1.420 miles de euros a pagar en dieciocho años mediante mensualidades establecidas. Mercasa registró en su pasivo la mencionada indemnización, mientras que en el activo queda registrado el mismo importe dentro del epígrafe de inversiones inmobiliarias, amortizándose su importe durante el período mencionado. La deuda registrada por este concepto asciende a 0 euros a 31 de diciembre de 2021, siendo la deuda a corto plazo de 37 miles de euros a 31 de diciembre de 2020.

Asimismo, Mercasa formalizó con Día un contrato de arrendamiento por veinticinco años de la nave construida.

14.2. Remuneraciones pendientes de pago

A 31 de diciembre de 2021 las remuneraciones pendientes de pago corresponden principalmente a la estimación de las remuneraciones variables devengadas en 2021 y pagaderas en 2022 una vez evaluado su cumplimiento, así como la revisión salarial del año 2021 que se hará efectiva en 2022.

Nota 15. Obligaciones por prestaciones a largo plazo al personal

Mercasa, de acuerdo con el convenio colectivo vigente, concede a determinados empleados un premio de jubilación de pólizas de seguros o fondos gestionados externamente.

Las leyes presupuestarias anteriores a la Ley de Presupuestos Generales del Estado para el año 2018 han condicionado las aportaciones a planes de pensiones, siempre que hubieran sido suscritos con anterioridad a 31 de diciembre de 2011, a no producirse incremento de la masa salarial. Con posterioridad ha habido modificaciones legislativas que han ampliado, bajo ciertas condiciones, la posibilidad de realizar dichas aportaciones. No se han realizado aportaciones en 2021 ni en 2020.

Las principales hipótesis actuariales utilizadas en el ejercicio 2011 (último año de aportación) fueron las siguientes:

	2011
Rendimiento anual esperado de los activos afectos al plan	2,89%
Aumentos futuros de salarios	2,50%
Aumentos futuros de pensiones	-
Tasas de mortalidad	GRM/F-95

El valor de la provisión matemática calculada por la compañía de seguros al cierre de 2021 asciende a la cuantía de 775 miles de euros (905 miles de euros en 2020).

Nota 16. Provisiones y contingencias

Los movimientos habidos en las provisiones reconocidas en el balance han sido los siguientes:

2021	Retribuciones al personal largo plazo	Retribuciones al personal corto plazo	Provisión otros riesgos y gastos	Total
Saldo inicial	247	135	311	693
Dotaciones	-	-	34.056	34.056
Aplicaciones	(3)	(133)	(532)	(668)
Traspasos a c/p	(50)	50	-	-
Otros ajustes	(191)		191	-
Saldo final	3	52	34.026	34.081

2020	Retribuciones al personal largo plazo	Retribuciones al personal corto plazo	Provisión otros riesgos y gastos	Total
Saldo inicial	692	20	533	1.245
Dotaciones	126	22	32	180
Aplicaciones	(320)	(158)	(254)	(732)
Traspasos a c/p	(251)	251	-	-
Saldo final	247	135	311	693

Retribuciones al personal recoge la provisión constituida por Mercasa para hacer frente a pagos por retribuciones salariales a trabajadores de la sociedad por el período comprendido entre el momento de su jubilación parcial y de su jubilación definitiva.

La valoración actual de los compromisos de pago futuros relacionados con jubilaciones parciales se ha cuantificado en la cifra de 55 miles de euros, correspondiendo 52 miles de euros a pagos en el ejercicio 2022 y 3 miles de euros a pagos en ejercicios posteriores.

En el ejercicio 2021 se registró un incremento neto de 183 miles de euros de la provisión correspondiente referida a la mejor estimación realizada de litigios laborales pendientes de resolución, quedando una provisión de 406 miles de euros.

Asimismo, en el ejercicio 2021 se ha dotado una provisión por importe de 1.528 miles de euros en concepto de reparaciones del Centro Comercial E'Scorxador debido a la solicitud del Ayuntamiento de Palma a la finalización de la concesión de explotación de las instalaciones.

La sociedad no tiene pasivos contingentes por litigios surgidos en el curso normal del negocio de los que se prevea que surjan pasivos significativos distintos de aquellos que ya están provisionados.

En el ejercicio 2020 Mercasa canceló provisiones por la reforma integral y explotación del Mercado Maignon en Badalona (214 miles de euros) y por inspección de trabajo (40 miles de euros).

En el ejercicio 2019 Mercasa dotó provisiones por 255 miles de euros correspondientes a los créditos fiscales que a su favor tiene en Panamá y 23 miles correspondiente a un litigio con un proveedor que reclama daños y perjuicios por la no realización de la obra del local de Mercafresh, que siguen vigentes.

Con fecha 19/04/2017, se puso en conocimiento de MERCASA que algunos directivos y exdirectivos de la empresa se encontraban imputados en las diligencias previas 65/2014 por supuestos delitos relacionados con un contrato de diseño y construcción de un Mercado de abastos suscrito con de la República de Angola. Dicho contrato fue llevado a cabo por parte de un consorcio formado por Incatema Consulting & Engineering S.L y Mercasa. MERCASA desde septiembre de 2017 no forma parte del citado consorcio. Estas investigaciones se han extendido posteriormente a otros contratos celebrados por MERCASA en el área internacional.

Los directivos afectados por las investigaciones o bien no formaban parte de MERCASA al tiempo de iniciarse la investigación, o han dejado de pertenecer a la empresa una vez ha sido conocida por MERCASA la situación procesal.

Por Auto de 23 de mayo de 2018 del Juzgado Central de Instrucción nº 5 de la Audiencia Nacional se acordó la imputación de MERCASA como persona jurídica en las Diligencias Previas 65/2018 separadas de las Diligencia Previas 65/2014, y al tiempo que se le atribuía la condición de perjudicada por una posible administración desleal por parte de algunos de los exdirectivos.

Por Auto de 23 de octubre de 2019 se acordó la formación de una pieza separada en las Diligencias Previas 65/2018 para enjuiciar el contrato desarrollado en Angola. Derivado de ello, por Auto del Juzgado Central de Instrucción nº 5 de la Audiencia Nacional de 25 de noviembre de 2019 se acuerda la transformación de las Diligencia Previas 65/2018, Pieza separada Angola, en procedimiento abreviado. En este Auto se mantiene la calificación jurídica como imputada en relación a Mercasa junto a exdirectivos y terceras personas ajenas a la Sociedad Estatal, al tiempo que se atribuye la condición de perjudicada de Mercasa por una posible

administración desleal por parte de los exdirectivos imputados dando plazo a las partes acusadoras para presentar escritos de acusación. Mercasa presentó en plazo su escrito de acusación.

Desde el comienzo de la instrucción, la empresa y el nuevo equipo directivo al frente de MERCASA, está prestando una colaboración plena en la investigación de los hechos investigados. Ello ha llevado al Juzgado Central de Instrucción nº 5 de la Audiencia Nacional a permitir simultanear excepcionalmente dos posiciones procesales en principio antagónicas como son la de investigada y al tiempo perjudicada

A la fecha de formulación de las presentes cuentas anuales se nos ha dado traslado del escrito de acusación formulado por el Ministerio Fiscal de la Fiscalía Anticorrupción en el seno de la causa penal seguida ante el juzgado Central de Instrucción nº 5 de la Audiencia Nacional, pieza separada Angola, tramitada por el procedimiento abreviado 65/2018 y seguidas contra Mercasa y otros.

El fiscal, como ya se anticipó desde 2019 en nuestra nota de valoración sobre la cuestión en las Cuentas Anuales de 2019, 2020, aprecia una atenuante muy cualificada por colaboración judicial desarrollada durante toda la instrucción entre los años 2017 y 2019.

Ello determina que se acuse a MERCASA del delito de corrupción en las transacciones internacionales, pidiéndonos una multa de 13.634 miles de euros y el decomiso 18.178 miles euros (de los beneficios imputados a Mercasa en el contrato). Al tiempo, se exige que determinados determinadas personas con las que Mercasa tuvo relación profesional indemnicen a Mercasa con 16.147 miles de euros de los que se apropiaron indebidamente a través de retrocomisiones.

Mercasa ha presentado escrito de defensa oponiéndose a la acusación del fiscal.

Aun no se ha dictado el Auto de apertura de juicio oral.

A tenor de lo anterior MERCASA con máxima prudencia ha provisionado un importe de 31.812 miles de euros.

MERCASA y sus asesores legales consideran en las investigaciones realizadas en relación con los contratos ejecutados en Panamá y República Dominicana, que cuentan con argumentos jurídicos que los lleva a considerar que puede no ser acusada de ilícito penal alguno por inexistencia de conducta reprochable de la sociedad, o de serlo, que lo fuera con una atenuante muy cualificada de responsabilidad, siendo en realidad un perjudicado más de los presuntos hechos investigados.

Nota 17. Ingresos y gastos

17.1. Transacciones efectuadas en moneda extranjera

Los importes de las transacciones efectuadas en moneda extranjera son los siguientes:

	2021	2020
Servicios recibidos	(22)	(38)
Servicios prestados	-	-
Total	(22)	(38)

Las transacciones en moneda extranjera se han producido fundamentalmente en dólares, y corresponden a costes por mantenimiento de avales de Panamá.

17.2. Importe neto de la cifra de negocios

El importe neto de la cifra de negocios de los ejercicios 2021 y 2020 correspondiente a las actividades ordinarias de la sociedad se distribuye como sigue, en miles de euros:

	2021	2020
Arrendamientos y repercusión de gastos comunes (Nota 8)	8.136	7.988
Asistencia técnica nacional	79	32
Información-Publicidad-Seguimiento precios	321	299
Otros ingresos	132	85
Dividendos (Nota 19.1)	5.956	5.745
Total	14.624	14.149

Igualmente, el importe neto de la cifra de negocios de los ejercicios 2021 y 2020 puede analizarse por actividad como sigue, en términos porcentuales:

	2021	2020
Arrendamientos y repercusión de gastos comunes	55,63%	56,45%
Asistencia técnica nacional	0,54%	0,23%
Asistencia técnica internacional	-	-
Información-Publicidad-Seguimiento precios	2,20%	2,11%
Otros ingresos	0,90%	0,60%
Dividendos	40,73%	40,61%
Total	100,00%	100,00%

Las transacciones con empresas del Grupo y asociadas incluidas dentro de la cifra neta de negocios en 2021 ascienden a 6.042 miles de euros (5.819 miles de euros en 2020) con la siguiente distribución:

	2021		2020	
	Grupo	Asociadas	Grupo	Asociadas
Asistencia técnica nacional	14	-	17	15
Otros servicios	14	58	11	30
Dividendos	1.306	4.650	853	4.893
Total	1.334	4.708	881	4.938

17.3. Gastos de personal

El importe de esta partida se distribuye entre los siguientes conceptos en los ejercicios 2021 y 2020:

	2021	2020
Sueldos, salarios y asimilados	4.118	4.189
Indemnizaciones	227	146
Provisiones	1.280	186
Reversión de provisión	(609)	-
Cargas sociales	1.162	1.328
Total	6.178	5.849

17.4. Resultado financiero

Los ingresos registrados en esta partida proceden principalmente de préstamos a las participadas para financiación general y de colocaciones en sistema de tesorería Intersepi. Su detalle para los ejercicios 2021 y 2020 es el siguiente:

	2021	2020
Ingresos por financiación de préstamos sociedades del grupo y asociadas	77	134
Ingresos de créditos a corto plazo de tesorería Intersepi	6	19
Ingresos por financiación de préstamos a terceros	16	42
Otros ingresos financieros	5	47
Total	104	242

En el ejercicio 2021, en el epígrafe "Ingresos por financiación de préstamos a terceros" se han recogido intereses asociados al préstamo de la sociedad arrendataria del Centro Comercial de Arrecife.

Nota 18. Situación fiscal

Según las disposiciones legales vigentes, las liquidaciones de impuestos no pueden considerarse definitivas hasta que sean inspeccionadas por las autoridades fiscales o haya transcurrido el plazo de prescripción de cuatro años. La sociedad tiene abiertos a inspección fiscal los últimos cuatro ejercicios para los diferentes impuestos que le son de aplicación.

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

18.1. Saldos deudores y acreedores con las Administraciones Públicas

El desglose de los saldos deudores y acreedores con las Administraciones Públicas en los ejercicios 2021 y 2020 es el que figura a continuación en miles de euros:

Saldos deudores	2021	2020
Hacienda Pública deudora ITBMS Suc. Panamá	110	101
Hacienda Pública deudora por IGIC	-	-
Hacienda Pública deudora por retenciones	65	58
Pago a cuenta Impuesto Sociedades	1.416	1.246
Pago a cuenta Impuesto Renta Suc. Panamá	144	133
Total	1.735	1.538

Saldos acreedores	2021	2020
Hacienda Pública acreedora por IRPF	118	114
Hacienda Pública acreedora por IVA	64	78
Hacienda Pública acreedora por IGIC	3	
Organismos Seg. Social acreedores	62	100
Total	247	292

Los saldos correspondientes a la sucursal en Panamá se encuentran provisionados tal y como se indica en la nota 16 de la presente memoria.

18.2. Impuesto sobre beneficios

Mercasa quedó excluida del Grupo fiscal SEPI 9/86, con efectos desde el ejercicio 2016, debido a que a partir de entonces ya no es posible aplicar la regla especial de delimitación del Grupo Fiscal SEPI prevista en el artículo 14.2 de su ley de creación (Ley 5/1996, de 10 de enero, de creación de determinadas entidades de derecho público), a cuya virtud el Grupo estaba formado por la propia SEPI y sus sociedades residentes en territorio español que formen parte, a su vez, de su Grupo financiero al amparo de lo dispuesto en el artículo 42 del Código de Comercio, en tanto no se haya amortizado íntegramente la deuda generada por el Instituto Nacional de Industria (actualmente SEPI). La amortización de la deuda citada se produjo definitivamente a finales del ejercicio 2015.

En consecuencia, y puesto que la participación directa de SEPI en el capital de Mercasa es del 51%, ha quedado excluida del Grupo Fiscal SEPI, y está obligada a tributar de forma individual a partir del ejercicio 2016.

Como resultado de la exclusión, y de acuerdo con el artículo 74 de las LIS, la sociedad ha asumido el derecho a compensar las bases imponible negativas y aplicar las deducciones de la cuota generadas mientras formaba parte del Grupo Fiscal que no hubieran sido aplicadas por el mismo, en la proporción en la que hubiera contribuido a su formación, conforme al siguiente detalle:

- Bases imponible negativas a compensar aportadas al Grupo Fiscal SEPI ejercicio 2013: 9 miles de euros.

- Bases imponible negativas a compensar aportadas al Grupo Fiscal SEPI ejercicio 2015: 3.460 miles de euros.
- Deducciones por doble imposición interna correspondientes a los ejercicios 2009 a 2014, por un importe total de 5.766 miles de euros.
- Deducciones por doble imposición internacional correspondientes a los ejercicios 2010 y 2011, por un importe total de 476 miles de euros.
- Deducciones por inversiones (deducción por formación profesional) correspondientes a los ejercicios 2007 a 2010, por un importe total de 4 miles de euros.
- Deducciones por reversión de medidas temporales (D.T. 37ª LIS) correspondiente al ejercicio 2015, por un importe total de 3 miles de euros.

El Impuesto sobre Sociedades se calcula sobre la base del resultado económico o contable del ejercicio, obtenido por la aplicación de los principios de contabilidad aceptados, al que se aplica la normativa fiscal para determinar la base imponible del impuesto. La entidad parte de un resultado del ejercicio 2021 antes de impuestos de -30.698 miles de euros.

La conciliación entre el importe neto de ingresos y gastos del ejercicio con la base imponible del impuesto sobre beneficios para los ejercicios 2021 y 2020 es como sigue;

2021	Cuenta de pérdidas y ganancias			Ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto			Reservas		Total
Total Saldo ingresos y gastos del ejercicio	Aumento	Disminución	Total	Aumento	Disminución	Total	Aumento	Disminución	Total
Impuesto sobre sociedades	239		239						239
Beneficio antes de impuestos			(30.697)						(30.697)
Diferencias permanentes	31.817	(676)	31.140						31.140
Diferencias temporarias:									
-con origen en el ejercicio	1.581		1.581						1.581
-con origen en ejercicios anteriores	4	(628)	(624)						(624)
Exención doble imposición dividendos (Nota 17.b)		(5.658)	(5.658)						(5.658)
Base imponible (resultado fiscal)			(4.258)						(4.258)

2020	Cuenta de pérdidas y ganancias			Ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto			Reservas		Total
Total Saldo ingresos y gastos del ejercicio	Aumento	Disminución	Total	Aumento	Disminución	Total	Aumento	Disminución	Total
Impuesto sobre sociedades		(32)	(32)						(32)
Beneficio antes de impuestos			2.634			13			2.647
Diferencias permanentes	3.085	(880)	2.205	-	-	-	-	-	2.205
Diferencias temporarias:									
-con origen en el ejercicio	242	-	242	7	(20)	(13)	-	-	229
-con origen en ejercicios anteriores	-	(372)	(372)	-	-	-	-	-	(372)
Exención doble imposición dividendos (Nota 17.b)	-	(5.745)	(5.745)	-	-	-	-	-	(5.745)
Base imponible (resultado fiscal)			(1.036)						(1.036)

De la conciliación del cuadro anterior para el ejercicio 2021 y 2020 destacar los siguientes ajustes:

- Diferencias permanentes

Se ha aplicado, como diferencia permanente, un ajuste positivo por multas y sanciones y donativos por importe de 110 euros, en aplicación del Artículo 15.c) y e) de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre del Impuesto sobre Sociedades.

De conformidad con la nota 16, se ha provisionado con cargo a una cuenta del grupo 678, un gasto por la posible sanción derivada del procedimiento abierto en la Audiencia Nacional, de conformidad con el artículo 15 letra c) Ley del impuesto sobre sociedades, las multas y sanciones penales y administrativas que figuren como gasto no son fiscalmente deducibles, en la medida en que pudiera responder a una actuación ilícita del contribuyente.

Fiscalmente, son deducibles las provisiones por litigios, solo en la medida en que esta tenga la condición de deducible de acuerdo con los criterios de la normativa del IS una vez concluido el litigio. En caso contrario, la provisión no se integra en la base imponible. No basta la existencia de un litigio o la certeza en el gasto, para que la provisión sea fiscalmente deducible, puesto que es preciso que el gasto subyacente resulte asimismo deducible.

La provisión por responsabilidad realizada de 31 millones de euros cubre un gasto correspondiente a una posible sanción que, de conformidad con el artículo 15 Ley impuesto sobre sociedades, no tiene carácter deducible y, por tanto, tampoco lo tiene la provisión realizada. En ese sentido procede a un ajuste positivo en el Impuesto sobre Sociedades de MERCASA ejercicio 2021 por el importe de dicha provisión.

Conforme la nota 16, se ha dotado una provisión en concepto de reparaciones de un centro comercial, esta provisión, de conformidad con el artículo 14.3 a) LIS, proviene de una obligación implícita o tácita, dado que únicamente existe a fecha de cierre una propuesta de acuerdo de inicio de un expediente de declaración de responsabilidad contractual. Se realiza un ajuste positivo de 1.500 miles de euros.

En virtud del artículo 22 de la Ley 27/2014, del Impuesto sobre Sociedades, se declara la no deducibilidad de las rentas negativas obtenidas en el extranjero a través de un establecimiento permanente, excepto en el caso de transmisión de este o cese de su actividad.

En este sentido, se ha contemplado una diferencia permanente positiva en el ejercicio 2021 por valor de 4,7 miles de euros correspondiente a las rentas negativas integradas de la sucursal de Panamá correspondientes a dicho ejercicio (4,5 miles de euros en 2020).

En el ejercicio 2021 se han realizado dos ajustes negativos, por reversión de provisiones que en el impuesto sobre sociedades de 2018 generaron un ajuste de carácter permanente, por la dotación de dos provisiones una en concepto de aval y otra por inspección de trabajo. Estas provisiones no se consideran deducibles al no ser el gasto subyacente a las mismas un gasto de carácter deducible. Ha habido un exceso de provisión procediendo así a un ajuste negativo de 214 miles de euros y otro de 40 miles de euros en el ejercicio 2021.

El artículo 20.c de la Ley del Impuesto de Sociedades determina que cuando un elemento patrimonial o un servicio tengan diferente valoración contable y fiscal, la entidad adquirente de aquél integrará en su base imponible la diferencia entre ambas. En aplicación de la normativa anterior, se ha registrado una diferencia permanente negativa por 423 miles de euros correspondientes a la diferencia entre la amortización fiscal y contable de los activos deteriorados que permanecen en balance y que corresponden a Mercachef, y a las inversiones inmobiliarias en los centros comerciales de Arrecife, Cipreses y Opción. (427 miles de euros en 2020)

Conforme el artículo 13.2 letra b) de la Ley del Impuesto sobre Sociedades se establece la no deducibilidad de las dotaciones de provisión de cartera. En 2020 se realizó un ajuste positivo por el deterioro de la cartera de Mercalgeciras y Olympic Moll por el importe de 3,5 miles de euros la primera y, un ajuste de 419 miles de euros la segunda. La reversión del deterioro de Mercasevilla y Mercalicante han supuesto un ajuste negativo de (243) miles de euros y (209) miles de euros en el caso de Mercalicante. Estos ajustes tienen carácter permanente. En 2021, no se ha producido deterioro alguno y, por tanto, no ha procedido ajuste fiscal.

- Diferencias temporarias

Adicionalmente se genera una diferencia temporaria positiva en el ejercicio 2021 procedente de la provisión dotada en dicho ejercicio para cubrir los pagos futuros del personal que ha sido objeto de jubilación parcial en el año 2021 de 373 euros (148 miles de euros en el año 2020), conforme el artículo 14 de la Ley del Impuesto sobre Sociedades. En sentido contrario se origina un ajuste negativo, por la aplicación de la provisión de jubilación dotada en ejercicios anteriores para cubrir los pagos futuros del personal objeto de jubilación parcial, en la parte que ha sido desembolsada en el año 2021 (135 miles de euros 2021; 158 miles de euros en 2020).

Conforme el artículo 13.1 Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades, se ha generado una diferencia temporaria positiva de 53 miles de euros (94 miles de euros en 2020) por deudas por pérdidas por deterioro de los créditos derivadas de las posibles insolvencias de los deudores consideradas no deducibles.

Se revierte a través de ajuste negativo, 318 miles de euros de créditos no deducibles en ejercicios anteriores que, en 2021, pueden considerarse deducibles.

Asimismo, para el cálculo del impuesto sobre Sociedades se ha tenido en cuenta las diferencias temporarias deducibles generadas por la limitación a la amortización fiscalmente deducible del inmovilizado en los ejercicios 2013 y 2014 del Art. 7 de la ley 16/2012, de 27 de septiembre, limitación por importe total de 1.739.630,00 euros de los que 869 miles de euros se generaron en el ejercicio 2013 y los restantes 869 miles de euros en el ejercicio 2014. MERCASA optó por la aplicación de la deducción lineal durante 10 años, por lo que en el ejercicio 2021 la diferencia temporaria deducible ha sido de 174 miles de euros en 2021, igual que en 2020.

Se ha realizado un ajuste al resultado contable derivado de las aportaciones de primas de jubilación de ejercicios anteriores (2008) de aquellas personas que se han jubilado o han sido baja en la compañía, y por tanto el coste de la aportación es deducible en 2021. Este ajuste es generalmente de carácter negativo al tener su origen en las aportaciones al premio de jubilación (entre 2008-2011) que la sociedad tiene derecho a deducir una vez efectuada la salida del empleado. Este ejercicio el ajuste tiene carácter positivo dado que en el ejercicio anterior hubo un excedente entre el importe que inicialmente se tenía que rescatar con el efectivamente rescatado en

uno de los beneficiarios, realizando en este 2021 un ajuste positivo por el diferencial. (3,3 miles de euros 2021, -39 miles de euros en 2020).

En el ejercicio 2021, se ha aplicado la exención para evitar la doble imposición sobre dividendos y rentas derivadas de la transmisión de valores representativos de los fondos propios de entidades residentes y no residentes en territorio español, en aplicación del art. 21 de la LIS la exención no se puede considerar total, de conformidad con el apartado 10. Art. 21 LIS, se reducirá, a efectos de la aplicación de la exención, un cinco por ciento en concepto de gastos de gestión. Como consecuencia de lo anterior se ha efectuado un ajuste negativo a la base imponible por importe de 5.658 miles de euros en el año 2021, que se corresponde con los dividendos devengados procedentes de las sociedades participadas minorados en el citado 5%. En el ejercicio 2020, la exención fue de 5.745 miles de euros.

Dentro de la cuenta de pérdidas y ganancias, el importe relativo al Impuesto sobre Beneficios asciende a 239 miles de euros de ingreso por impuesto en 2021 (32 miles de euros de gasto por impuesto en 2020), con la siguiente composición:

	2021	2020
Impuesto corriente Panamá		-
Impuesto diferido vinculado a diferencias temporarias	239	-32
Total	239	-32

El impuesto sobre sociedades corriente resulta de aplicar un tipo impositivo del 25% sobre la base imponible, y de minorar dicho importe por el valor de las deducciones y bonificaciones. En 2021 y 2020 no se ha practicado ninguna deducción dado que la base imponible ha resultado negativa.

Las retenciones pagadas en el ejercicio 2021 han ascendido a 17,4 miles de euros y los pagos fraccionados ascienden a 701 miles de euros.

El movimiento de los activos por impuestos diferidos en los ejercicios 2021 y 2020 ha sido el siguiente:

	2021	2020
Saldo de apertura	341	374
Limitación deducibilidad amortizaciones contables	(43)	(43)
Rescate primas premio jubilación	1	(10)
Dotación provisión insolvencias menos 180 días	13	23
Provisión coste salarial contratos de relevo		37
Deducibilidad provisiones insolvencias menos 180 días ejercicios anteriores	(79)	-
Aplicación provisión coste salarial contratos relevo	(34)	(40)
Otras provisiones	382	
Saldo final	581	341

El importe de las bases imponibles negativas al cierre del ejercicio 2021 y 2020, en miles de euros, que están pendientes de compensación en ejercicios futuros se refleja a continuación.

Bases imponibles negativas	Saldo final 2019	Compensada 2020	Generada 2020	Saldo final 2020	Compensada 2021	Generada 2021	Saldo final 2021
Aportadas al Grupo SEPI en el marco de consolidación fiscal	3.469	-	-	3.469			3.469
Individuales	7.792	-	1.036	8.828		4.212	13.040
Bases imponibles negativas pendientes de compensar	11.261	-	1.036	12.297		4.212	16.509

En caso de inspecciones futuras de las declaraciones de impuestos correspondientes a los ejercicios abiertos a inspección, podrían determinarse para el Grupo otros pasivos adicionales, si bien el importe que, en su caso, pudiera originarse, a juicio de los Administradores, no resultaría significativo considerando las cuentas anuales consolidadas en su conjunto, especialmente teniendo en cuenta las provisiones que para estas contingencias han sido creadas.

Al cierre del ejercicio existen deducciones pendientes de aplicación generadas de acuerdo con la disposición transitoria 37.1 de deducción por reversión de medidas temporales, son las siguientes:

	Base deducción (en miles de euros)	Importe generado (en miles de euros)	Importe pendiente (en miles de euros)
2015	174	3	3
2016	174	9	9
2017	174	9	9
2018	174	9	9
2019	174	9	9
2020	174	9	9
2021	174	9	9
Total	1.218	57	57

Nota 19. Operaciones con partes vinculadas

19.1. Participaciones en empresas del grupo y asociadas

La información sobre empresas del Grupo y asociadas es como sigue (miles de euros) para los ejercicios 2021 y 2020:

19.1.a) Datos correspondientes al cierre ejercicio 2021

Denominación sociedad	Domicilio social	Auditor	Partic. %	Valor s/libros	Dividendo recibido (Nota 17.1)
1) Explotación de mercados mayoristas					
Mercalgeciras	Algeciras	EUDITA	94,9	3.434	-
Mercalicante	Alicante	Blázquez & Asociados	48,5	3.334	49
Mercasturias	LLanera	EUDITA	51,0	1.861	90
Mercabadajoz	Badajoz	EUDITA	98,4	1.321	-
Mercabarna	Barcelona	Gabinete Técnico de Auditoría y Consultoría, S.A.	36,8	4.604	660
Mercabilbao	Basauri	Betean Auditoría SLP	39,2	2.219	110
Mercacórdoba	Córdoba	Norte Auditores y Asesores, SL	48,9	2.449	66
Mercagalicia	Santiago de C.	Capellá Auditores, SLP	49,0	2.460	-
Mercagranada	Granada	BDO Auditores	48,7	3.094	-
Mercairuña	Pamplona	Goldwyns Auditores	40,0	841	62
Mercajerez	Jerez de la F.	AUDITES AUDITORIA, S.L.P.	48,7	847	-
Mercalaspalmas	Las Palmas de G. C.	EUDITA	58,4	2.281	852
Mercaleón	León	Consult.Valor y Auditor, S.L	36,8	1.325	8
Mercamadrid	Madrid	Brainstorming Audit, S.L. P	48,6	10.522	1.894
Mercamála	Málaga	EUDITA	87,2	4.801	363
Mercamurcia	El Palmar	Blázquez & Asociados	48,9	1.789	35
Mercaolid	Valladolid	Soluciones Empresariales y Auditoría, S.L.P	24,5	2.572	127
Mercapalma	Palma de Mallorca	Brainstorming Audit, S.L. P	45,2	2.187	575
Mercasalamanca	Salamanca	Valentín Gallego Auditores	47,9	5.195	-
Mercasantander	Santander	Enrique Campos & Cía	48,7	702	62
Mercasevilla	Sevilla	BDO Auditores	48,5	8.125	-
Mercatenerife	Santa Cruz de T.	Norte Auditores y Asesores, SL	40,8	1.275	163
Mercavalencia	Valencia	Mazars Auditores	48,9	3.368	584
Mercazaragoza	Zaragoza	Gabinete Técnico de Auditoría y Consultoría, S.A.	48,9	7.252	256
Total				77.858	5.956
2) Explotación de centros comerciales					
Olympic Moll	Barcelona	EUDITA	100,0	13.093	-
				13.093	-

A continuación, se detalla el patrimonio neto de las sociedades del Grupo al 31 de diciembre de 2021, según aparecen en las cuentas anuales individuales de las participadas:

Denominación sociedad	Capital	Reservas, resultados ejercicios anteriores	Resultados ejercicio	Subvenciones	Patrimonio Neto
Mercalgeciras	3.622	(722)	(14)	697	3.583
Mercalicante	2.123	4.600	421	43	7.187
Mercasturias	3.648	1.326	107	305	5.386
Mercabadajoz	1.343	662	(76)	-	1.929
Mercabarna	14.288	84.325	11.563	225	100.401
Mercabilbao	5.667	13.670	945	-	20.282
Mercacórdoba	5.006	7.608	214	1.085	13.913
Mercagalicia	4.930	(196)	(35)	286	4.985
Mercagranada	6.352	1.832	185	716	9.085
Mercairuña	2.104	6.811	182	298	9.395
Mercajerez	1.738	541	43	-	2.322
Mercalaspalmas	4.506	12.485	1.108	555	18.654
Mercaleón	3.606	1.154	82	407	5.249
Mercamadrid	48.681	87.699	5.333	-	141.713
Mercamálaga	7.432	6.194	412	1.626	15.664
Mercamurcia	4.422	4.110	107	51	8.690
Mercaolid	4.207	1.766	571	1.002	7.546
Mercapalma	6.454	10.773	1.471	11	18.709
Mercasalamanca	12.136	(6.454)	(178)	7.632	13.136
Mercasantander	2.784	1.058	154	-	3.996
Mercasevilla	1.670	14.895	(2.257)	192	14.500
Mercatenerife	5.134	11.797	1.051	613	18.595
Mercavalencia	7.674	35.645	1.441	6.041	50.801
Mercazaragoza	16.331	14.291	558	1.647	32.827
Olympic Moll	21.035	(7.942)	(169)	-	12.924

El 2 de diciembre de 2021 se aprobó por Junta General de Accionistas en Mercasalamanca una ampliación de capital de 700 miles de euros, suscribiendo 335 miles Mercasa acorde al plan de viabilidad de la participada.

En el primer semestre de 2021 se aprobó ampliación de capital de Mercazaragoza, en la cual Mercasa acudió por compensación de crédito por 1.800 miles de euros y por aportación dineraria, desembolsó 3.733 miles de euros.

19.1.b) Datos correspondientes al cierre ejercicio 2020

Denominación sociedad	Domicilio social	Auditor	Partic. %	Valor s/libros	Dividendo recibido (Nota 17.1)
1) Explotación de mercados mayoristas					
Mercalgeciras	Algeciras	EUDITA	94,9	3.434	-
Mercalicante	Alicante	Blázquez & Asociados	48,5	3.335	-
Mercasturias	LLanera	EUDITA	51,0	1.861	60
Mercabadajoz	Badajoz	EUDITA	98,4	1.321	-
Mercabarna	Barcelona	Gabinete Técnico de Auditoría y Consultoría, S.A.	36,8	4.604	1.034
Mercabilbao	Basauri	Betean Auditoría SLP	39,2	2.219	160
Mercacórdoba	Córdoba	Baker Tilly Auditores, SLP	48,9	2.449	81
Mercagalicia	Santiago de C.	Capellá Auditores, SLP	49,0	2.460	-
Mercagranada	Granada	BDO Auditores	48,7	3.094	-
Mercairuña	Pamplona	Ignacio Larrañeta Iturria	40,0	841	67
Mercajerez	Jerez de la F.	AUDITES AUDITORIA, S.L.P.	48,7	847	-
Mercalaspalmas	Las Palmas de G. C.	EUDITA	58,4	2.281	412
Mercaleón	León	Consult.Valor y Auditor, S.L	36,8	1.325	30
Mercamadrid	Madrid	Brainstorming Audit, S.L. P	48,6	10.522	1.894
Mercamálaga	Málaga	EUDITA	87,2	4.801	381
Mercamurcia	El Palmar	Blázquez & Asociados	48,9	1.788	67
Mercaolid	Valladolid	Soluciones Empresariales y Auditoría, S.L.P	24,5	2.572	-
Mercapalma	Palma de Mallorca	SBERT & Asociados Auditores, S.L	45,2	2.187	618
Mercasalamanca	Salamanca	Valentín Gallego Auditores	47,9	4.860	-
Mercasantander	Santander	Enrique Campos & Cía	48,7	702	71
Mercasevilla	Sevilla	BDO Auditores	48,4	8.125	-
Mercatenerife	Santa Cruz de T.	NARCISO SERRATOSA GONZALEZ-GROS, Partner/Socio E&Y.	40,8	1.275	61
Mercavalencia	Valencia	Mazars Auditores	48,8	3.368	553
Mercazaragoza	Zaragoza	Gabinete Técnico de Auditoría y Consultoría, S.A.	48,8	3.519	256
Total				73.790	5.745
2) Explotación de centros comerciales					
Olympic Moll	Barcelona	EUDITA	100,0	13.093	-
				13.093	-

A continuación, se detalla el patrimonio neto de las sociedades del Grupo al 31 de diciembre de 2020, según aparecen en las cuentas anuales individuales de las participadas:

Denominación sociedad	Capital	Reservas, resultados ejercicios anteriores	Resultados ejercicio	Subvenciones	Patrimonio Neto
Mercalgeciras	3.622	(669)	(54)	719	3.618
Mercalicante	2.123	4.263	437	49	6.872
Mercasturias	3.648	1.306	197	331	5.482
Mercabadajoz	1.343	812	(150)	-	2.005
Mercabarna	14.288	92.991	(6.681)	226	100.624
Mercabilbao	5.667	13.592	467	-	19.726
Mercacórdoba	5.006	7.573	169	1.141	13.889
Mercagalicia	4.930	(130)	9	307	5.116
Mercagranada	6.352	1.699	133	756	8.940
Mercairuña	2.104	6.765	179	314	9.362
Mercajerez	1.738	494	47	-	2.279
Mercalaspalmas	4.506	12.121	1.825	576	19.028
Mercaleón	3.606	1.121	54	421	5.202
Mercamadrid	48.681	84.791	6.080	-	139.552
Mercamálaga	7.432	6.194	416	1.685	15.727
Mercamurcia	4.422	4.102	80	57	8.661
Mercaolid	4.207	1.719	563	1.031	7.520
Mercapalma	6.454	10.234	1.763	12	18.463
Mercasalamanca	11.436	(6.416)	(13)	7.118	12.125
Mercasantander	2.784	1.032	154	-	3.970
Mercasevilla	1.671	14.367	528	205	16.771
Mercatenerife	5.134	10.874	1.293	640	17.941
Mercavalencia	7.687	35.246	1.591	6.414	50.938
Mercazaragoza	8.715	14.553	243	1.699	25.210
Olympic Moll	21.035	(7.524)	(419)	-	13.092

El 10 de diciembre de 2020 se aprobó por Junta General de Accionistas en Mercasalamanca una ampliación de capital de 700 miles de euros, suscribiendo 335 miles Mercasa acorde al plan de viabilidad de la participada.

El 21 de diciembre de 2020 se formalizó la adquisición de acciones en la sociedad Mercaolid por un 24,5% de su capital social, suponiendo una inversión de 2.572 miles de euros.

Durante el ejercicio del 2020 la Junta General de Accionistas en Mercasevilla aprobó dos ampliaciones de capital, la primera de ellas mediante aportación dineraria y la segunda mediante compensación de créditos, siendo suscritas en su totalidad.

Mercasa acudió por compensación de crédito por 2.733 miles de euros y por aportación dineraria, desembolsó 4.859 miles de euros.

El 17 de abril de 2019 Mercasevilla adquirió como autocartera las 750 acciones que con anterioridad eran propiedad de la Asociación de Mayoristas de Frutas y Hortalizas, posibilitando de esta manera el cambio de modelo de gestión y el cambio de la vida de la sociedad de definida a indefinida. El 12 de noviembre de 2019 la Junta General Universal Extraordinaria de Mercasevilla aprobó una ampliación de capital con las siguientes características:

Ampliación de capital en la cantidad de 249 miles de euros, con la emisión de 249.411 nuevas acciones, de un euro de valor nominal cada una de ellas, consistiendo el contravalor en aportaciones dinerarias. El capital social se ha aumentado con una prima de emisión total que asciende a 3.761 miles de euros, 15,08 euros por acción emitida. Mercasa acudió a la misma en base a su participación, siendo el total desembolsado de 1.944 miles de euros.

El movimiento de las pérdidas por deterioro de las participaciones en empresas del grupo y asociadas durante el ejercicio 2021 y 2020, es el siguiente:

Deterioro participaciones	2021	2020
Saldo inicial	22.331	22.361
Dotaciones por pérdidas y ganancias	-	422
Reversiones por pérdidas y ganancias	-	(452)
Saldo final	22.331	22.331

No se han producido movimientos en el ejercicio 2021.

Los movimientos correspondientes al ejercicio 2020, por instrumentos de patrimonio, se desglosa de la siguiente manera; la aplicación de provisión neta en 2020 por importe de 30 miles de euros corresponde:

- al porcentaje de participación de Mercasa en los resultados positivos obtenidos en 2020 por la sociedad Mercasevilla y una vez se ha realizado la ampliación de capital en dicho ejercicio (243 miles de euros)
- por el efecto de los resultados positivos en la sociedad Mercalicante (209 miles de euros)
- por el efecto de los resultados negativos en la sociedad Mercalgeciras (-4 miles de euros)
- Y, por el efecto de los resultados negativos en la sociedad Olympic Moll (-419 miles de euros).

19.2. Saldos y transacciones con partes vinculadas

Las transacciones que se detallan a continuación se realizaron con partes vinculadas:

Ingresos	2021	2020
Importe neto de la cifra de negocios		
- Prestaciones de servicios	86	73
- Dividendos	5.956	5.745
Ingresos financieros		
- Intereses de préstamos grupo	30	27
- Intereses de préstamos asociadas	47	107
- Intereses colocaciones Intersepi	6	19
Total	6.125	5.971

Gastos	2021	2020
Gastos de explotación		
- Aprovisionamientos	197	172
- Servicios exteriores	-	-
- Derechos de superficie	309	310
- Arrendamientos	6	6
Gastos financieros		
- Empresas asociadas	30	29
Total	542	517

Saldos al cierre con empresas vinculadas sin incluir el importe pendiente de cobro por dividendos:

Saldo deudor	2021	2020
- Prestaciones de servicios	35	21
- Créditos largo plazo empresas grupo	5.131	5.581
- Créditos largo plazo empresas asociadas	756	2.896
- Créditos corto plazo empresas grupo y asociadas	1.240	690
- Intereses corto plazo	24	11
- Saldos colocaciones Intersepi	23.177	33.229
Total	30.363	42.428

Saldo acreedor	2021	2020
- Proveedores	60	91
- Proveedores inmovilizado empresas asociadas c/p	-	37
Total	60	128

El tipo de interés medio de las colocaciones en el sistema Intersepi aplicado durante 2021 ha sido del 0,02% (0,07% en el año 2020).

19.3. Integración de sucursales

La sociedad ha integrado el 100% del balance y de la cuenta de resultados de la Sucursal de Panamá en sus estados financieros.

Los importes que se muestran a continuación representan la participación del 100% de la sociedad en los activos y pasivos y las ventas y resultados de las sucursales en el ejercicio.

Los importes de 2021 y 2020 de la sucursal de Panamá que se integraron en el balance y la cuenta de pérdidas y ganancias de la sociedad fueron los siguientes:

	2021	2020
Activos		
- Activos no corrientes	254	234
- Activos corrientes	1.082	999
Total Activo	1.336	1.233
Pasivos		
- Patrimonio Neto (incluye diferencia conversión)	(86)	(76)
- Pasivos no corrientes	1.422	1.309
- Pasivos corrientes	-	-
Total Pasivo	1.336	1.233
Cuenta de resultados		
- Ingresos explotación	-	-
- Gastos explotación	(5)	(5)
- Impuesto beneficios	-	-
Beneficio después de impuestos	(5)	(5)

19.4. Información sobre primas de seguros de Responsabilidad Civil

Tal y como se indica en el Real Decreto 602/2016, de 2 de diciembre, vigente a partir del 1 de enero de 2016, se exhorta a incluir en la memoria la información sobre primas de seguros satisfechas sobre pólizas de responsabilidad civil de Administradores y Directivos. En consecuencia, el importe de la prima pagada por la sociedad en el ejercicio 2021 es de 158 miles de euros y en el 2020 por 69 miles de euros por este concepto.

Nota 20. Información sobre medio ambiente

La sociedad tiene en cuenta en sus operaciones globales las leyes relativas a la protección del medioambiente y considera que cumple sustancialmente tales leyes y que mantiene procedimientos diseñados para fomentar y garantizar su cumplimiento.

Los Administradores de la sociedad estiman que al 31 de diciembre de 2021 y 2020 no existen contingencias significativas relacionadas con la protección y mejora del medio ambiente, no considerando necesario registrar dotación alguna a la provisión de riesgos y gastos de carácter medioambiental.

Nota 21. Hechos posteriores al cierre

El Plan de reestructuración y racionalización del sector público empresarial acordado por el Consejo de Ministros en el año 2012 contempló la supresión, desinversión o agilización de la liquidación de un total de ochenta sociedades mercantiles afectando entre otras a la sociedad Olympic Moll, S.A., en adelante OMSA, participada al 100% por Mercados Centrales de Abastecimiento, en adelante MERCASA y titular del Centre de La Vila en Barcelona.

Siendo el espíritu del plan la racionalización del número de entidades públicas y realizando MERCASA la explotación directa de ocho centros comerciales con la misma actividad que lleva a cabo OMSA con el centro citado en Barcelona, se ha optado por la ejecución del mandato mediante la fusión por absorción de su participada. Dándose la circunstancia de la titularidad del 100% del capital, con tal fusión OMSA se integrará en MERCASA, mediante la asunción por la matriz de todo su activo y pasivo, con sucesión universal de todos los derechos y obligaciones, disolviéndose OMSA sin la necesidad de una formal liquidación en los términos regulados en la legislación mercantil.

A la vista de todo el proceso formal requerido por la legislación mercantil, MERCASA no podrá disponer la inscripción en el Registro antes de la fecha de la formulación de sus Cuentas Anuales (individual y consolidado). Por ello, es factible la formulación independiente de las CCAA de MERCASA y OMSA cumpliendo con las fechas de formulación requeridas al tiempo de dar por cerrada la fusión procediendo de acuerdo con lo que se prescribe por el Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas (ICAC) que en consulta evacuada y publicada en su Boletín Oficial (BOICAC Nº 102/2015 Consulta 2). En tal Consulta del ICAC se refiere que el Plan General de Contabilidad (PGC) aprobado por el Real Decreto 1514/2007, de 16 de noviembre, regula las operaciones de fusión en la norma de registro y valoración (NRV) y en el apartado 2.2.2 de la NRV 21ª.

En consecuencia, de acuerdo con lo anterior MERCASA y OMSA deberán formular de manera independiente las cuentas anuales del ejercicio 2021 sin tomar en consideración los efectos contables de la fusión, y sin perjuicio de la información que deben incluir en sus memorias sobre el proceso en marcha.

OMSA se integrará en MERCASA, mediante la asunción por la matriz de todo su activo y pasivo, con sucesión universal de todos los derechos y obligaciones, disolviéndose OMSA sin la necesidad de una formal liquidación en los términos regulados en la legislación mercantil.

Estamos ante una operación con neutralidad fiscal, por cuanto la operación se realiza por motivos económicos de reestructuración o racionalización de las actividades de las entidades que participan en la operación y no con la mera finalidad de conseguir una ventaja fiscal.

La fusión tendrá, en tal caso, efectos contables retroactivos a fecha de 1 de enero de 2022 y en las Cuentas Anuales del ejercicio 2022 se ajustará con la información comparativa del ejercicio 2021.

Nota 22. Subvenciones

Mercasa como miembro del Proyecto Tics4fruit, recibe una subvención por parte del Instituto Tecnológico del Embalaje, Transporte y Logística (ITENE), miembro solicitante, de las ayudas del Fondo Español de Garantía Agraria O.A (FEGA) para la concesión de subvenciones a la ejecución de proyectos de innovación de interés general por grupos operativos de la Asociación Europea para la Innovación en materia de productividad y sostenibilidad agrícolas (AEI-Agri), en el marco del Programa Nacional de Desarrollo Rural 2014-2020.

Mercasa se ha reconocido una subvención como máximo de 113 miles de euros para el periodo 2020 y 2021, de los cuales los gastos imputados al ejercicio 2020, ascienden a 20 miles de euros, y 63 miles de euros en el ejercicio 2021, cuantía máxima recibida por la justificación de los gastos. Mercasa procedió en el ejercicio 2021 a dar de baja el exceso de los 30 miles de euros del asiento inicial del reconocimiento de toda la subvención.

Nota 23. Otra información

23.1. Honorarios de auditoría

Los honorarios de auditoría percibidos por EUDITA EXELTIA, S.L., por los servicios profesionales de auditoría de las cuentas anuales de la sociedad del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2021, han ascendido al importe de 42 miles de euros; igualmente, 42 miles de euros en el ejercicio 2020, Los importes 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.

23.2. Retribución al consejo de Administración y Alta Dirección

Las retribuciones satisfechas a los miembros del Consejo de Administración y personal de alta dirección en concepto de dietas y remuneraciones respectivamente durante 2021 ascienden a 94 y 773 miles de euros (94 y 717 miles de euros respectivamente en 2020).

No existen anticipos, ni créditos concedidos a los miembros del Consejo de Administración, así como tampoco obligaciones asumidas con ellos a título de garantías.

Durante los ejercicios 2021 y 2020 la sociedad no concedió préstamos al personal de Alta Dirección.

23.3. Situaciones de conflicto de interés

Los Administradores de la sociedad y las personas vinculadas a los mismos no han incurrido en ninguna situación de conflicto de interés que haya tenido que ser objeto de comunicación de acuerdo con lo dispuesto en el art. 229 del TRLSC.

23.4. Información sobre personal

El número medio de empleados en el curso del ejercicio distribuido por categorías es el siguiente:

Plantilla media	2021	2020
Alta dirección	6,00	5,75
Directivos	4,00	2,99
Ingenieros y licenciados	34,34	36,98
Titulados medios y asimilados	9,72	11,58
Administrativos	20,72	26,84
Oficiales de 1ª y 2ª	1,00	1,00
Total	75,78	85,14

El número medio de empleados de la sociedad con discapacidad mayor o igual del 33% (o calificación equivalente local), durante los ejercicios 2021 y 2020, desglosado por categorías, es como sigue:

Plantilla media discapacidad	2021	2020
Alta dirección	-	-
Directivos	-	-
Ingenieros y licenciados	-	-
Titulados medios y asimilados	-	0,91
Administrativos	2	2
Oficiales de 1ª y 2ª	-	-
Total	2	2,91

Asimismo, la distribución por sexos al cierre del ejercicio del personal de la sociedad es la siguiente:

Plantilla final	2021			2020		
	Hombres	Mujeres	Total	Hombres	Mujeres	Total
Alta dirección	4	2	6	4	2	6
Directivos	3	1	4	3	1	4
Ingenieros y licenciados	15	20	35	15	19	34
Titulados medios y asimilados	4	6	10	5	7	12
Administrativos	5	15	20	9	18	27
Oficiales de 1ª y 2ª	1	-	1	1	-	1
Total	32	44	76	37	47	84

En cuanto a la distribución de los componentes de los Órganos de Gobierno:

Plantilla final	2021			2020		
	Hombres	Mujeres	Total	Hombres	Mujeres	Total
Consejeros	6	6	12	6	6	12

23.5. Información sobre el periodo medio de pago a proveedores

La disposición final segunda de la Ley 31/2014, de 3 de diciembre, por la que se modifica la Ley de Sociedades de Capital para la mejora del gobierno corporativo, modifica la disposición adicional tercera de la Ley 15/2010, de 5 de julio, de modificación de la Ley 3/2004, de 29 de diciembre, por la que se establecen medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales, para requerir que todas las sociedades mercantiles incluyan de forma expresa en la memoria de sus cuentas anuales su periodo medio de pago a proveedores.

A continuación, se detalla la información requerida por dicha Disposición, de acuerdo con la Resolución de 29 de enero de 2016 dictada al efecto por el Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas:

Pagos realizados y pendientes de pago	2021	2020
Días		
Periodo medio de pago a proveedores	16,49	18,32
Ratio de operaciones pagadas	17,35	19,31
Ratio de operaciones pendientes de pago	8,77	7,43
Miles de euros		
Total pagos realizados	4.570	4.635
Total pagos pendientes	507	421

23.6. Pasivos contingentes

Los avales pasivos que mantiene la sociedad con entidades financieras al cierre del ejercicio 2021 totalizan un contravalor en euros de 1.338 miles de euros (1.449 miles en 2020), valorados, en su caso, al tipo de cambio existente al cierre del ejercicio 2021, con el siguiente detalle:

Beneficiario	Importe en moneda emisión	Importe en euros (miles)	Concepto
Ayto. Santa Cruz Tenerife	1 €	1 €	Ejecución estudio rehabilitación
Ayto. Lérida	2 €	2 €	Asistencia técnica estudio traslado mercado central
Ministerio Presidencia Panamá	1.300 \$	1.148 €	Aval pago anticipado proyecto 8 mercados
Municipalidad Panamá	30 \$	26 €	Fianza cumplimiento Estudio localización estratégica futuros mercados
Municipalidad Panamá	59 \$	52 €	Fianza pago anticipado Estudio localización estratégica futuros mercados
Municipalidad Panamá	29 \$	26 €	Fianza cumplimiento redacción proyecto reforma mercado S. Felipe Neri
Municipalidad Panamá	73 \$	64 €	Fianza pago anticipado redacción proyecto reforma mercado S. Felipe Neri
Municipalidad Panamá	21 \$	19 €	Fianza cumplimiento redacción proyecto mercado Corregimiento Juan Díaz
Total		1.338 €	

Respecto al aval del Mercado Maignon (Badalona) el Ayuntamiento de Badalona comunicó su cancelación con acta de fecha 4 de diciembre de 2020, si bien el Banco titularidad de Mercasa procedió a su cancelación total en enero 2021.

Formulación de las Cuentas Anuales Individuales de Mercados Centrales de Abastecimiento, S.A., S.M.E, M.P;

Los abajo firmantes, que constituyen la totalidad de los miembros del Consejo de Administración de Mercados Centrales de Abastecimiento, S.A., S.M.E., M.P., de conformidad con el artículo 253 de la Ley de Sociedades Capital, formulan las presentes Cuentas Anuales correspondientes al ejercicio cerrado al 31 de diciembre de 2021, contenido en 66 hojas, incluida esta, numeradas de la 1 a la 66, ambas inclusive, utilizadas por una sola cara y autenticadas en sus márgenes con la firma del Secretario del Consejo de Administración.

Presidente  Fdo.: D. José Ramón Sempere Vera	Vicepresidente 1º  Fdo.: Dª. Gema Hernández Maroñas
Vocal  Fdo.: D. Daniel Cascales Núñez	Vocal  Fdo.: Dª. Ana C. Melantuche Los Arcos
Vocal  Fdo.: Dª. Mª Dolores Alba Rubio	Vocal  Fdo.: D. Álvaro Casillas Pérez
Vocal  Fdo.: Dª. Eva Mª Llorente González	Vocal  Fdo.: Dª. María del Camino Arroyo Pérez
Vocal  Fdo.: Dª Concepción Sánchez Trujillano	Vocal  Fdo.: D. César Hernández Blanco
Vocal  Fdo.: D. Bernardo Hernández San Juan	Vocal  Fdo.: D. Álvaro Rodríguez Ruíz

Consejo de Administración de Mercados Centrales de Abastecimiento, S.A. S.M.E, M.P (MERCASA) 03 de marzo de 2022.

mercasa

Informe de Gestión Individual

Mercados Centrales de
Abastecimiento S.A.,
S.M.E., M.P.

Ejercicio 2021

Boetaris
Vicio



Informe de Gestión de Mercados Centrales de Abastecimiento, S.A., S.M.E., M.P.

Ejercicio 2021 Individual

MERCADOS CENTRALES DE ABASTECIMIENTO, S.A., S.M.E., M.P. (Mercasa) tiene como **Misión**: "Vertebrar una red de empresas públicas y de infraestructuras comerciales y logísticas para aportar valor a los clientes, accionistas y sociedad, fomentando con ello la eficiencia y sostenibilidad de la cadena alimentaria, con apoyo de un equipo profesional comprometido".

Esta misión se desarrolla directa e indirectamente a través de sus sociedades participadas. Tiene una estructura societaria compuesta por 24 sociedades dedicadas a la gestión de las Unidades Alimentarias que componen la Red de Mercas; de ellas 5 son de participación mayoritaria y 19 minoritaria. Asimismo, posee el 100% de la Entidad Olympic Moll, S.A. dedicada a la gestión de un Centro Comercial y en proceso de fusión por absorción. En esta actividad de centros comerciales, se añade la gestión directa de 8 centros comerciales, bien de su propiedad o en concesión administrativa.

A tenor de su estructura societaria se conforma como un Grupo empresarial, de carácter público por cuanto sus únicos accionistas son, la Sociedad Estatal de Participaciones Industriales (SEPI) y el Fondo Español de Garantía Agraria (FEGA).

La **Visión** de Mercasa se enfoca en "Liderar la aportación de valor a la cadena alimentaria, potenciando la Red de Mercas, con excelencia en la gestión, facilitando la competitividad, la alimentación saludable, la transparencia y la responsabilidad social, posibilitando además el desarrollo personal y profesional de nuestro equipo".

Mercasa inició en 2018 una nueva etapa, enmarcada en una gestión socialmente responsable, con el objetivo de proyectar hacia el futuro la actividad de servicio público que prestan Mercasa y la Red de Mercas a la cadena alimentaria. En esta línea, la actuación de Mercasa está guiada por los siguientes **Valores**:

- Orientación de servicio al cliente con aportación de valor y sostenibilidad económica.
- Buen gobierno, excelencia, eficiencia y transparencia en la gestión.
- Trabajo basado en el equipo, la cooperación y la comunicación.
- Compromiso de servicio público y con los Objetivos de Desarrollo Sostenibles de la Agenda 2030 de la ONU.

La actividad de Mercasa es sostenible mediante los ingresos propios derivados de la participación en las sociedades de la Red de Mercas, de la gestión de sus Centros Comerciales y de los arrendamientos de sus naves logísticas para clientes de distribución de alimentación que ejercen su actividad en la Red de Mercas y, también, por los provenientes de la elaboración de proyectos técnicos y de estudios para clientes de ámbito público y privado en España. Mercasa no recibe fondos de los Presupuestos Generales del Estado.

El año 2021 ha sido un ejercicio atípico y complejo en la gestión de las unidades de negocio de la compañía.

El ejercicio continuaba con las diferentes olas de la pandemia, que implicaron restricciones a la actividad de muchos de los clientes de las Mercas y de nuestros centros comerciales.

Tras meses de actividades interrumpidas, cuando se empezaban a vislumbrar los primeros signos de recuperación, la economía mundial vuelve a verse afectada por las tensiones y disrupciones de la cadena de suministro, así como por un incremento sin precedentes de los costes de la energía, provocando repuntes inflacionistas no conocidos en muchos años.

Este entorno cambiante ha requerido un esfuerzo adicional de los equipos para minimizar su impacto en la gestión de las unidades de negocio.

Sin embargo, estas circunstancias sobrevenidas no han impedido que en 2021 se hayan implementado y puesto en marcha dos importantes ampliaciones de superficie, absolutamente singulares y excepcionales en la historia de la Red de Mercas, en Mercazaragoza y Mercabarna, así como la mejora de los ratios de gestión de los Centros Comerciales, en línea con lo establecido en el Plan Estratégico.

Actuaciones más significativas de Mercasa en 2021

1. Sociedades Participadas de la Red de Mercas

El ejercicio 2021 ha vuelto a ser un año marcado por la pandemia. Mercasa y la Red de Mercas han adaptado sus protocolos, se obtuvo la certificación AENOR en buenas prácticas frente a la Covid 19, con el espíritu de que la actividad diaria de los operadores se desarrollara en condiciones de seguridad, sin que en ningún momento se dejase de prestar el servicio, garantizando así el abastecimiento ininterrumpido de alimentos frescos en toda España. Pues en la Red se realizan unas 100.000 transacciones comerciales diarias, con un movimiento de unos 60.000 vehículos y 80.000 personas cada día.

Como consecuencia del efecto que la pandemia dejaba sobre la economía española y en especial en el sector de la hostelería, la restauración y las colectividades, el Gobierno y las Comunidades Autónomas promulgaron distintas normativas que implicaban ayudas a los clientes instalados en la Red de Mercas y que, por tanto, también han condicionado la actuación de Mercasa.

El ejercicio 2021 comenzaba de forma disruptiva, con la entrada del temporal Filomena, que dejaría el centro de la península colapsado, afectando especialmente a Mercamadrid, y continuaba con

importantes tensiones en las cadenas de suministro a nivel global y con un notable incremento de los precios de la energía.

A pesar de este entorno cambiante, la Red de Mercas se ha seguido ampliando y reforzando a lo largo de 2021. Adaptando sus sistemas de control y gestión tras la integración de Mercaolid a finales de diciembre de 2020 e implementando dos importantes ampliaciones de superficie, de tal modo que Mercabarna incorporaba 173 mil metros cuadrados para actividades complementarias y Mercazaragoza sumaba 75 mil metros cuadrados para el desarrollo de la logística intermodal.

Con el objetivo de atender una demanda de operadores cada vez más especializada, se han realizado importantes inversiones en naves de Mercamurcia, Mercamálaga y Mercacórdoba.

También se ha seguido avanzando en el proceso de transformación de nuestros Mercados Mayoristas, con la conversión de una zona del mercado de frutas y hortalizas de Mercacórdoba en un espacio destinado a la transformación y preparación de productos frescos.

Igualmente, durante el ejercicio se han promovido grupos de trabajo para el análisis de posibles ampliaciones o traslados en Mercasevilla, Mercajerez o Mercabilbao.

Todo ello, manteniendo el esfuerzo inversor continuo en la modernización y actualización de las instalaciones y servicios de la Red, dentro del marco de nuestro compromiso con los ODS. Ampliando las instalaciones para la producción y autoconsumo de energía procedente de fuentes renovables, incrementando la oferta de puntos de recarga para vehículos eléctricos, impulsando la separación y tratamiento de residuos, así como la reducción del desperdicio alimentario.

1.1.- Comercialización

En la Red de Mercas están ubicadas unas 3.000 empresas y grupos especializados de distribución mayorista, mayoritariamente de alimentos frescos, con destino a todos los formatos comerciales minoristas: tiendas especializadas, supermercados, hipermercados y comercio electrónico; además de la restauración en todos sus formatos y el consumo institucional.

Las empresas que operan en la Red de Mercas aportan valor a la cadena alimentaria, poniendo a disposición de todos los eslabones entre la producción y el consumo infraestructuras y servicios adecuados, seguros, eficientes y sostenibles para todas las empresas, y de manera especial para las explotaciones familiares en la producción agraria y a las pymes, en la distribución mayorista y minorista.

La Red de Mercas facilita la comercialización de productos procedentes de la agricultura familiar, contribuyendo así al mantenimiento de la población y la actividad económica y laboral en las zonas rurales.

Asimismo, la actividad comercial mayorista en la Red de Mercas contribuye al mantenimiento de la diversidad de formatos comerciales detallistas, mejorando la capacidad de elección de compra, fomentando la presencia de alimentos procedentes de las empresas ubicadas en la Red de Mercas, en todos los formatos comerciales.

La actividad comercial de las empresas mayoristas que operan en la Red de Mercas generó en 2021 un volumen de ventas estimadas de 8,4 millones de toneladas de alimentos, teniendo en cuenta la incorporación durante el 2021 a la Red de Mercaolid, con un valor superior a 16.500 millones de euros y una recuperación a niveles incluso ligeramente superiores a 2019. Cifra muy significativa, que representa en torno a un 1,4% del PIB nacional, después del crecimiento experimentado por este indicador económico en el último año.

Por grupos de productos, las ventas de frutas y hortalizas se han mantenido en 2021 con casi 6,7 millones de toneladas, un 0,4% más que en 2020. El valor de la facturación estimado ascendió a cerca de 8.100 millones de euros (+2,3%). De las cifras totales, las ventas directas por parte de los agricultores en las Mercas ascendieron a cerca de 71.782 toneladas, en su mayor parte hortalizas y patatas.

En cuanto a pescados y mariscos, las ventas totales en 2021 alcanzaron casi las 600.000 toneladas (+7,2 % respecto al ejercicio anterior), de las que en torno a un 72% fueron productos frescos y el resto congelados y preparados de pescado. El valor comercial estimado fue de unos 4.308 millones de euros, netamente por encima del año anterior.

Por su parte, el sector cárnico de la Red de Mercas comercializó en conjunto más de 892.300 toneladas, con un crecimiento de 6,0 % respecto al anterior y un valor de facturación estimado superior a los 3.700 millones de euros.

Y, por último, en otros productos de alimentación se comercializaron cerca de unas 241.200 toneladas, con un valor estimado superior a los 474 millones de euros.

La actividad en el conjunto de la Red de Mercas durante 2021 generó un movimiento de 17,4 millones de vehículos y unos 18,9 millones de usuarios.

Cabe destacar también que cerca del 80% de las frutas y verduras, el 85% de las carnes y el 70% de los pescados y mariscos que se venden en la Red de Mercas son de origen nacional, favoreciendo así los canales comerciales a la producción agrícola, ganadera y pesquera en España.

En cuanto a cuotas de mercado respecto a la demanda total, los volúmenes comercializados en la Red de Mercas siguen manteniendo pautas muy importantes representando más de un 70% del total de frutas y hortalizas que se consumen en España (hogares + extra doméstico) un 50% de los pescados y mariscos y del mismo orden igualmente en el caso de las carnes, sin incluir productos transformados.

Comercialización de frutas, hortalizas y patatas (toneladas)

Mercas	FRUTAS, HORTALIZAS y PATATAS		
	2021	2020	Var.21/20
Mercalgeciras	-	-	-
Mercalicante	250.734	245.137	2,3%
Mercasturias	68.573	75.858	-9,6%
Mercabadajoz	2.891	2.492	16,0%
Mercabarna	2.113.854	2.062.267	2,5%
Mercabilbao	231.855	233.653	-0,8%
Mercacórdoba	49.796	54.319	-8,3%
Mercagalicía	25.253	26.318	-4,0%
Mercagranada	137.016	132.116	3,7%
Mercairuña	26.079	27.760	-6,1%
Mercajerez	36.025	37.003	-2,6%
Mercalaspalmas	146.271	147.527	-0,9%
Mercaleón	13.317	13.210	0,8%
Mercamadrid	2.159.539	2.227.786	-3,1%
Mercamálaga	257.643	246.087	4,7%
Mercamurcia	129.903	126.481	2,7%
Mercaolid	132.342	130.740	1,2%
Mercapalma	161.563	154.751	4,4%
Mercasalamanca	35.651	35.919	-0,7%
Mercasantander	27.042	27.985	-3,4%
Mercasevilla	287.281	264.504	8,6%
Mercatenerife	82.056	78.204	4,9%
Mercavalencia	196.976	180.622	9,1%
Mercazaragoza	95.629	108.352	-11,7%
Total Red	6.667.289	6.639.091	0,4%

Comercialización de pescados, mariscos y carnes (toneladas)

Mercas	PESCADOS Y MARISCOS			CARNES		
	2021	2020	Var.21/20	2021	2020	Var.21/20
Mercalgeciras	1.674	1.831	-8,6%	-	-	-
Mercalicante	2679	2.685	-0,2%	1866	1.767	5,6%
Mercasturias	2200	1.897	16,0%	-	-	-
Mercabadajoz	235	194	21,1%	1144	1.198	-4,5%
Mercabarna	185.883	160.890	15,5%	14.603	33.686	-56,6%
Mercabilbao	22.489	21.225	6,0%	-	-	-
Mercacórdoba	6.230	6.055	2,9%	258	163	58,3%
Mercagalicia	-	-	-	-	-	-
Mercagranada	14.151	10.246	38,1%	-	-	-
Mercairuña	2.651	2.680	-1,1%	-	-	-
Mercajerez	0	85	-100,0%	1922	2.001	-3,9%
Mercalaspalmas	1.489	1.247	19,4%	3.640	4.710	-22,7%
Mercaleón	919	915	0,4%	3445	3.488	-1,2%
Mercamadrid	151.424	158.458	-4,4%	637.573	571.385	11,6%
Mercamálaga	35.785	33.768	6,0%	40.786	40.512	0,7%
Mercamurcia	12.398	9.236	34,2%	14.785	15.421	-4,1%
Mercaolid	14.892	15.015	-0,8%	16.705	16.016	4,3%
Mercapalma	7.080	6.977	1,5%	14.646	16.996	-13,8%
Mercasalamanca	41	60	-31,7%	-	-	-
Mercasantander	-	-	-	-	-	-
Mercasevilla	43.871	44.004	-0,3%	37095	34.087	8,8%
Mercatenerife	-	-	-	-	-	-
Mercavalencia	68.462	55.403	23,6%	79.555	70.871	12,3%
Mercazaragoza	25.381	26.903	-5,7%	24.330	29.341	-17,1%
Total Red	599.934	559.774	7,2%	892.353	841.642	6,0%

1.2.- Resultados económicos

El Resultado antes de impuestos, para el conjunto de Sociedades que integran la Red Mercasa de Unidades Alimentarias para el ejercicio 2021 ha supuesto un monto de 19.569.000 euros, que supone un crecimiento del 77% con respecto al obtenido en el mismo período de 2020 (11.040.048 euros), esencialmente por Mercabarna.

RESULTADOS ANTES DE IMPUESTOS COMPARADO CON EL AÑO ANTERIOR

	2021	2020	VARIACIÓN 2021-2020	
			ABSOLUTO	%
Mercalgeciras	-14.482	-53.494	39.012	-72,93%
Mercasturias	107.529	197.069	-89.540	-45,44%
Mercabadajoz	-75.754	-149.869	74.115	-49,45%
Mercalaspalmas	1.108.937	1.827.402	-718.465	-39,32%
Mercamálaga	412.096	415.916	-3.820	-0,92%
Total Mayoritarias	1.538.326	2.237.024	-698.698	-31,23%

Mercalicante	420.889	437.935	-17.046	-3,89%
Mercabarna	5.553.207	-7.771.610	13.324.817	-171,46%
Mercabilbao	944.811	467.277	477.534	102,20%
Mercacórdoba	214.913	170.023	44.890	26,40%
Mercagalicia	-35.278	8.680	-43.958	-506,43%
Mercagranada	185.443	133.307	52.136	39,11%
Mercairuña	182.503	179.231	3.272	1,83%
Mercajerez	42.548	46.946	-4.398	-9,37%
Mercal León	81.285	53.612	27.673	51,62%
Mercamadrid	7.110.166	8.107.112	-996.946	-12,30%
Mercamurcia	106.568	79.723	26.845	33,67%
Mercaolid	761.209	750.843	10.366	1,38%
Mercapalma	1.474.988	1.767.805	-292.817	-16,56%
Mercasalamanca	-178.324	-13.082	-165.242	1263,12%

Mercasantander	205.221	205.464	-243	-0,12%
Mercasevilla	-2.252.396	531.312	-2.783.708	-523,93%
Mercatenerife	1.051.309	1.293.226	-241.917	-18,71%
Mercavalencia	1.583.519	2.091.650	-508.131	-24,29%
Mercazaragoza	578.093	263.570	314.523	119,33%
Total Minoritarias	18.030.674	8.803.024	9.227.650	104,82%

Total Red	19.569.000	11.040.048	8.528.952	77,25%
------------------	-------------------	-------------------	------------------	---------------

Los resultados de las Mercas en las que se participa minoritariamente representan un 92,14% del total del beneficio de la Red, mientras que las mayoritarias representan el 7,86%.

1.3.- Inversión de Mercasa en la Red de Mercas

El compromiso de Mercasa con la Red se ha manifestado también a través de su impulso inversor, fortaleciendo la vertebración de esta durante el ejercicio 2021.

De este modo, se ha llevado a cabo la ampliación de capital de Mercazaragoza por importe de 7.633.601,50 euros, que ha permitido la incorporación de 75.000 m2 de superficie útil a la Unidad Alimentaria. La aportación de Mercasa ha sido de 3.732.630,70 euros. Es importante, además, tener en cuenta el ajuste patrimonial realizado en Mercasevilla, donde se ha destinado parte de la prima de emisión a la compensación de pérdidas de ejercicios anteriores.

Además, se han atendido los préstamos de Mercasalamanca, mediante la aportación dineraria de los socios en forma de ampliación de capital por 699.984,70 euros, de acuerdo con el Plan de Viabilidad aprobado en esta sociedad, a la que Mercasa ha acudido con 335.418,10 euros.

Se han impulsado alianzas con nuestros socios en la Red de Mercas, los Ayuntamientos, para avanzar en la continuidad de la gestión. En este sentido, Mercasantander ha pasado a ser sociedad de capital íntegramente público y se ha garantizado la presencia de Mercavalencia en la Red de forma indefinida.

1.4.- Buen gobierno y Responsabilidad Corporativa en Mercasa

Desde Mercasa, se ha afianzado una política de Buen Gobierno Corporativo, transparente, impulsando medidas de control y minimización de riesgos en las sociedades participadas Mercas, implementando políticas de Compliance y la certificación de la ISO 19.601 que disponen ya Mercabarna y Mercavalencia.

Dentro de un marco de buen gobierno y cumplimiento, Mercasa se ha dotado de un instrumento desarrollado por el Comité de Coordinación que, valida, con criterios de oportunidad, legalidad y financieros, las posiciones del socio Mercasa en las reuniones de los órganos de gobierno de la Red de Mercas.

En este ámbito, cabe destacar que durante 2020 se ha trabajado en la elaboración de un Plan de RSC (Responsabilidad Social Corporativa) de Mercasa, para alinear las estrategias de servicio y gestión (ESG) en Mercasa y la Red de Mercas a criterios ambientales, sociales y de gobernanza y específicamente a los Objetivos de Desarrollo Sostenible de Naciones Unidas y a la Agenda 2030 que impulsa el Gobierno español.

1.5.- Mercasa, instrumento de competitividad para la cadena alimentaria

Mercasa participa activamente en los foros sectoriales relativos a innovación en distribución, logística, energías renovables y economía circular.

Es miembro de la plataforma de innovación Food4Life, de Logistop (Plataforma tecnológica en logística integral, intermodalidad y movilidad) y de CITET (Centro de innovación para la logística y el transporte de mercancías).

En 2021 se ha culminado el proyecto Tics4Fruit iniciado en 2019. El proyecto ha abordado la gestión 4.0 de toda la cadena de valor de la fruta, desde la recolección al punto de venta, mediante la digitalización y aplicación de TICS, con el fin de mantener la calidad inicial y reducir las pérdidas. Este proyecto ha sido financiado por el MAPA y se ha desarrollado como consorcio operativo supra autonómico con otras entidades públicas y privadas del sector.

El objetivo es fomentar sinergias dentro del ecosistema de la cadena alimentaria, aportar experiencia, promover relaciones con agentes y desarrollar iniciativas de mejora de la competitividad.

2.- Red de Centros Comerciales y gestión inmobiliaria de naves logísticas

A pesar de que el ejercicio ha estado absolutamente condicionado por la pandemia, el Área Comercial y Centros ha logrado mejorar considerablemente las ratios de gestión en 2021, al mismo tiempo que se ha seguido impulsando el reposicionamiento de los Centros Comerciales.

Cabe señalar el inicio del proceso de fusión de la Sociedad OMSA que afecta a El Centro de La Vila y la reversión de la concesión del Centro Comercial S´Escorxador.

Por otra parte, se ha logrado reducir considerablemente la deuda activa, con negociaciones y propuestas de planes de pagos impulsado desde el Comité de Deuda, que se ha puesto en funcionamiento con la participación de distintas áreas de la empresa.

A lo largo del ejercicio se ha realizado un gran esfuerzo en la comercialización, alcanzando el 85% de la ocupación, lo que ha supuesto un incremento del 5% respecto a 2020.

Al mismo tiempo, se ha continuado avanzando en la renovación de los activos, con la puesta en marcha de un significativo volumen de inversiones.

3.- Proyectos técnicos y estudios

A lo largo de 2021 el área técnica ha desarrollado 81 intervenciones de asistencia técnica de distinta índole en los centros comerciales y sede social.

- Supervisión mantenimientos.
- Actualización instalaciones y edificios
- Control de suministros energéticos sede social, eficiencia energética.
- Asesoramiento en comercialización.
- Diseño, modernización e imagen.
- Gestión urbanística.
- Atención a clientes.
- Contrataciones conjuntas.

Se ha prestado asistencia mediante proyectos y asesoramiento técnico a Mercamálaga, Mercalicante, Mercabadajoz, Mercamurcia y Mercalgeciras, asimismo, se han informado más de 30 pliegos técnicos de obras para nuestros consejeros en la red de mercas.

Mercasa ha resultado adjudicataria de dos licitaciones públicas a las que ha optado, la consultoría técnica y comercial para el Ayuntamiento de Tomelloso, mediante el estudio de oportunidades para el impulso del sector agroalimentario, y el asesoramiento al Ayuntamiento de Valladolid, a lo largo del proceso de reforma del mercado de La Rondilla, junto con el acompañamiento en la gestión del cambio y sensibilización de comerciantes.

Continúan los aportes de valor transversal tanto en la renovación física y funcional de la sede social, como en la gestión de contrataciones conjuntas y servicios internos.

4 .- Desarrollo Corporativo y Relaciones Institucionales

La actividad de Mercasa en materia de desarrollo corporativo y relaciones institucionales durante 2021 permitió, a través de diferentes acciones estratégicas e iniciativas institucionales, renovar y reforzar el posicionamiento destacado de Mercasa y la Red de Mercas en el funcionamiento de la cadena alimentaria española.

El servicio público de Mercasa y la Red de Mercas demostró su eficiencia para que las empresas mayoristas y de servicios logísticos que operan en sus instalaciones garantizaran en todo momento, sin interrupción, el abastecimiento de alimentos frescos a toda la población, hasta en los momentos más duros del confinamiento de la población.

Esta experiencia ha sido, en la práctica, un acicate importante a todos los niveles para el trabajo de Mercasa y su reflejo en la consideración social del papel que desempeña la empresa y el conjunto de las Mercas en la cadena alimentaria.

Nueva imagen corporativa e identidad visual

En esa línea de proyección hacia la sociedad, uno de los hitos más relevantes de Mercasa en 2021 fue el lanzamiento, a principios de año, de una nueva imagen corporativa que ha renovado absolutamente la identidad visual de la empresa, después de un amplio proceso de reflexión y debate interno, todo ello en el marco de la nueva etapa que inició Mercasa a finales de 2018 para poner en valor la aportación de esta a la cadena alimentaria y el servicio que proporciona a la ciudadanía a través de la Red de Mercas

El nuevo diseño de la marca y el resto de los elementos de identidad corporativa de Mercasa comunican una renovada actitud para encarar el futuro, transmitiendo el espíritu colaborativo, impacto, dinamismo en red y foco en las personas que definen los valores de la empresa.

Para desarrollar el trabajo creativo, se partió de la idea de Mercasa como el corazón de la red conformada por todas las Mercas de España. Es así como nació el concepto de fractal, una estructura geométrica presente en la naturaleza que se multiplica a diferentes escalas y que parte de un núcleo. Como un fractal, Mercasa es la semilla desencadenante de las Mercas que tienen como principal responsabilidad alimentar a todas las ciudades de España.

El cambio de imagen se vio reforzado, por la participación del ministro de Agricultura, Pesca y Alimentación, Luis Planas, que junto al presidente de Mercasa, José Ramón Sempere, presentaron nueva identidad corporativa. El evento virtual en el que se presentó tuvo lugar en el mes de febrero.

Participación en el debate parlamentario sobre la cadena alimentaria

Otro hito muy destacado en 2021 fue la invitación al presidente de Mercasa, José Ramón Sempere, para intervenir en el Congreso de los Diputados, dentro de la ronda de comparecencias en torno a la nueva legislación sobre la cadena alimentaria, en la que intervinieron representantes de las instituciones y asociaciones representativas de la cadena alimentaria.

El presidente de Mercasa explicó con detalle la trayectoria, estructuras, estrategias y servicios que presta Mercasa a la cadena alimentaria, que resumió en cuatro puntos fundamentales:

- Mercasa y la Red de Mercas responden a un compromiso público que asegura que el abastecimiento de alimentos frescos se realiza con transparencia, eficiencia, competencia y libre concurrencia.
- Es un modelo de colaboración público-privada, entre la Administración del Estado, la Administración Local, y la iniciativa privada.
- Es un modelo sostenible económico y medioambientalmente que lleva funcionando 55 años y que cuenta con un amplio reconocimiento mundial.
- Mercasa asegura que exista una vertebración de la Red de Mercas provocando sinergias, eficiencias y coordinación en todas ellas.

José Ramón Sempere destacó que Mercasa está al servicio de la cadena alimentaria: producción, mayoristas, comercio minorista y detallistas especializados, mercados municipales, gran distribución y canal HORECA... con el compromiso de contribuir al bienestar alimentario de la ciudadanía, garantizando un abastecimiento de calidad, asequible, diverso y saludable de productos frescos.

Visitas institucionales a la Red de Mercas

Entre las acciones de refuerzo de la dimensión institucional de Mercasa y de reconocimiento del importante papel jugado durante la pandemia, destacan las visitas del ministro de Agricultura, Pesca y Alimentación, Luis Planas, a varias Mercas a lo largo de 2021.

En enero, el ministro visitó Mercaolid, acompañado por el presidente de Mercasa y el alcalde de Valladolid, Óscar Puente. La visita se produjo un mes después de que Mercasa formalizase la compra de un 24,5% de las acciones de Mercaolid, ampliando así a 24 la Red de Mercas que prestan servicio público a la cadena alimentaria en toda España.

El ministro de Agricultura, Pesca y Alimentación comprobó que Mercaolid es una Unidad Alimentaria que comparte los mismos objetivos fundacionales y filosofía de funcionamiento que el resto de Mercas de la Red: vocación de servicio público; transparencia y buen gobierno; calidad de servicio; responsabilidad social y medioambiental; innovación y desarrollo; fomento de una alimentación saludable y compromiso con sus grupos de interés.

La integración de Mercaolid supone también, en su ámbito territorial de Castilla y León, el refuerzo de la Red de Mercas en esta comunidad, en la que también operan Mercasalamanca y Mercaleón.

También en enero, el ministro Luis Planas visitó en Mercabarna las instalaciones del Biomarket, el primer mercado mayorista de alimentos ecológicos de España y el primero de Europa en cuanto a concentración de empresas hortofrutícolas, que fue inaugurado a finales de 2020.

En la visita al Biomarket, el ministro de Agricultura, Pesca y Alimentación recorrió las instalaciones de este nuevo mercado, que tiene una superficie de 8.900 metros cuadrados, en un edificio diseñado para reducir al máximo el consumo energético, utilizando fuentes de energías renovables y elementos pasivos de climatización. La inversión total que ha supuesto su construcción es de 5 millones de euros.

El Biomarket tiene 21 puntos de venta en los que operan 11 empresas. Algunas de estas empresas tienen más de un punto de venta. El mercado dispone de un espacio para cooperativas agrarias y otro para pequeños agricultores de proximidad. Estos últimos pueden ocupar cada día el espacio que necesiten, en función de la cosecha que tengan en cada época y momento del año.

Y en septiembre, el ministro de Agricultura, Pesca y Alimentación, Luis Planas, visitó, junto con el presidente de Mercasa, las instalaciones de Mercamadrid. En su visita, el ministro elogió el modelo de distribución alimentaria que conforma la Red de Mercas en España, todo un ejemplo que es

replicado en otros países, y que, en su conjunto comercializa, al año, más de 8 millones de toneladas entre frutas, verduras, pescados, mariscos y carnes.

Reconocimientos públicos al trabajo de Mercasa

Por diferentes ámbitos de actividad, en 2021 coincidieron varios hitos importantes en forma de premios y reconocimientos al trabajo realizado por Mercasa.

Así, el presidente de Mercasa recibió en septiembre el Premio a la Causa Solidaria, concedido por el Club Abierto de Editores (CLABE), en el marco de la gala organizada para la entrega de los XIV Premios de Periodismo y Comunicación, que concede esta entidad en diferentes modalidades.

En este acto intervinieron, entre otras autoridades, Nadia Calviño; la vicepresidenta primera del Gobierno; Felix Bolaños, ministro de la Presidencia; y Miquel Iceta, ministro de Cultura y Deporte.

El premio recibido por el presidente de Mercasa, como se recoge en el acta del premio, es "por su labor para asegurar la continuidad de la cadena alimenticia todos y cada uno de los días del año gracias al esfuerzo de miles de personas y, en particular, durante los días más duros del confinamiento para combatir la pandemia COVID-19".

Asimismo, el premio destaca que Mercasa ha puesto en marcha iniciativas para asegurar que las familias con menos recursos y las personas más desprotegidas recibían toneladas de alimentos durante la crisis.

El premio fue entregado por José Miguel Herrero Velasco, director general de Industria Alimentaria del Ministerio de Agricultura, Pesca y Alimentación, y Lola Fernández Paniagua, editora de Sweet Press y miembro del jurado de los Premios CLABE 2021

Al acto de entrega del premio asistió también Mayte Castillo Pasalodos, directora de Desarrollo Corporativo y Relaciones Institucionales de Mercasa, responsable dentro de la empresa de las acciones de Responsabilidad Social Corporativa.

Asimismo, el Ministerio de Agricultura, Pesca y Alimentación otorgó a Mercasa el Premio Alimentos de España de Comunicación 2021, por la edición de la revista Distribución y Consumo, destacando en este reconocimiento que "es una de las publicaciones más veteranas y de reconocida trayectoria en el sector agroalimentario español, en la que ha demostrado un rigor indiscutible, con información de calidad y puntos de vista relevantes. En sus páginas se fomenta el debate, el análisis y la información entre los diferentes eslabones de la cadena alimentaria. Igualmente, dispone de un amplio fondo documental en internet para su consulta en abierto, que permite tener una completa radiografía de los distintos sectores agroalimentarios".

Mercasa comenzó a editar la revista Distribución y Consumo en 1991. El premio Alimentos de España de Comunicación supone, en tal sentido, un reconocimiento a toda la trayectoria de la revista.

Finalmente, otro premio recibido por Mercasa en 2021 fue el otorgado por la Asociación de Exconcejales Democráticos de Zaragoza, por el proyecto de reforma del Mercado Central de Zaragoza,

en el que Mercasa realizó el Estudio Técnico Comercial en 2016 y posteriormente el Proyecto y la Dirección de las Obras.

El premio recibido, cuya suma a otros reconocimientos anteriores, forma parte de los premios "3 de abril", en la categoría de urbanismo y arquitectura, para valorar los aspectos positivos y los elementos que impulsan el avance y el progreso de la ciudad de Zaragoza.

Participación de Mercasa en Fruit Attraction con un stand que reforzó la nueva imagen corporativa

La feria Fruit Attraction recuperó en octubre de 2021 su carácter presencial, tras la convocatoria exclusivamente virtual de 2020 por la pandemia. Mercasa participó activamente en este certamen con un stand que permitió reforzar la nueva imagen corporativa de la empresa y proyectar en la feria la realidad de la Red de Mercados Mayoristas de alimentación fresca más importante del mundo, comprometida con los Objetivos de Desarrollo Sostenible de la Agenda 2030, cuyo servicio es esencial para el funcionamiento de la cadena alimentaria, como se ha vuelto a demostrar de manera especial durante los momentos más complicados de la pandemia.

El stand de Mercasa recibió la visita del ministro de Agricultura, Pesca y Alimentación, Luis Planas, en la jornada inaugural de la feria, donde fue recibido por el presidente de Mercasa, José Ramón Sempere, y el Comité de Dirección de Mercasa.

Asimismo, durante los tres días de la feria el stand de Mercasa fue también escenario de una reunión de directores generales de varias Mercas de la Red Mercasa, y facilitó el desarrollo de múltiples contactos y relaciones comerciales, además de demostraciones y degustaciones saludables, y el desarrollo de ponencias sobre comunicación, RSC y recursos humanos.

Cabe destacar también el impacto alcanzado por Mercasa en la comunicación a través de redes sociales entre las más de 1.300 empresas e instituciones expositoras en la feria, situándose entre los 15 primeros puestos de posicionamiento con mayor relevancia en redes sociales.

Recuperación de los encuentros presenciales de los equipos directivos de Mercasa y la Red de Mercas

Los equipos directivos de Mercasa y la Red de Mercas retomaron en Sevilla, entre el 24 y 26 de noviembre, las reuniones presenciales en jornadas de análisis y debate sobre la situación actual y los retos de futuro, que suelen celebrarse con carácter anual y fueron interrumpidas por las limitaciones de la pandemia.

De hecho, la reunión en Sevilla estaba inicialmente prevista para la primavera de 2020, justo en pleno confinamiento, y por ello las jornadas celebradas en Sevilla tuvieron una significación muy especial, entre otras cosas porque permitieron poner en común el esfuerzo realizado por toda la Red de 24

Mercas para garantizar sin interrupciones, aun en los momentos más difíciles, el abastecimiento de alimentos frescos a toda la población.

La elección de Sevilla para realizar estas jornadas, acogidos por el Ayuntamiento de la ciudad, se explica, entre otros motivos, porque simbolizaba también el reconocimiento y el apoyo de Mercasa y el conjunto de la Red al trabajo realizado durante los últimos años por Mercasevilla para superar los problemas del pasado.

Las jornadas arrancaron el miércoles 24 por la tarde, con un acto de apertura en el Real Alcázar de Sevilla y una visita guiada a sus instalaciones. En la inauguración de la jornada de debates en el Palacio de Exposiciones y Congresos de Sevilla, intervinieron el alcalde de Sevilla, Juan Espadas, y el presidente de Mercasa, José Ramón Sempere, que destacó el nuevo posicionamiento estratégico de Mercasa, poniendo en valor el cambio en el enfoque de comunicación y responsabilidad social corporativa, con un nuevo estilo de liderazgo, que está mejorando la concienciación de la cultura organizativa de la empresa y el posicionamiento de Mercasa y la Red de Mercas como entidades públicas esenciales para el funcionamiento de la cadena alimentaria en España.

La jornada celebrada en Sevilla incluyó también una mesa redonda sobre movilidad sostenible, en la que participaron el presidente de Mercasa junto al director general de Mercasevilla, José Ramón Navarro; y el responsable de la Unidad de Frío de Correos, Daniel Blanco. En este debate se expusieron los proyectos en marcha para mejorar la distribución de última milla y el transporte sostenible de mercancías.

Finalmente, el viernes 26 de noviembre, los equipos directivos de Mercasa y la Red de Mercas que participaron en estas jornadas, visitaron a primera hora de la mañana las instalaciones de Mercasevilla, cuando los mercados mayoristas estaban en plena actividad.

Aniversarios emblemáticos en la Red de Mercas

El año 2021 acumuló varias celebraciones emblemáticas en la Red de Mercas, al coincidir el 50 aniversario de Mercasalamanca, Mercabilbao y Mercasevilla; además del 40 aniversario de Mercamálaga.

Unas conmemoraciones que pusieron de relieve, en todos los casos, el carácter esencial del trabajo y el servicio que se presta desde Mercasa y la Red de Mercas, más aún tras la situación excepcional provocada por la pandemia y los meses más duros del confinamiento inicial, cuando gracias al funcionamiento ininterrumpido de todas las Mercas se garantizó en todo momento el abastecimiento alimentario de productos frescos.

Asimismo, en las iniciativas y los diferentes actos conmemorativos celebradas con motivo de estos aniversarios se puso de manifiesto el estrecho marco de colaboración permanente entre Mercasa y los Ayuntamientos respectivos, como accionistas comunes en cada caso, con un compromiso e implicación compartida en la gestión de cada Merca.

Mercamálaga

En el caso de Mercamálaga, la conmemoración de su 40 aniversario se celebró el 21 de octubre, con un acto en el Ayuntamiento de Málaga, presidido por el alcalde de Málaga, Francisco de la Torre, y el presidente de Mercasa, José Ramón Sempere, con la participación de representantes de diferentes instituciones y asociaciones empresariales de los sectores vinculados a Mercamálaga.

Entre los asistentes, se incluyeron la presidenta de Mercamálaga, Elisa Pérez de Siles; el director general de Mercamálaga, Jaime Touchard; el Comité de Dirección de la empresa pública Mercasa; así como directivos y empresarios de la Asociación de Mayoristas de Frutas y Hortalizas de Mercamálaga (ACMERMA) y la Asociación de Mayoristas de Pescado (AMPESME); además de representantes de la Junta de Andalucía, la Diputación de Málaga, la Cámara de Comercio y la Confederación de Empresarios.

En todas las intervenciones se reconoció el papel fundamental que ha protagonizado Mercamálaga en el crecimiento de la ciudad y de toda la provincia, adaptándose a las necesidades y a las exigencias de una sociedad que ha experimentado un crecimiento exponencial en las últimas cuatro décadas.

Asimismo, en este acto se presentó un libro conmemorativo realizado por Mercamálaga que recoge su trayectoria en los últimos 40 años y plantea los objetivos estratégicos de cara al futuro para reforzar su contribución a la cadena alimentaria y el conjunto de la sociedad en su amplia área de influencia.

Mercabilbao

Por su parte, el 50 aniversario de Mercabilbao se conmemoró con un acto celebrado el 14 de diciembre, presidido por el alcalde de Bilbao, Juan Mari Aburto, y el presidente de Mercasa, José Ramón Sempere. En este acto participaron también el concejal de Desarrollo Económico, Comercio y Empleo del Ayuntamiento de Bilbao, Xabier Ochandianola, el director general de Mercabilbao, Aitor Argote Ibáñez; y la directora de Desarrollo Corporativo y Relaciones Institucionales de Mercasa, Mayte Castillo; además de otros miembros del Consejo de Administración de Mercabilbao, representantes de las Asociaciones de Mayoristas y Minoristas de Fruta y Hortaliza y Pescado y Marisco, de las empresas ubicadas en las instalaciones de Basauri, y el presidente del Banco de Alimentos de Bizkaia, Miguel Ángel Fernandino.

Durante la celebración de este acto, el presidente de Mercasa puso en valor el esfuerzo y la profesionalidad de todas las personas que durante 50 años han contribuido a que Mercabilbao sea un referente en el sector alimentario del País Vasco, siendo capaces de superar momentos complicados como la histórica inundación sufrida en 1983 o la reciente crisis sanitaria producida por la pandemia.

Mercasalamanca

En Mercasalamanca, el acto conmemorativo del 50 aniversario se celebró el 16 de diciembre, en el Casino de la ciudad, presidido por el alcalde de Salamanca, Carlos García Carbayo, y el presidente de Mercasa, José Ramón Sempere.

Al acto también asistieron, por parte de Mercasa, la directora de Desarrollo Corporativo y Relaciones Institucionales, Mayte Castillo; Alfredo Suaz, director de Auditoría Interna y Guillermo García Lacuesta, coordinador de Unidades Alimentarias, acompañando a Esther García Camazano, directora general de Mercasalamanca, y al resto de la plantilla.

El presidente de Mercasa destacó en su intervención que “el compromiso de las empresas mayoristas que operan en Mercasalamanca es la mejor garantía de calidad, seguridad y la diversidad en la comercialización de alimentos frescos”, demostrado durante sus 50 años de actividad, que han convertido a Mercasalamanca en un referente para la ciudad de Salamanca y su área de influencia.

Mercasevilla

Por último, para conmemorar su 50 aniversario, Mercasevilla ha realizado un vídeo que recorre su historia desde los orígenes hasta la actualidad, protagonizado por una representación de empresarios mayoristas y profesionales que han desarrollado su trayectoria personal y laboral en Mercasevilla durante los últimos 50 años.

Unión Mundial de Mercados Mayoristas (WUWM)

Mercasa es un socio relevante de World Union of Wholesale Markets (WUWM) participando como miembro en su Board Directors.

Dada la situación de crisis sanitaria, se han pospuesto los dos eventos presenciales previstos para el año 2020, la Conferencia WUWM de Florencia en mayo y el Congreso de Guadalajara (México) de octubre. No obstante, tanto el Consejo de Directores como el grupo europeo, han celebrado reuniones de forma telemática.

Asimismo, se ha reforzado la comunicación interna, con el fin de favorecer el intercambio de buenas prácticas en los mercados mayoristas durante la pandemia.

5.- Organización: Política de gestión de riesgos

Los órganos de gobierno de Mercasa son la Junta de Accionistas y el Consejo de Administración que cuenta con un Presidente Ejecutivo. El Presidente ha implementado una estructura organizativa basada en cinco direcciones: Secretaría General, Panificación y Estrategia, Desarrollo de Negocio y Coordinación, Auditoría Interna y Desarrollo Corporativo y Relaciones Institucionales.

Tras una revisión del modelo de Gobierno Corporativo, en el Consejo de Administración de 29 enero de 2019 se aprobó el fortalecimiento orgánico de la empresa, llevando la gestión - y la toma de decisiones inherente - hacia la participación de Comités que, de forma colegiada, informada, multidisciplinar y documentada coadyuven de forma transparente a mitigar los riesgos inherentes a toda decisión empresarial, quedando constituidos y en funcionamiento en el mes febrero. Con ello Mercasa como vía para la Prevención de Riesgos Penales ha hecho una apuesta decidida por reforzar la "cultura de cumplimiento y respeto al Derecho" concepto manifestado por el Tribunal Supremo en sentencias como la del Tribunal Supremo de 29 de febrero de 2016, entre otras. El reforzamiento de esa cultura y de los estándares éticos (justicia) propios de la organización fortalecerán a la empresa. Ello no es posible sin que las decisiones sean transversales (análisis multidisciplinar), transparentes (legalidad), y colegiadas (aceptación responsable que limite riesgos de arbitrariedad).

El Consejo de Administración de Mercasa ha continuado con el programa de medidas de Gobierno Corporativo que incluye auditoría de riesgos penales, revisión del Plan para su Prevención, así como una revisión de la estructura organizativa cambiando en el año 2019 la figura del Compliance Officer por un Comité de Prevención de Riesgos formado por el Secretario General, el Jefe de Área de Personas, la Directora Adjunta Económico Financiera, el Responsable de Protección de Datos y como Secretario, la persona asignada por la Abogacía del Estado.

Durante 2021 se ha continuado en la profundización de la política de prevención de riesgos, aprobándose la parte especial del Plan de prevención de Riesgos donde se detallan los procedimientos internos definidos para prevenir, o en su caso corregir, cada potencial riesgo.

Fruto del compromiso con la prevención del riesgo y la implantación de una "*cultura de cumplimiento de la ley*", fue la aprobación por el Consejo de administración, por tercer año consecutivo, del Informe anual de Gobierno Corporativo de Mercasa.

6.- Información no financiera adicional

Modelo de gestión de calidad EFQM

Mercasa está comprometida con la implementación del modelo de gestión de calidad EFQM iniciado en 2019. A fin de constatar los avances en el modelo que son evidencia de las mejoras de calidad se había determinado el objetivo de alcanzar en 2021 una puntuación del nivel 400 que la situaría en el camino de excelencia destacada. A tal fin, se consideró que con un consultor externo de REDEX (profesionales independientes acreditados exclusivamente por quien gestiona el modelo en España) se llevara a cabo la autoevaluación de conformidad con los procedimientos establecidos a tal fin.

Para ello se han desarrollado las siguientes acciones:

a. FORMACIÓN PREVIA:

Se formó a los integrantes en el Modelo EFQM con profundización en la REDER como métrica que EFQM ha establecido para analizar el nivel de gestión de las organizaciones.

b. AUTOEVALUACIÓN (Bloques Dirección y Ejecución):

Se realizó una distribución de los subcriterios entre los diferentes miembros del equipo de autoevaluación, y durante un periodo de 3 semanas cada uno de los evaluadores realizó el análisis individual de Mercasa en base a los subcriterios asignados.

c. PREPARACION CONSENSO:

Los coordinadores de la autoevaluación analizaron los resultados de las diferentes evaluaciones realizadas, viendo las situaciones en las que ya existía consenso, y analizando las necesidades de consenso.

d. SESIONES DE CONSENSO:

Se realizaron las sesiones de consenso en las que se han analizado aquellos subcriterios en los que era necesario consensuar puntos fuertes, áreas de mejora y puntuaciones.

e. EVALUACIÓN CRITERIOS RESULTADOS:

Finalmente, a partir de la información disponible de percepción y de rendimiento, se ha realizado la evaluación del Bloque de Resultados

f. INFORME AUTOEVALUACIÓN:

Por el consultor externo e independiente se ha elaborado el informe que recoge las conclusiones (puntos fuertes, áreas de mejora, puntuaciones) de la autoevaluación realizada.

La puntuación de la autoevaluación de Mercasa ha sido de 424 puntos EFQM.

Sistema de Gestión de Calidad

Mercasa certificó, conforme a los requisitos de la Norma UNE-EN-ISO 9001:2015, el Sistema de Gestión de Calidad de la Sociedad cuyo alcance se extiende a todos los procesos que mantiene en la actualidad. La Certificación fue otorgada por primera vez en diciembre de 2011. Todos los años el Sistema es certificado, siendo la última renovación del certificado en diciembre de 2020 con una vigencia definida hasta diciembre de 2023. En 2019, el Área de Calidad planificó 21 horas de formación interna sobre el Sistema de Gestión de la Calidad aplicado a Mercasa con un total de 59 participantes, una tarea que continuó en 2020 realizada en pequeños grupos de forma online.

En paralelo, se realizó un intenso trabajo de redefinición de los procedimientos con las personas propietarias de los procesos para su actualización, ajuste al nuevo organigrama y al plan estratégico de la Sociedad, labor que ha tenido su continuidad en el ejercicio 2020.

Igualdad

En materia de igualdad, en mayo de 2018, Mercasa, suscribe el convenio de colaboración entre SEPI y el Ministerio de Sanidad, Servicios Sociales e Igualdad para realizar acciones con el fin de prevenir la violencia de género. La Sociedad impulsó la adhesión de todas las Sociedades del Grupo Mercasa, objetivo satisfecho íntegramente en octubre de ese mismo año. Desde entonces, en cumplimiento de dicho convenio se han realizado acciones de sensibilización y compromiso en la materia; once en 2018, diecisiete en 2019 y dieciocho en 2020.

Así mismo, en cumplimiento del Pacto de Estado contra la Violencia de Género y la normativa en vigor en la materia, el Área de Igualdad, ofrece asesoramiento continuado en la materia al resto de Áreas de Mercasa. En 2019 realizó una divulgación publicitaria sin precedentes de la campaña estatal contra la violencia de Género destinada a las personas que acuden a la Merca en la totalidad de los mercados de Red de Mercas.

En 2020 se diseñaron medidas específicas en materia de formación y compromiso con la igualdad para Mercasa y la Red de Mercas, compromiso que será efectivo en 2021 lanzando tres cursos de formación online para todo el personal de Mercasa, así como para la futura elaboración del Plan de Igualdad durante 2021 y 2022.

Asimismo, en cumplimiento de La Ley Orgánica 3/2007, de 22 de marzo, para la igualdad efectiva de mujeres y hombres, modificada por el Real Decreto-ley 6/2019, de 1 de marzo, Mercasa mantiene su compromiso con la igualdad y colabora en la consecución de los objetivos:

- 5. Igualdad de género.
- 8. Trabajo decente y crecimiento económico.
- 10. Reducción de las desigualdades de los ODS 2030.

Avanza en materia de lenguaje inclusivo y en la elaboración del I Plan de Igualdad, incluido en el Plan Estratégico 2019-2023, cuya fecha prevista de finalización y aprobación se estima anterior al 7 de marzo de 2022.

7.- Otra información relevante

7.1.- Acontecimientos posteriores al cierre

Mercasa tiene la titularidad del 100% del capital de Olímpic Moll, S.A. (OMSA) y a fin de cumplir con el Plan de reestructuración y racionalización del sector público empresarial acordado por el Consejo de Ministros en 2012, en 2021 se acordó la integración en Mercasa, mediante la asunción por la matriz de todo su activo y pasivo, con sucesión universal de todos los derechos y obligaciones, disolviéndose OMSA sin la necesidad de una formal liquidación en los términos regulados en la

legislación mercantil. En marzo de 2022 se está en proceso de publicidad y posterior inscripción registral por lo que la fusión tendrá, en tal caso, efectos contables de 1 de enero de 2022.

Estamos ante una operación con neutralidad fiscal, por cuanto la operación se realiza por motivos económicos de reestructuración o racionalización de las actividades de las entidades que participan en la operación y no con la mera finalidad de conseguir una ventaja fiscal.

7.2.- Actividades en materia de investigación y desarrollo

En este ejercicio no se han llevado a cabo actividades de investigación y desarrollo.

7.3.- Acciones propias

No ha existido adquisición de acciones de la propia Sociedad.

7.4.- Información sobre medio ambiente

La sociedad, al cierre del ejercicio 2020, no tiene contingencias medioambientales, ni reclamaciones judiciales, por este concepto.

7.5.- Uso de instrumentos financieros

Dada la estructura financiera de la compañía no ha sido necesario hacer uso de instrumentos financieros ni de activo, ni de pasivo de modo relevante.

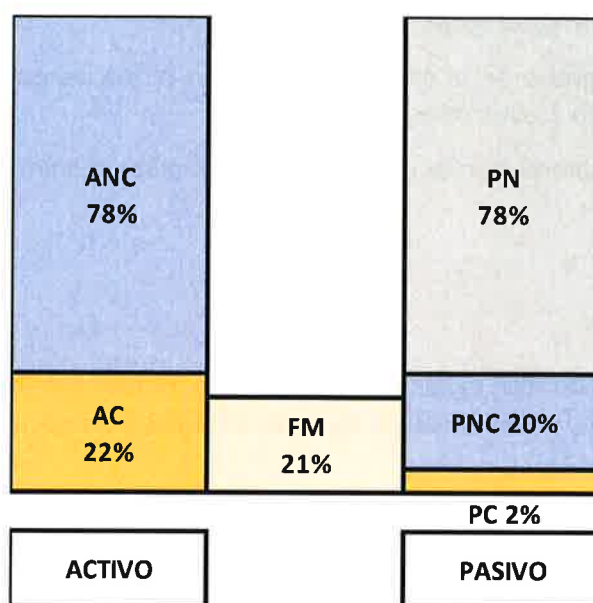
7.6.- Información sobre el periodo medio de pago a proveedores

	Pagos realizados y pendientes de pago	
	31/12/2021	31/12/2020
	Días	Días
Periodo medio de pago a proveedores	16,49	18,32
Ratio de operaciones pagadas	17,35	19,31
Ratio de operaciones pendientes de pago	8,77	7,43
	Importe miles de euros	Importe miles de euros
Total pagos realizados	4.570	4.635
Total pagos pendientes	507	421

8.- Análisis económico-financiero

A.- Estructura Patrimonial

El balance de Mercasa 2021 agrupado en masas patrimoniales presenta la siguiente distribución:



Miles de euros	31/12/2021		31/12/2020	
	Importe	%	Importe	%
A) ACTIVO NO CORRIENTE	134.548	77,7 %	132.158	76,5 %
B) ACTIVO CORRIENTE	38.711	22,3 %	40.555	23,5 %
TOTAL ACTIVO	173.259	100,0%	172.713	100,0%

A) PATRIMONIO NETO	135.487	78,2 %	168.386	97,5 %
B) PASIVO NO CORRIENTE	34.754	20,1 %	1.312	0,8 %
C) PASIVO CORRIENTE	3.018	1,7 %	3.015	1,7 %
TOTAL PASIVO	173.259	100,0%	172.713	100,0%

El balance de la sociedad presenta una imagen de fortaleza y solvencia, estando financiado la totalidad del Activo no corriente y buena parte del Activo Corriente con Fondos propios, como se puede observar en el amplio **Fondo de Maniobra**.

El incremento en el **Activo No Corriente** viene explicado principalmente por las inversiones en ampliaciones de capital en sociedades asociadas.

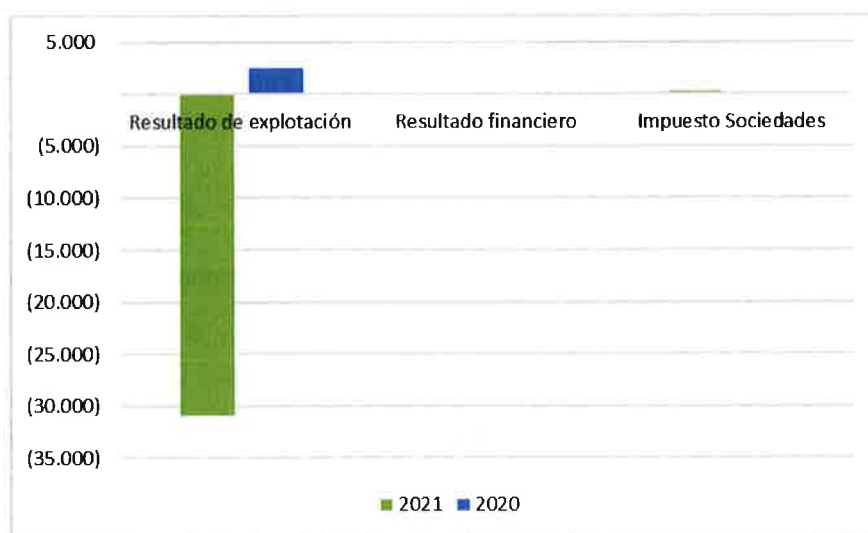
El **Activo Corriente**, ha sufrido una pequeña disminución, fundamentalmente por disminución de depósitos Intersepi, así como menores créditos a empresas (fundamentalmente por capitalización de un préstamo concedido a Mercazaragoza).

El **Patrimonio Neto** disminuye en el ejercicio 2021 como consecuencia de la caída de resultado respecto al ejercicio 2020 en 33.061 miles de euros.

El **Pasivo No Corriente** aumenta por las provisiones a largo plazo mientras que el **Pasivo Corriente** apenas tiene variación.

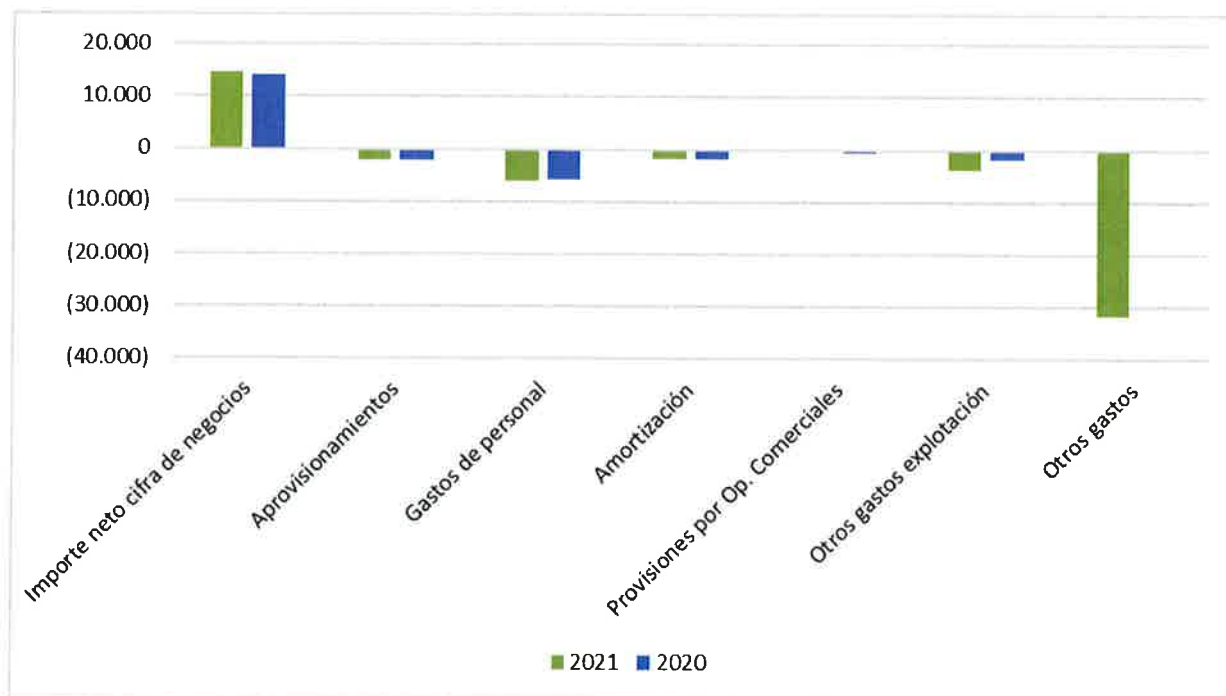
B.- Resultados

Se destaca que el resultado del ejercicio ha disminuido notablemente, fundamentalmente por provisiones dotadas en 2021. Los resultados parciales y totales de la sociedad quedan reflejados en los siguientes cuadros:



	2021	2020	Variación	Variación %
Resultado antes de intereses, impuestos, provisiones y amortizaciones (EBITDA)	4.607	4.280	327	7,6%

Amortizaciones	(1.798)	(1.816)	18	-1,0%
Provisiones y deterioros	(33.689)	50	(33.739)	-67.478,0%
Resultado de explotación	(30.880)	2.514	(33.394)	-1.328,3%
Resultado financiero	182	120	62	51,7%
Impuesto Sociedades	239	(32)	271	-846,9%
Resultado del ejercicio	(30.459)	2.602	(33.061)	-1.270,6%



	2021	2020	Variación %
Importe neto cifra de negocios	14.624	14.149	3,4%
Trabajos efectuados por empresa para su activo	165	80	106,3%
Subvenciones de explotación	63	20	215,0%
Excesos provisiones y rdo. Enaj. Inmov.	47	530	-91,1%
TOTAL INGRESOS EXPLOTACIÓN	14.899	14.799	0,8%

Aprovisionamientos	(2.155)	(2.185)	-1,4%
Gastos de personal	(6.178)	(5.849)	5,6%
Amortización	(1.798)	(1.816)	-1,0%
Prov. Por op. Comerciales	-	(480)	-100,0%

Servicios exteriores y tributos	(3.884)	(1.887)	105,8%
Otros gastos de explotación	(31.764)	(48)	66.075,0%
TOTAL GASTOS EXPLOTACIÓN	(45.779)	(12.265)	273,2%

- Ingresos de Explotación

El importe neto de la cifra de negocio ha aumentado consecuencia principalmente por incremento en dividendos y facturación en área de centros comerciales.

- Gastos de Explotación

La disminución de aprovisionamientos se da fundamentalmente por menores gastos comunes en centros comerciales

El aumento en servicios exteriores se da fundamentalmente por una provisión por reparaciones del C.C. S'Ecorxador que solicita el Ayuntamiento de Palma tras la finalización de la concesión de explotación

El incremento en otros gastos de explotación se debe a una provisión por contingencias debido a la acusación a Mercasa del delito de corrupción, que se encuentra en Juzgado de la Audiencia Nacional.

- Resultados financieros

Se produce mayor resultado financiero fundamentalmente por un incremento en ingreso derivado de las diferencias de cambio.

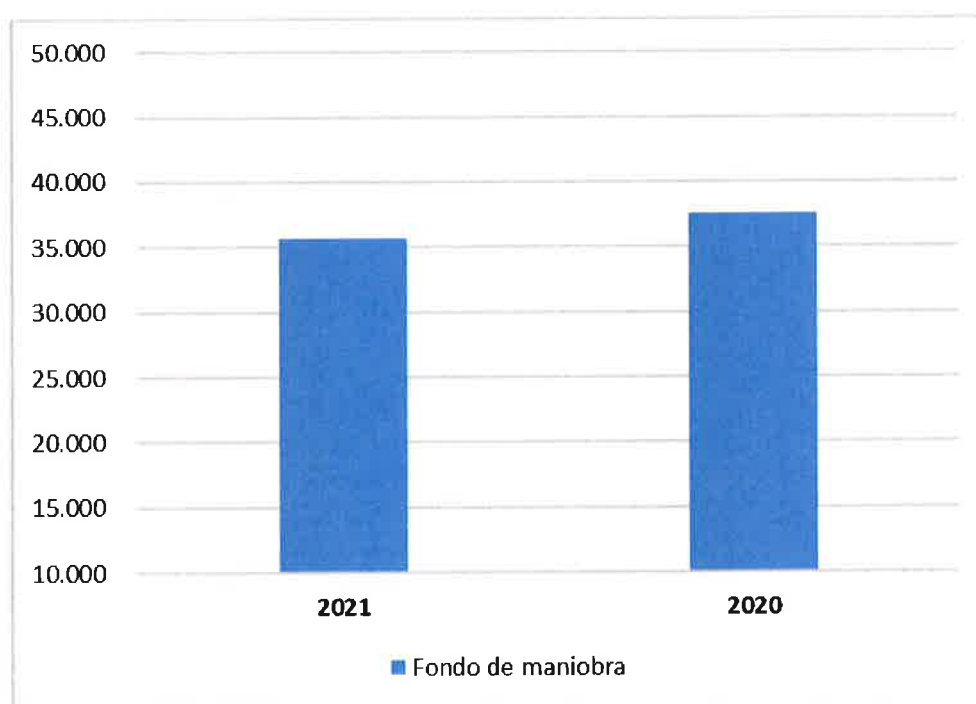
En sentido contrario, se producen menores ingresos financieros por préstamos concedidos a participadas y terceros, así como en 2020 hubo intereses de demora del Impuesto de Sociedades que no se repite en 2021.

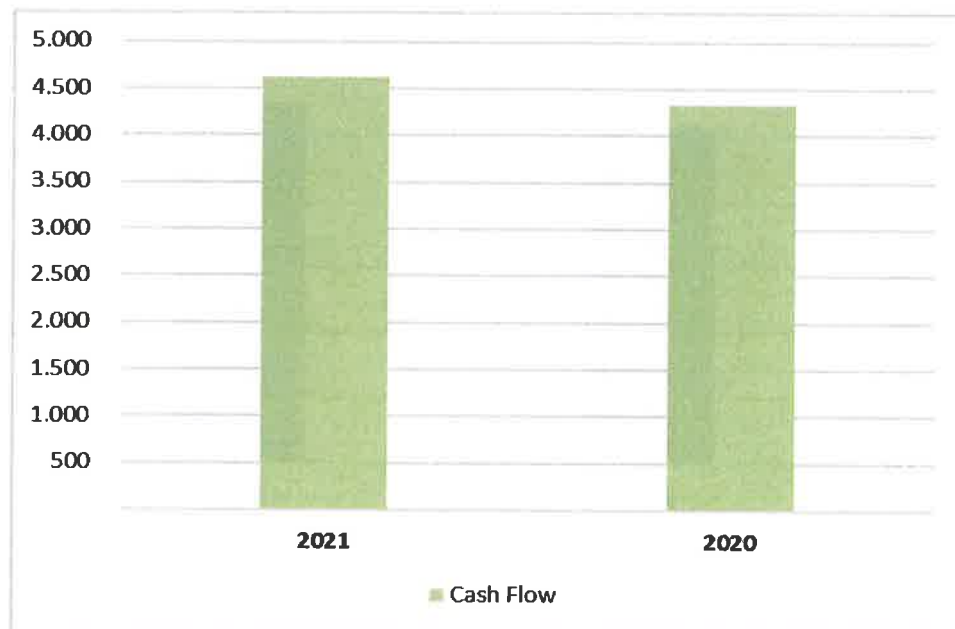
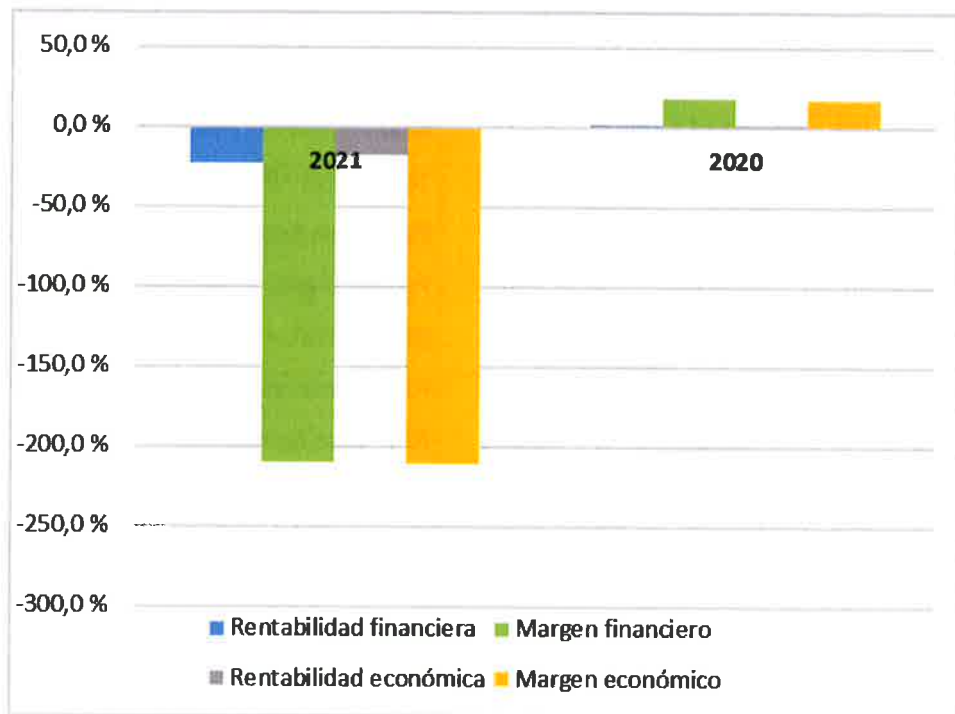
Igualmente mencionar que en 2020 se produce un ajuste positivo neto por provisión de cartera que no se da en el presente ejercicio.

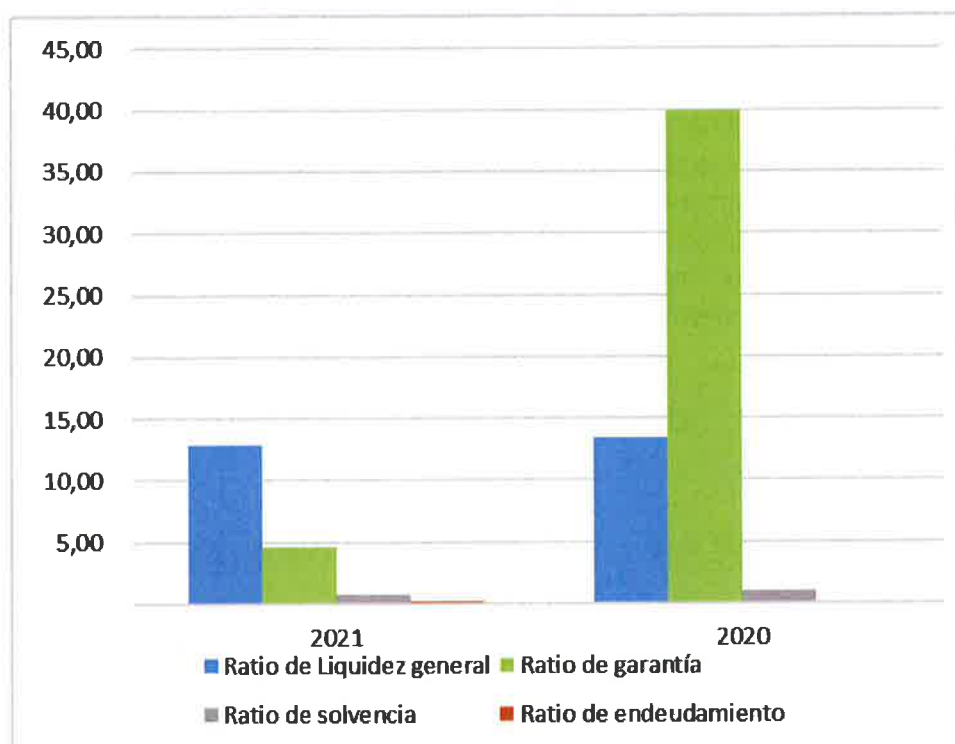
C.- Indicadores Financieros y económicos;

Las principales ratios comparados evidencian las mejoras en el ámbito de la gestión económico-financiera de la empresa:

Miles de euros	2021	2020	Fórmula
Fondo de maniobra	35.693	37.540	Activo corriente - Pasivo corriente
Ratio de Liquidez general	12,83	13,45	Activo corriente / Pasivo corriente
Ratio de garantía	4,59	39,92	Total Activo / Pasivo exigible
Ratio de solvencia	0,78	0,97	Patrimonio Neto / Total Pasivo y Patrimonio Neto
Ratio de endeudamiento	0,22	0,03	Pasivo exigible / Total Pasivo y Patrimonio Neto
Cash Flow	4.632	4.343	RDI + Amort. + Variac. Prov.
Rentabilidad financiera	-22,7%	1,6 %	RAI / Patrimonio Neto
Margen financiero	-209,9%	18,6 %	RAI / Cifra de negocios
Rentabilidad económica	-17,8%	1,5 %	Rdo. Explotación / Activo total
Margen económico	-211,2%	17,8 %	Rdo. Explotación / Cifra de negocios







[Handwritten signature]

Formulación del Informe de Gestión de las cuentas anuales individuales de Mercados Centrales de Abastecimiento, S.A., S.M.E, M.P;

Los abajo firmantes, que constituyen la totalidad de los miembros del Consejo de Administración de Mercados Centrales de Abastecimiento, S.A., S.M.E., M.P., de conformidad con el artículo 253 de la Ley de Sociedades Capital, formulan el presente Informe de Gestión correspondiente al ejercicio cerrado al 31 de diciembre de 2021, contenido en 30 hojas, incluida esta, numeradas de la 1 a la 30, ambas inclusive, utilizadas por una sola cara y autenticadas en sus márgenes con la firma del Secretario del Consejo de Administración.

Presidente  Fdo.: D. José Ramón Sempere Vera	Vicepresidente 1º  Fdo.: Dª. Gema Hernández Maroñas
Vocal  Fdo.: D. Daniel Cascales Núñez	Vocal  Fdo.: Dª. Ana C. Melantuche Los Arcos
Vocal  Fdo.: Dª. Mª Dolores Alba Rubio	Vocal  Fdo.: D. Álvaro Casillas Pérez
Vocal  Fdo.: Dª. Eva Mª Llorente González	Vocal  Fdo.: Dª. María del Camino Arroyo Pérez
Vocal  Fdo.: Dª Concepción Sanchez Trujillano	Vocal  Fdo.: D. César Hernández Blanco
Vocal  Fdo.: D. Bernardo Hernández San Juan	Vocal  Fdo.: D. Álvaro Rodríguez Ruíz

Consejo de Administración de Mercados Centrales de Abastecimiento, S.A. S.M.E, M.P (MERCASA) 03 de marzo de 2022.