

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

Cuentas Anuales e Informe de Gestión

31 de diciembre de 2022

(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 2022, 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 2022, 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.

### **Otra información: informe de gestión**

La otra información comprende exclusivamente el informe de gestión del ejercicio anual terminado a 31 de diciembre de 2022, 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 2022 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.

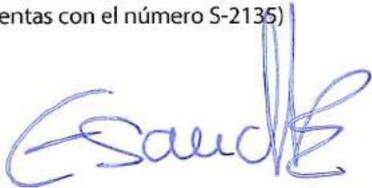
Nos comunicamos con los Administradores de la entidad en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificados y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso 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)  
13 de abril de 2023



EUDITA EXELTIA, S.L.

2023 Núm. 12/23/00602  
SELLO CORPORATIVO: 96,00 EUR  
.....  
Informe de auditoría de cuentas sujeto  
a la normativa de auditoría de cuentas  
española o internacional  
.....

mercasa

## Cuentas Anuales

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

Ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2022



## BALANCE DE SITUACIÓN

Cifras en miles de euros

ACTIVO	Nota	2022	2021*	2021
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>		<b>135.189</b>	<b>135.276</b>	<b>134.548</b>
Inmovilizado intangible	6	272	232	232
Inmovilizado material	7	3.857	3.994	2.752
Inversiones inmobiliarias	8	49.755	49.613	33.625
<b>Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo</b>		<b>79.576</b>	<b>79.614</b>	<b>96.838</b>
Instrumentos de patrimonio	19	78.180	77.858	90.951
Créditos a empresas del grupo y asociadas	10	1.396	1.756	5.887
<b>Inversiones financieras a largo plazo</b>		<b>498</b>	<b>520</b>	<b>520</b>
Créditos a terceros	10	484	496	496
Otros activos financieros	10	14	24	24
<b>Activos por impuesto diferido</b>	18	<b>1.231</b>	<b>1.258</b>	<b>581</b>
<b>Deudores comerciales no corrientes</b>		<b>-</b>	<b>45</b>	<b>-</b>
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>		<b>41.380</b>	<b>38.566</b>	<b>38.711</b>
<b>Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar</b>		<b>1.765</b>	<b>2.398</b>	<b>2.072</b>
Clientes por ventas y prestaciones de servicios	10	566	174	174
Clientes, empresas del grupo y asociadas	10	41	28	35
Deudores	10	114	462	129
Personal	10	-1	-1	-1
Saldos con Administraciones Públicas	18	1.046	1.735	1.735
<b>Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo</b>		<b>15.170</b>	<b>23.526</b>	<b>24.442</b>
Créditos a empresas del grupo y asociadas	10	15.168	23.525	24.441
Otros activos financieros	10	2	1	1
<b>Inversiones financieras a corto plazo</b>		<b>1.157</b>	<b>1.257</b>	<b>1.029</b>
Créditos a terceros	10	11	16	16
Otros activos financieros	10	1.146	1.241	1.013
<b>Periodificaciones a corto plazo</b>		<b>214</b>	<b>198</b>	<b>196</b>
<b>Efectivo y otros activos líquidos equivalentes</b>	11	<b>23.074</b>	<b>11.187</b>	<b>10.972</b>
<b>TOTAL ACTIVO</b>		<b>176.570</b>	<b>173.842</b>	<b>173.259</b>

\*Estados financieros efecto fusión con OMSA, del ejercicio 2021 para comparativa homogénea

## BALANCE DE SITUACIÓN

Cifras en miles de euros

<b>PATRIMONIO NETO Y PASIVO</b>	<b>Nota</b>	<b>2022</b>	<b>2021*</b>	<b>2021</b>
<b>PATRIMONIO NETO</b>		<b>137.994</b>	<b>135.318</b>	<b>135.487</b>
<b>Fondos propios</b>		<b>137.852</b>	<b>135.170</b>	<b>135.339</b>
Capital	12	153.942	153.942	153.942
Reservas	12	17.228	17.398	17.398
Resultados negativos ejercicios anteriores		(36.000)	(5.542)	(5.542)
Resultado del ejercicio		2.682	(30.628)	(30.459)
<b>Ajustes por cambios de valor</b>		<b>142</b>	<b>148</b>	<b>148</b>
<b>Subvenciones, donaciones y legados recibidos</b>		<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>		<b>35.187</b>	<b>34.946</b>	<b>34.754</b>
<b>Provisiones a largo plazo</b>	16	<b>34.298</b>	<b>34.029</b>	<b>34.029</b>
<b>Periodificaciones a largo plazo</b>	13	<b>889</b>	<b>917</b>	<b>725</b>
<b>PASIVO CORRIENTE</b>		<b>3.388</b>	<b>3.578</b>	<b>3.018</b>
<b>Provisiones a corto plazo</b>	16	<b>57</b>	<b>52</b>	<b>52</b>
<b>Deudas a corto plazo</b>	10,14	<b>1.500</b>	<b>1.382</b>	<b>1.144</b>
<b>Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto</b>	10,14	<b>5</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar</b>		<b>1.827</b>	<b>2.096</b>	<b>1.822</b>
Proveedores	10,14	869	833	586
Proveedores, empresas del grupo y asociadas	10,14	69	60	60
Personal (remuneraciones pendientes de pago)	10,14	737	929	929
Otras deudas con las Administraciones Públicas	18	152	274	247
<b>Periodificaciones a corto plazo</b>		<b>-</b>	<b>48</b>	<b>-</b>
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO</b>		<b>176.570</b>	<b>173.842</b>	<b>173.259</b>

## CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS

Cifras en miles de euros

	Nota	2022	2021*	2021
<b>Importe neto de la cifra de negocios</b>	17.2	<b>16.426</b>	<b>16.797</b>	<b>14.624</b>
Prestaciones de servicios		10.588	10.841	8.668
Dividendos		5.838	5.956	5.956
<b>Trabajos realizados por la empresa para su inmovilizado</b>		-	<b>165</b>	<b>165</b>
<b>Aprovisionamientos</b>		<b>(3.067)</b>	<b>(2.854)</b>	<b>(2.155)</b>
Trabajos realizados por otras empresas		(3.067)	(2.854)	(2.155)
<b>Otros ingresos de explotación</b>		-	<b>63</b>	<b>63</b>
Ingresos por subvenciones		-	64	63
<b>Gastos de personal</b>	17.3	<b>(5.575)</b>	<b>(6.334)</b>	<b>(6.178)</b>
Sueldos, salarios y asimilados		(4.448)	(5.141)	(5.016)
Cargas sociales		(1.127)	(1.193)	(1.162)
<b>Otros gastos de explotación</b>		<b>(3.105)</b>	<b>(4.727)</b>	<b>(3.884)</b>
Servicios exteriores		(1.824)	(3.320)	(3.245)
Tributos		(1.103)	(1.129)	(639)
Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales	10.3	(178)	(278)	-
<b>Amortización del inmovilizado</b>	6,7,8	<b>(2.217)</b>	<b>(2.378)</b>	<b>(1.798)</b>
<b>Excesos de provisiones</b>		<b>252</b>	<b>47</b>	<b>47</b>
<b>Deterioro y resultado por enajenación del inmovilizado</b>	6,7,8	-	-	-
<b>Otros resultados</b>		<b>(160)</b>	<b>(31.772)</b>	<b>(31.764)</b>
<b>RESULTADO DE EXPLOTACIÓN</b>		<b>2.554</b>	<b>(30.992)</b>	<b>(30.880)</b>
<b>Ingresos financieros</b>	17.4	<b>83</b>	<b>84</b>	<b>104</b>
<b>Gastos financieros</b>		<b>(17)</b>	<b>(30)</b>	<b>(30)</b>
<b>Diferencias de cambio</b>		<b>88</b>	<b>108</b>	<b>108</b>
<b>Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros</b>	19	-	-	-
<b>RESULTADO FINANCIERO</b>		<b>154</b>	<b>162</b>	<b>182</b>
<b>RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>		<b>2.708</b>	<b>(30.830)</b>	<b>(30.698)</b>
<b>Impuestos sobre beneficios</b>	18	<b>(26)</b>	<b>202</b>	<b>239</b>
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OP. CONTINUADAS</b>		<b>2.682</b>	<b>(30.628)</b>	<b>(30.459)</b>
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OP. INTERRUMPIDAS</b>		-	-	-
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO</b>		<b>2.682</b>	<b>(30.628)</b>	<b>(30.459)</b>

## ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO

### A) ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS

Cifras en miles de euros

	2022	2021*	2021
<b>Resultado de la cuenta de pérdidas y ganancias</b>	<b>2.682</b>	<b>(30.628)</b>	<b>(30.459)</b>
Ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto	(6)	(6)	(6)
Transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias	-	(63)	(63)
<b>TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS</b>	<b>2.676</b>	<b>(30.697)</b>	<b>(30.528)</b>

En los ejercicios 2022 y 2021 se refleja la disminución de 6 miles de euros correspondientes a las diferencias de conversión/tipos de cambio con la moneda de Panamá, así como en 2021 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
<b>SALDO AJUSTADO, INICIO AÑO 2022</b>	<b>153.942</b>	<b>17.397</b>	<b>(5.541)</b>	<b>(30.459)</b>	<b>148</b>	-	<b>135.487</b>
Total ingresos y gastos reconocidos				2.682	(6)	-	<b>2.676</b>
Operaciones con socios							
Distribución de dividendos				-			-
Otras variaciones de patrimonio		(169)	(30.459)	30.459		-	<b>(169)</b>
<b>SALDO, FINAL AÑO 2022</b>	<b>153.942</b>	<b>17.229</b>	<b>(36.000)</b>	<b>2.682</b>	<b>142</b>	-	<b>137.994</b>

	Capital Social	Reservas	Resultados ejercicios anteriores	Resultado del ejercicio	Ajustes por cambios de valor	Subv.	TOTAL
<b>SALDO AJUSTADO, INICIO AÑO 2021*</b>	<b>153.942</b>	<b>17.137</b>	<b>(5.542)</b>	<b>2.602</b>	<b>154</b>	<b>93</b>	<b>168.386</b>
Total ingresos y gastos reconocidos	-	-	-	(30.628)	(6)	(63)	<b>(30.697)</b>
Operaciones con socios							-
Distribución de dividendos	-	-	-	(2.341)	-	-	<b>(2.341)</b>
Otras variaciones de patrimonio	-	261	-	(261)	-	(30)	<b>(30)</b>
<b>SALDO, FINAL AÑO 2021*</b>	<b>153.942</b>	<b>17.398</b>	<b>(5.542)</b>	<b>(30.628)</b>	<b>148</b>	<b>-</b>	<b>135.318</b>

	Capital Social	Reservas	Resultados ejercicios anteriores	Resultado del ejercicio	Ajustes por cambios de valor	Subv.	TOTAL
<b>SALDO AJUSTADO, INICIO AÑO 2021</b>	<b>153.942</b>	<b>17.137</b>	<b>(5.542)</b>	<b>2.602</b>	<b>154</b>	<b>93</b>	<b>168.386</b>
Total ingresos y gastos reconocidos	-	-	-	(30.459)	(6)	(63)	<b>(30.528)</b>
Operaciones con socios							-
Distribución de dividendos	-	-	-	(2.341)	-	-	<b>(2.341)</b>
Otras variaciones de patrimonio	-	261	-	(261)	-	(30)	<b>(30)</b>
<b>SALDO, FINAL AÑO 2021</b>	<b>153.942</b>	<b>17.398</b>	<b>(5.542)</b>	<b>(30.459)</b>	<b>148</b>	<b>-</b>	<b>135.487</b>

*[Handwritten signatures and marks in blue ink]*

## ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

Cifras en miles de euros

	Nota	2022	2021*	2021
<b>A) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN</b>				
<b>1. Resultado del ejercicio antes de impuestos</b>		<b>2.708</b>	<b>(30.830)</b>	<b>(30.698)</b>
<b>2. Ajustes del resultado</b>		<b>(3.011)</b>	<b>29.696</b>	<b>28.866</b>
a) Amortización del inmovilizado		2.217	2.378	1.798
b) Correcciones valorativas por deterioro		-	-	-
c) Variación de provisiones		764	33.547	33.269
d) Imputación de subvenciones		-	(63)	(63)
e) Resultados por bajas y enajenaciones de inmovilizado		-	-	-
f) Resultados por bajas y enajenaciones de instrumentos financieros		-	-	-
g) Ingresos financieros		(83)	(84)	(104)
g) Ingresos por dividendos		(5.838)	(5.956)	(5.956)
h) Gastos financieros		17	30	30
i) Diferencias de cambio		(88)	(108)	(108)
j) Variación de valor razonable en instrumentos financieros		-	-	-
k) Otros ingresos y gastos		-	(48)	-
<b>3. Cambios en capital corriente</b>		<b>59</b>	<b>652</b>	<b>580</b>
a) Existencias		-	-	-
b) Deudores y otras cuentas a cobrar		(1.028)	251	421
c) Otros activos corrientes		88	118	108
d) Acreedores y otras cuentas a pagar		74	299	162
e) Otros pasivos corrientes		215	(10)	-
f) Otros activos y pasivos no corrientes		710	(6)	(111)
<b>4. Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación</b>		<b>6.188</b>	<b>5.422</b>	<b>5.429</b>
a) Pagos de intereses		(11)	(38)	(30)
b) Cobros de dividendos		5.838	5.956	5.956
c) Cobros de intereses		79	87	87
d) Cobros (pagos) por impuesto sobre beneficios		631	(169)	(170)
e) Otros pagos (cobros)		(349)	(414)	(414)
<b>5. Flujos de efectivo de las actividades de explotación (1+2+3+4)</b>		<b>5.944</b>	<b>4.940</b>	<b>4.177</b>

<b>B) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>				
<b>6. Pagos por inversiones</b>		<b>(127.564)</b>	<b>(291.680)</b>	<b>(290.813)</b>
a) Empresas del grupo y asociadas		(335)	(4.068)	(4.068)
b) Inmovilizado intangible		(92)	(7)	(7)
c) Inmovilizado material		(175)	(976)	(109)
d) Inversiones inmobiliarias		(1.995)	(546)	(546)

7

	Nota	2022	2021*	2021
e) Otros activos financieros – Depósitos SEPI		(124.967)	(286.083)	(286.083)
f) Otros activos financieros		-	-	-
<b>7. Cobros por desinversiones</b>		<b>133.727</b>	<b>298.194</b>	<b>298.194</b>
a) Empresas del grupo y asociadas		354	2.064	2.064
b) Inmovilizado intangible		-	-	-
c) Inmovilizado material		-	-	-
d) Inversiones inmobiliarias		-	-	-
e) Otros activos financieros – Depósitos SEPI		133.358	296.130	296.130
f) Otros activos financieros		15	-	-
<b>8. Flujos de efectivo de las actividades de inversión (7-6)</b>		<b>6.163</b>	<b>6.514</b>	<b>7.381</b>

<b>C) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN</b>				
<b>9. Cobros y pagos por instrumentos de patrimonio</b>		-	<b>83</b>	<b>83</b>
e) Subvenciones, donaciones y legados recibidos		-	83	83
<b>10. Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero</b>		-	-	-
<b>11. Pagos por dividendos y remuneraciones de otros instrumentos de patrimonio</b>		-	<b>(2.341)</b>	<b>(2.341)</b>
a) Dividendos		-	(2.341)	(2.341)
<b>12. Flujos de efectivo de las actividades de financiación (9+10+11)</b>		-	<b>(2.258)</b>	<b>(2.258)</b>

<b>D) EFECTO DE LAS VARIACIONES DE LOS TIPOS DE CAMBIO</b>				
		(5)	(6)	(6)

<b>E) AUMENTO/DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES</b>				
		<b>12.102</b>	<b>9.190</b>	<b>9.294</b>
Efectivo o equivalentes al inicio del ejercicio		10.972	1.997	1.678
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio		23.074	11.187	10.972

## 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 accesoria 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. 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: Mercalicante, Mercabarna, Mercabilbao, Mercacórdoba, Mercagalicia, Mercagranada, Mercajerez, Mercalaspalmas, Mercamálaga, 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. Por su parte, en 2021 se consolidó la presencia de Mercasa en el accionariado de Mercavalencia sin límite temporal.

En el mismo sentido, prosiguen los acuerdos en el resto de las sociedades Mercas para superar la limitación de su vida y, en algunas de ellas, es preceptivo que con carácter previo ha de propiciarse que su capital sea enteramente público. Por ello, en 2022 ha sido preciso que Mercasa adquiriera los derechos de voto de los accionistas privados en Mercalicante que ha llevado a que se adoptaran los acuerdos de amortización del capital privado para adquirir su condición 100% pública como paso previo al expediente municipal que permitió la

gestión directa de manera indefinida con sus actuales accionistas públicos. También se ha materializado la reforma estatutaria de Mercagalicía y Mercamálaga, que ha permitido eliminar su limitación temporal.

En Mercasantander se redujo el capital por acuerdo de la Junta de Accionistas en diciembre de 2021, con la finalidad de que su capital pasara a ser totalmente de titularidad pública, quedando inscrita la operación en 2022. E, igualmente, en Mercairuña, si bien en 2023 antes de la formulación de las presentes Cuentas Anuales, la Comunidad Foral de Navarra ha procedido a modificar la ley foral a fin de que con su capital totalmente público (no necesariamente municipal) la sociedad pueda alcanzar previo el expediente municipal correspondiente, la gestión directa de los mercados de manera indefinida.

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 materialización en el ejercicio 2022 de la fusión por absorción de la entidad Olympic Moll, S.A. (OMSA) en la que Mercasa ostentaba el 100% de titularidad del capital social de aquella. Dicha entidad OMSA era titular del Centre de la Vila en Barcelona que en la actualidad forma parte del conjunto de centros comerciales de Mercasa.

La citada fusión por absorción de OMSA se entiende dentro del Plan de reestructuración y racionalización del sector público empresarial acordado por el Consejo de Ministros en el año 2012 que 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., por cuanto se ha de entender que 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 llevaba a cabo OMSA con el centro citado en Barcelona, se ha optado por la ejecución del mandato mediante la reiterada fusión por absorción de su participada. Así, dándose la circunstancia de la titularidad del 100% del capital, con tal fusión OMSA se ha integrado en MERCASA, en el mes de mayo tras elevarla a público el 4 de abril y quedar inscrita en el Registro Mercantil el 11 de mayo de 2022, 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 ha tenido efectos contables a fecha de 1 de enero de 2022 y en las Cuentas Anuales del ejercicio 2022 se ha ajustado con la información comparativa del ejercicio 2021.

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.

La condición de medio propio se confirmó por el Tribunal de Cuentas en su Informe de fiscalización de la adaptación de los medios propios existentes en el ámbito empresarial estatal no financiero a las exigencias de la Ley 40/2015 de régimen jurídico del sector público y de la Ley 9/2017 de contratos del sector público, aprobado en el pleno con fecha 31 de marzo de 2022 y publicado y comunicado con fecha 30 de abril de 2022.

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 28 de febrero de 2023 las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2022, que muestran un resultado consolidado de 9.147 miles de euros y un patrimonio neto consolidado de 335.110 miles de euros (-26.277 y 326.736 miles de euros respectivamente en 2021). Las Cuentas Anuales consolidadas del Grupo Mercasa del ejercicio 2021 fueron aprobadas por Junta General Ordinaria de Accionistas celebrada el 29 de junio de 2022, 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 2022, 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 2022, las correspondientes al ejercicio anterior (con y sin el efecto de la fusión de OMSA mencionada en párrafos anteriores) 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 2022 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, de la provisión de insolvencias y litigios y del reconocimiento de activos por impuesto diferido.

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.

Las proyecciones fiscales se determinan en base a los presupuestos aprobados por la Dirección, así como a otras estimaciones preparadas por los diferentes departamentos de la sociedad, incluidas las oportunidades de planificación fiscal, siempre que sea probable que se vayan a adoptar.

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 aplicación de la Modificación RD 01-2021 PGC

La Sociedad, como se ha indicado, ya en 2021 ha tenido en cuenta para la formulación de las 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 sus centros comerciales, 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**

De conformidad con el artículo 273.2 del Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital, la propuesta de aplicación del resultado correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2022 a presentar a la Junta General Ordinaria de Accionistas, es la siguiente:

	2022	2021
<b>Base de reparto</b>		
Pérdidas y ganancias	2.682	(30.459)
<b>Aplicación</b>		
Reserva legal	-	-
Resultados negativos ejercicios anteriores	2.682	(30.459)
Dividendos	-	-

#### 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 determinado 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
Utitillaje 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 construidas en derechos de superficie contratados con 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 con el Centro Comercial S´Escorxador) 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:

<b>Elementos inversiones inmobiliarias</b>	<b>Años vida útil estimada</b>
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

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 del plazo previsto o de la edad de jubilación que le corresponda legalmente 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.l) 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 accesoria 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 2022 ni en 2021.

#### **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 19.3)**

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 otros contratos surgidos con posterioridad. A fecha de formulación de las presentes cuentas anuales el establecimiento en Panamá se encuentra sin actividad comercial.

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 cuentas anuales de 2021, la transferencia de la sucursal en Chile había sido 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 en aquel momento.

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 en el ámbito financiero de la Sociedad es cubrir, cuando se considera adecuado y conveniente, una parte de su efectivo en moneda extranjera mediante un seguro de cambio, 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, 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 2022 y 2021 han sido los siguientes:

2022	Concesiones administrativas	Propiedad industrial	Aplicaciones informáticas	Otro inmovilizado intangible	TOTAL
<b>Coste</b>					
Saldo inicial	1.237	266	2.567	-	4.070
Altas	-	3	89	-	92
Bajas	-	-	(1.034)	-	(1.034)
Otros (Fusión)	-	-	1	-	1
Saldo final	1.237	269	1.623	-	3.129
<b>Amortización</b>					
Saldo inicial	(1.045)	(228)	(2.065)	-	(3.338)
Altas	(28)	(9)	(15)	-	(52)
Bajas	-	-	1.034	-	1.034
Otros (Fusión)	-	-	(1)	-	(1)
Saldo final	(1.073)	(237)	(1.047)	-	(2.357)
<b>Deterioros</b>					
Saldo inicial	-	-	(500)	-	(500)
Altas	-	-	-	-	-
Bajas	-	-	-	-	-
Saldo final	-	-	(500)	-	(500)
<b>Valor neto contable</b>					
Saldo inicial 2022	192	38	2	-	232
Saldo final 2022	164	32	76	-	272

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

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 éste, adaptaciones y actualizaciones.

Las bajas correspondientes al ejercicio 2022 se corresponden con aplicaciones informáticas de la sede central, que estaban obsoletas y amortizadas

Al cierre del ejercicio 2022 existen elementos de inmovilizado intangible, todavía en uso y que se encuentran totalmente amortizados, por un coste de 1.217 miles de euros, correspondiendo a aplicaciones informáticas 1.034 miles de euros y a propiedad industrial 183 miles de euros, (en 2021 1.561 miles de euros de aplicaciones informáticas y 175 miles de euros de propiedad industrial).

## Nota 7. Inmovilizado material

Los movimientos habidos en las cuentas incluidas en esta partida para los ejercicios 2022 y 2021 han sido los siguientes:

2022	Terrenos	Construcc.	Inst. Técnicas y maquinaria	Otro inmovilizado material	Inm. en curso y anticipos	TOTAL
<b>Coste</b>						
Saldo inicial	249	4.623	590	1.333	-	6.795
Altas	-	12	135	26	2	175
Bajas	-	-	-	(522)	-	(522)
Otros (Fusión)	-	-	12.049	102	-	12.151
Saldo final	249	4.635	12.774	939	2	18.599
<b>Amortización</b>						
Saldo inicial	-	(2.664)	(319)	(1.060)	-	(4.043)
Altas	-	(68)	(186)	(58)	-	(312)
Bajas	-	-	-	522	-	522
Otros (Fusión)	-	-	(10.810)	(99)	-	(10.909)
Saldo final	-	(2.732)	(11.315)	(695)	-	(14.742)
Saldo inicial 2022	249	1.959	271	273	-	2.752
Saldo final 2022	249	1.903	1.459	244	2	3.857

2021	Terrenos	Construcc.	Inst. Técnicas y maquinaria	Otro inmovilizado material	Inm. en curso y anticipos	TOTAL
<b>Coste</b>						
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
<b>Amortización</b>						
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

En el ejercicio 2022 las altas en el epígrafe de instalaciones técnicas corresponden a inversiones en el Centro Comercial La Vila (climatización, PCI, etc.). Las altas en el epígrafe Otro Inmovilizado Material, se corresponden con mobiliario en las oficinas del edificio social y equipo para sistema de conteo en el Centro Comercial Getafe.

Las altas por la fusión de OMSA, se corresponden fundamentalmente con el valor de instalaciones técnicas de dicha sociedad en el Centro Comercial La Vila.

Las bajas en el ejercicio 2022 se corresponden con equipos de proceso de información de la sede central.

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 sostenible de las oficinas.

## 7.1. Pérdidas por deterioro

Para los ejercicios 2022 y 2021 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 2021), 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 2022 existen construcciones que están totalmente amortizadas por un coste de 1.587 miles de euros (1.578 miles de euros a 31 de diciembre de 2021) correspondientes a instalaciones del edificio social. El resto de los elementos de inmovilizado material, todavía en uso, totalmente amortizados ascienden a

# mercasa

436 miles de euros, correspondiendo a equipos informáticos 75 miles de euros (581 miles de euros al 31 de diciembre de 2021), y a mobiliario y equipos de oficina 361 miles de euros (318 miles de euros al 31 de diciembre de 2021). Se incorporan activos totalmente amortizados del centro comercial La Vila, que proceden de la sociedad Olympic Moll a partir de la fusión con Mercasa, por un coste de 10.621 miles de euros correspondientes a instalaciones técnicas, 41 miles de euros de equipos informáticos y 34 miles de euros de mobiliario.

## 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 2022 y 2021 no existen activos materiales que se encuentren afectos 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 2022 y 2021 ha sido el siguiente:

2022	Terrenos	Construcciones	Construcciones en curso	TOTAL
<b>Coste</b>				
Saldo inicial	5.790	90.279	-	96.069
Altas	-	1.884	111	1.995
Bajas	-	-	-	-
Otros (Fusión)	5.736	24.992	-	30.728
Saldo final	11.526	117.155	111	128.792
<b>Amortización</b>				
Saldo inicial	-	(53.136)	-	(53.136)
Altas	-	(1.853)	-	(1.853)
Bajas	-	-	-	-
Otros (Fusión)	-	(14.740)	-	(14.740)
Saldo final	-	(69.729)	-	(69.729)
<b>Deterioros</b>				
Saldo inicial	-	(9.308)	-	(9.308)
Altas	-	-	-	-
Bajas	-	-	-	-
Saldo final	-	(9.308)	-	(9.308)
Saldo inicial 2022	5.790	27.835	-	33.625
Saldo final 2022	11.526	38.118	111	49.755

29

2021	Terrenos	Construcciones	TOTAL
<b>Coste</b>			
Saldo inicial	5.790	95.534	101.324
Altas	-	546	546
Bajas	-	(5.801)	(5.801)
Saldo final	5.790	90.279	96.069
<b>Amortización</b>			
Saldo inicial	-	(57.345)	(57.345)
Altas	-	(1.592)	(1.592)
Bajas	-	5.801	5.801
Saldo final	-	(53.136)	(53.136)
<b>Deterioros</b>			
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

Las altas de Construcciones del ejercicio 2022 recogen diversas inversiones realizadas en los centros comerciales de Getafe (727 miles de euros), Los Cipreses (447 miles de euros), Opción (387 miles de euros), Arrecife (275 miles de euros), La Asunción (43 miles de euros) y La Plaza (5 miles de euros). Las altas de construcciones en curso se corresponden con diversas actuaciones en centros comerciales.

Las altas por la fusión de OMSA, se corresponden con el valor de terrenos y construcciones de dicha sociedad en el Centro Comercial La Vila.

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 S´Escorxador r (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 S´Escorxador a fin de dicho ejercicio, que implica que los activos reviertan al Ayuntamiento de Palma.

Durante los ejercicios 2022 y 2021 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 2022 es de 7.058 miles de euros en Arrecife, 779 miles de euros en Opción y 1.471 miles de euros en Cipreses.

En relación al inmueble del centro comercial de Arrecife, a la fecha de formulación de estas Cuentas Anuales, las cuatro fincas sitas en Arrecife (Lanzarote) nº 44.964, 44.965, 44.983 y 44.984, que se adquirieron, en su día, a la mercantil Soluciones Canarias 3000, S.L. se encuentran libres de cargas e inscritas a nombre de

MERCASA en el correspondiente Registro Mercantil de Arrecife, salvo la número 44.965, que está solo a falta de la presentación del Modelo 600, referido al Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, que se está preparando para proceder a solicitar su inscripción.

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

<b>Ingresos y gastos inversiones inmobiliarias</b>	<b>2022</b>	<b>2021*</b>	<b>2021</b>
Ingresos por arrendamiento y por repercusión de gastos comunes	10.150	10.316	8.136
Gastos directos de explotación de inversiones que generan ingresos por arrendamiento (sin incluir pérdidas por deterioro)	7.285	6.315	5.616

En los gastos del ejercicio 2021 se ha contemplado una provisión por gastos para reparaciones del centro comercial S´Escorxador que solicita el Ayuntamiento de Palma debido a la finalización de la concesión de explotación por importe de 1.528 miles de euros, que no están recogidas en el cuadro anterior.

### 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
<b>TOTAL</b>	<b>7.258</b>

### 8.2. Inversiones inmobiliarias afectas a garantías

A 31 de diciembre de 2022 y 2021 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 Cuentas Anuales 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 2022, existen elementos de inversiones inmobiliarias que se encuentran totalmente amortizadas por un coste de 25.153 miles de euros (24.878 miles de euros al 31 de diciembre de 2021). 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 2022 y 2021, 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. Con efectos 01/01/2022, a raíz de la fusión de la sociedad OMSA, el centro comercial La Vila está incluido íntegramente en la sociedad Mercasa. A 31/12/2021 finalizó la concesión de explotación del centro comercial S´Escorxador. También es arrendadora de Naves, para empresas de distribución, edificadas en derechos de superficie de Mercas.

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

### 9.2. Cobros futuros mínimos del arrendamiento

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

Cobros arrendamiento	2022	2021
Hasta un año	9.413	8.681
Entre dos y cinco años	46.585	42.496
TOTAL	55.998	51.177

En la estimación realizada en el ejercicio 2021 se consideraba la integración del centro comercial 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	2022	2021
Hasta un año	55	48
Entre dos y cinco años	232	197
TOTAL	287	245

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	2022	2021
Hasta un año	328	313
Entre dos y cinco años	1.330	1.286
TOTAL	1.658	1.599

## 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 2022	Créditos grupo y asociadas	Valores representativos de la deuda	Créditos, derivados, otros
<b>Activos financieros a coste amortizado</b>			
Préstamos empresas grupo (Nota 10.3.a)	1.000	-	-
Préstamos empresas asociadas (Nota 10.3.a)	396	-	-
Préstamos otras sociedades (Nota 10.3.a)	-	-	484
Otros créditos	-	-	14
TOTAL	1.396	-	498

<b>Activos financieros corrientes 2022</b>	Créditos grupo y asociadas	Valores representativos de la deuda	Créditos, derivados, otros
<b>Activos financieros a coste amortizado</b>			
Préstamos empresas grupo y asociadas (Nota 10.3)	15.168	-	-
Préstamos otras sociedades (Nota 10.3)	-	-	11
Partidas a cobrar empresas grupo y asociadas (Nota 10.3.b)	-	-	41
Partidas a cobrar (Nota 10.3)	-	-	679
Otros activos financieros			
- Otros créditos	-	-	19
- Fianzas depositadas	-	-	1.127
- Cuentas corrientes con terceros	2	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>15.170</b>	<b>-</b>	<b>1.877</b>

<b>Activos financieros no corrientes 2021</b>	Créditos grupo y asociadas	Valores representativos de la deuda	Créditos, derivados, otros
<b>Activos financieros a coste amortizado</b>			
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
<b>TOTAL</b>	<b>5.887</b>	<b>-</b>	<b>520</b>

<b>Activos financieros corrientes 2021</b>	Créditos grupo y asociadas	Valores representativos de la deuda	Créditos, derivados, otros
<b>Activos financieros a coste amortizado</b>			
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	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>24.442</b>	<b>-</b>	<b>1.366</b>

### 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:

<b>Pasivos financieros no corrientes 2022</b>	Deudas con entidades de crédito	Obligaciones y otros valores negociables	Partidas a pagar y otros pasivos financieros
Pasivos a coste amortizado (Nota 14)	-	-	-
<b>TOTAL</b>	-	-	-

<b>Pasivos financieros corrientes 2022</b>	Deudas con entidades de crédito	Obligaciones y otros valores negociables	Partidas a pagar y otros pasivos financieros
Pasivos financieros a coste amortizado (Nota 14)	-	-	3.180
<b>TOTAL</b>	-	-	3.180

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

<b>Pasivos financieros corrientes 2021</b>	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
<b>TOTAL</b>	-	-	2.719

## 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 2022 y 2021:

<b>Activos financieros 2022</b>	<b>2023</b>	<b>2024</b>	<b>2025</b>	<b>2026</b>	<b>2027</b>	<b>Años post.</b>	<b>TOTAL</b>
Créditos a empresas del grupo	7	-	-	-	-	1.000	1.007
Créditos a empresas asociadas	360	396	-	-	-	-	756
Cuentas C. empresas grupo	2	-	-	-	-	-	2
Depósitos INTERSEPI	14.801	-	-	-	-	-	14.801
<b>Total inversiones en empresas grupo y asoc.</b>	<b>15.170</b>	<b>396</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1.000</b>	<b>16.566</b>
Créditos a empresas	11	17	17	25	18	407	495
Fianzas	1.127	-	-	-	-	-	1.127
Partidas a cobrar	679	-	-	-	-	-	679
Partidas a cobrar empresas grupo y asociadas	41	-	-	-	-	-	41
Otros activos financieros	19	14	-	-	-	-	33
<b>Total inversiones financieras, deudores comerciales y otras cuentas a cobrar</b>	<b>1.877</b>	<b>31</b>	<b>17</b>	<b>25</b>	<b>18</b>	<b>407</b>	<b>2.375</b>

<b>Activos financieros 2021</b>	<b>2022</b>	<b>2023</b>	<b>2024</b>	<b>2025</b>	<b>2026</b>	<b>Años post.</b>	<b>TOTAL</b>
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
<b>Total inversiones en empresas grupo y asoc.</b>	<b>24.442</b>	<b>835</b>	<b>871</b>	<b>476</b>	<b>450</b>	<b>3.255</b>	<b>30.329</b>
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
<b>Total inversiones financieras, deudores comerciales y otras cuentas a cobrar</b>	<b>1.366</b>	<b>32</b>	<b>25</b>	<b>17</b>	<b>18</b>	<b>428</b>	<b>1.886</b>

<b>Pasivos financieros 2022</b>	<b>2023</b>	<b>2024</b>	<b>2025</b>	<b>2026</b>	<b>2027</b>	<b>Años post.</b>	<b>TOTAL</b>
Deudas con empresas asociadas	5	-	-	-	-	-	5
Proveedores/acreedores	869	-	-	-	-	-	869
Proveedores empresas grupo y asoc.	69	-	-	-	-	-	69
Remuneraciones pendientes de pago	737	-	-	-	-	-	737
Fianzas recibidas	1.500	-	-	-	-	-	1.500
<b>Total</b>	<b>3.180</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>3.180</b>

<b>Pasivos financieros 2021</b>	<b>2022</b>	<b>2023</b>	<b>2024</b>	<b>2025</b>	<b>2026</b>	<b>Años post.</b>	<b>TOTAL</b>
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
<b>Total</b>	<b>2.719</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>2.719</b>

## 10.3. Activos financieros a coste amortizado

El desglose de los activos financieros a coste amortizado de los ejercicios 2022 y 2021 es el siguiente:

	2022	2021
<b>Activos financieros a coste amortizado a largo plazo</b>		
Préstamos a empresas del grupo y asociadas	1.396	5.887
Préstamos a otras sociedades	484	496
Oros créditos (personal)	14	24
<b>Total préstamos a largo plazo</b>	<b>1.894</b>	<b>6.407</b>
<b>Activos financieros a coste amortizado a corto plazo</b>		
Cientes	4.304	3.346
Deudores	114	129
Otros deudores (personal)	(1)	(1)
Otros créditos (personal)	19	21
Provisiones por deterioro del valor	(3.738)	(3.172)
<b>Total</b>	<b>698</b>	<b>323</b>
Cuentas a cobrar empresas grupo y asociadas	41	35
Provisiones por deterioro del valor	-	-
<b>Total empresas grupo y asociadas</b>	<b>41</b>	<b>35</b>
Préstamos otras sociedades	11	16
<b>Total otras sociedades</b>	<b>11</b>	<b>16</b>
Préstamos empresas grupo y asociadas	367	1.264
Cuenta corriente empresas grupo y asociadas	2	1
Depósitos INTERSEPI	14.801	23.177
<b>Total empresas grupo y asoc.</b>	<b>15.170</b>	<b>24.442</b>
<b>Total a corto plazo</b>	<b>15.920</b>	<b>24.816</b>
<b>TOTAL ACTIVOS FINANCIEROS A COSTE AMORTIZADO</b>	<b>17.814</b>	<b>31.223</b>

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.

Los préstamos a otras sociedades se corresponden con el concedido en 2019 a una sociedad para inversiones e impulso comercial en el Centro Comercial Arrecife, particularmente para la transformación de las zonas objeto de arrendamiento de un centro deportivo, por importe de 540 miles de euros, abonado mediante certificaciones de obras, queda un saldo pendiente por importe de 495 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 14.801 miles de euros incorpora una periodificación de intereses a 31 de diciembre de 2022 por importe de 19 miles de euros (5 miles de euros al 31 de diciembre de 2021). Estas inversiones son de alta liquidez y vencen a muy corto plazo, siendo el vencimiento más alejado el 31 de marzo de 2023.

El tipo de interés medio de los depósitos en el sistema Intersepi aplicado durante 2022 ha sido del 0,05% (0,02% en el año 2021).

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 2022 asciende a 3.738 miles de euros (3.172 miles de euros en 2021).

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:

<b>Provisión por deterioro valor clientes</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Menos de 6 meses	139	53
Más de 6 meses	3.599	3.119
<b>TOTAL</b>	<b>3.738</b>	<b>3.172</b>

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 2022 y 2021 es el siguiente:

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Saldo inicial</b>	3.172	3.427
<b>Saldo integración Olympic Moll</b>	<b>668</b>	-
Provisión por deterioro de valor de cuentas a cobrar	324	189
Cuentas a cobrar dadas de baja por incobrables	(280)	(255)
Reversión de importes no utilizados	(146)	(189)
<b>Saldo final</b>	<b>3.738</b>	<b>3.172</b>

Respecto al cuadro anterior, en la cuenta de resultados se han registrado en el ejercicio 2022 pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales por 178 miles de euros (0 miles de euros en 2021), 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 2022 y 2021 es el siguiente:

Préstamos 2022	Importe concedido	Tipo interés	Principal l/p (Nota 10.1)	Principal c/p	Intereses	TOTAL	Año vencim.
Mercabadajoz	1.000	Fijo 1%	1.000	-	8	1.008	2030
TOTAL	1.000		1.000	-	8	1.008	

Préstamos 2021	Importe concedido	Tipo interés	Principal l/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	

En el ejercicio 2022 con motivo de la fusión de Olympic Moll en Mercasa, los préstamos se han eliminado.

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 2022 y 2021 es el siguiente:

Préstamos 2022	Importe concedido	Tipo interés	Principal l/p (Nota 10.1)	Principal c/p	Intereses	TOTAL	Año vencim.
Mercalicante	1.564	1,65%	396	360	-	756	2024
TOTAL	1.564		396	360	-	756	

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	

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 llevó a cabo una ampliación de capital en Mercazaragoza, en la que se incluyó la capitalización de la totalidad del citado 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 2022, 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.

### 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 2022 y 2021 es como sigue:

	2022	2021
Mercabarna	19	8
Mercabilbao	2	1
Mercagranada	1	-
Mercalaspalmas	-	1
Mercalicante	1	-
Mercamadrid	6	9
Mercamálaga	1	-
Mercamurcia	1	3
Mercapalma	2	-
Mercasevilla	4	-
Mercasalamanca	-	1
Mercavalencia	2	5
Mercazaragoza	2	-
Olympic Moll	-	7
TOTAL	41	35

## 10.4. Inversiones financieras

### 10.4.a) Imposiciones a plazo fijo.

A cierre de ejercicio 2022 no existen imposiciones a plazo fijo. Tampoco en 2021.

### 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 2022 el importe total por este concepto asciende a 1.127 miles de euros y 992 miles de euros en 2021. Dentro de este total, en el ejercicio 2022 quedan registrados depósitos judiciales de índole laboral, por importe 177 miles de euros, mientras que en el 2021 por 235 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 2022 y 2021 es el siguiente:

	2022	2021
Tesorería	23.074	10.972

## 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 social 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 estas.

## 12.2. Reservas

	2022	2021
<b>Legal y estatutarias:</b>	<b>9.171</b>	<b>9.171</b>
- Reserva legal	9.171	9.171
<b>Otras reservas:</b>	<b>8.057</b>	<b>8.227</b>
- Reservas ajustes	(175)	(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
<b>Total</b>	<b>17.228</b>	<b>17.398</b>

### 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.

### Reservas ajustes

En 2022 el movimiento que se produce se corresponde con el resultado negativo de ejercicios anteriores como consecuencia de la fusión de Olympic Moll.

### 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 pagó 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, 620 miles de euros (640 miles de euros al 31 de diciembre de 2021), de la contraprestación inicial por el derecho de superficie concedido sobre una parcela del centro comercial de Getafe para la ampliación de las instalaciones de este. El resto de la

contraprestación consiste en un canon mensual basado en los m<sup>2</sup> 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 2022 de 77 miles de euros (en 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.

Por último, con motivo de la fusión de Olympic Moll, en 2022 se incorporan 192 miles de euros que corresponden a la prima de cesión pagada por el arrendatario Sociedad Cooperativa denominada Consum, C.COOP.V. de uno de los locales comerciales arrendados en el ejercicio 2007 destinado a la actividad comercial de supermercado. El importe inicial ascendía a 960 miles de euros a distribuir en 20 años.

## 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 2022 y 2021 es el siguiente:

	2022	2021
<b>Pasivos financieros a coste amortizado a largo plazo:</b>	-	-
- Deudas con empresas asociadas a largo plazo	-	-
<b>Pasivos financieros a coste amortizado a corto plazo:</b>	<b>3.180</b>	<b>2.719</b>
- Deudas con empresas asociadas a corto plazo	5	-
- Proveedores y acreedores varios	869	586
- Proveedores empresas del grupo y asociadas	69	60
- Remuneraciones pendientes de pago	737	929
- Fianzas	1.500	1.144
<b>Total</b>	<b>3.180</b>	<b>2.719</b>

### 14.1. Deudas con empresas asociadas

El 27 de enero de 2004 Mercagalicia 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 Mercagalicia. El canon abonado por este derecho ha ascendido en 2022 a 153 miles de euros (144 miles de euros en 2021).

Sobre dicha parcela existían dos edificaciones que fueron demolidas para poder construir la nave. Mercasa indemnizó a Mercagalicia 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 desde el 31 de diciembre de 2021.

Asimismo, Mercasa formalizó con un cliente el contrato de arrendamiento de las citadas instalaciones construidas, por veinticinco años de la nave construida.

## 14.2. Remuneraciones pendientes de pago

A 31 de diciembre de 2022 las remuneraciones pendientes de pago corresponden principalmente a la estimación de las remuneraciones variables devengadas en 2022 y pagaderas en 2023 una vez evaluado su cumplimiento, así como provisiones de revisión salarial.

## 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 producir 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 2022 ni en 2021.

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 2022 asciende a la cuantía de 697 miles de euros (775 miles de euros en 2021).

## Nota 16. Provisiones y contingencias

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

2022	Retribuciones al personal largo plazo	Retribuciones al personal corto plazo	Provisión otros riesgos y gastos	Total
<b>Saldo inicial</b>	3	52	34.026	34.081
Dotaciones	129	4	514	647
Aplicaciones	-	(53)	(315)	(365)
Trasposos a c/p	(56)	56	-	-
Otros ajustes	(3)	(2)	-	(5)
<b>Saldo final</b>	<b>73</b>	<b>57</b>	<b>34.225</b>	<b>34.355</b>

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

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 130 miles de euros, correspondiendo 57 miles de euros a pagos en el ejercicio 2023 y 73 miles de euros a pagos en ejercicios posteriores.

En el ejercicio 2022 se registró un incremento neto de 137 miles de euros de la provisión correspondiente referida a la mejor estimación realizada de litigios laborales pendientes de resolución, quedando una provisión de 543 miles de euros.

Asimismo, en el ejercicio 2022 se ha dotado una nueva provisión por importe de 86 mil euros por la deuda de un cliente arrendatario en el Centro Comercial Getafe. Dicha deuda tiene origen en años anteriores en los que el cliente incumplió sus obligaciones económicas que derivaron en la resolución contractual por instancia de Mercasa, con efectos 4 de junio de 2019, comunicada mediante burofax de mayo de 2019, por lo que la arrendataria debía desalojar antes de tal fecha el local en su día arrendado. A tal requerimiento la citada arrendataria se opuso si bien en el año 2021 se declaró judicialmente extinguido el contrato.

Consecuencia de todo este proceso, la arrendataria instó demanda reclamando indemnización por daños y perjuicios, vista fijada para mayo de 2023. Por ello, se procede a dotar la citada provisión a fin de cubrir tal contingencia.

En el ejercicio 2021 se dotó una provisión por importe de 1.528 miles de euros en concepto de reparaciones del Centro Comercial S´Escorxador solicitadas por el Ayuntamiento de Palma a la finalización de la concesión de explotación de las instalaciones. Durante el 2022 dicha provisión se mantiene firme, sin haberse levantando y pendiente de resolución por parte del Ayuntamiento.

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 2019 Mercasa dotó provisión por 255 miles de euros correspondiente a los créditos fiscales que a su favor tiene en Panamá, que sigue vigente.

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 cuentas anuales de 2021 se tuvo 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 la nota de valoración sobre la cuestión en las Cuentas Anuales de 2019 y 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 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 preparado, estando pendiente de presentación, escrito de defensa oponiéndose a la acusación del fiscal por lo que aún no se ha dictado el Auto de apertura de juicio oral.

A tenor de lo anterior MERCASA en el ejercicio 2021, provisionó un importe de 31.812 miles de euros.

Tal y como se ha señalado en la Memoria de ejercicios pasados, MERCASA y sus asesores legales consideraban que, en las investigaciones realizadas en relación con los contratos ejecutados en Panamá y República Dominicana, se contaba con argumentos jurídicos que llevaban a considerar que Mercasa podía no ser acusada de ilícito penal alguno por inexistencia de conducta reprochable de la sociedad.

En 2022 se ha acordado por el Juzgado Central de Instrucción nº 5 de la Audiencia Nacional el sobreseimiento provisional de las investigaciones iniciadas confirmando la valoración realizada por Mercasa y sus asesores legales.

## Nota 17. Ingresos y gastos

### 17.1. Transacciones efectuadas en moneda extranjera

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

	2022	2021
Servicios recibidos	(25)	(22)
Servicios prestados	-	-
Total	(25)	(22)

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 se presenta para los ejercicios 2022 y 2021, si bien, a fin de facilitar la comparación tras la fusión por absorción de OMSA, se presenta el año 2021\* que incluye el efecto en tales cifras de las correspondientes a OMSA. Por ello, de los ejercicios 2022 y 2021 correspondiente a las actividades ordinarias de la sociedad se distribuye como sigue, en miles de euros:

	2022	2021*	2021
Arrendamientos y repercusión de gastos comunes (Nota 8)	10.150	10.316	8.136
Asistencia técnica nacional	-	79	79
Información-Publicidad-Seguimiento precios	335	321	321
Otros ingresos	103	132	132
Dividendos (Nota 19.1)	5.838	5.956	5.956
Total	16.426	16.804	14.624

Igualmente, el importe neto de la cifra de negocios de los ejercicios 2022 y 2021 (2021\* incluye cifras de OMSA) puede analizarse por actividad como sigue, en términos porcentuales:

	2022	2021*	2021
Arrendamientos y repercusión de gastos comunes	61,79%	61,39%	55,63%
Asistencia técnica nacional	-	0,47%	0,54%
Información-Publicidad-Seguimiento precios	2,04%	1,91%	2,20%
Otros ingresos	0,63%	0,79%	0,90%
Dividendos	35,54%	35,44%	40,73%
Total	100,00%	100,00%	100,00%

Las transacciones con empresas del Grupo y asociadas incluidas dentro de la cifra neta de negocios en 2022 ascienden a 5.957 miles de euros (6.042 miles de euros en 2021) con la siguiente distribución:

	2022		2021	
	Grupo	Asociadas	Grupo	Asociadas
Asistencia técnica nacional	-	-	14	-
Otros servicios	9	110	14	58
Dividendos	926	4.912	1.306	4.650
Total	935	5.022	1.334	4.708

Las transacciones con Olympic Moll (OMSA) en 2021 fueron de 7 miles de euros.

### 17.3. Gastos de personal

El importe de esta partida se distribuye entre los siguientes conceptos en los ejercicios 2022 y 2021 (2021\* incluyendo OMSA):

	2022	2021*	2021
Sueldos, salarios y asimilados	3.550	4.184	4.118
Indemnizaciones	25	252	227
Provisiones	1.001	1.314	1.280
Reversión de provisión	(128)	(609)	(609)
Cargas sociales	1.127	1.162	1.162

## 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 2022 y 2021 es el siguiente:

	2022	2021
Ingresos por financiación de préstamos sociedades del grupo y asociadas	26	77
Ingresos de créditos a corto plazo de tesorería Intersepi	34	6
Ingresos por financiación de préstamos a terceros	15	16
Otros ingresos financieros	8	5
<b>Total</b>	<b>83</b>	<b>104</b>

En el ejercicio 2022, en el epígrafe "Ingresos por financiación de préstamos a terceros" se han recogido intereses asociados al préstamo a una sociedad arrendataria en el Centro Comercial de Arrecife.

En el ejercicio 2021, en el epígrafe "Ingresos por financiación de préstamos sociedades del grupo y asociadas" recoge 19 miles de euros procedentes de un préstamo a Olympic Moll (OMSA).

## 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 2022 y 2021 es el que figura a continuación en miles de euros:

<b>Saldos deudores</b>	2022	2021
Hacienda Pública deudora ITBMS Suc. Panamá	117	110
Hacienda Pública deudora por IGIC	8	-
Hacienda Pública deudora por retenciones	9	65
Pago a cuenta Impuesto Sociedades	759	1.416
Pago a cuenta Impuesto Renta Suc. Panamá	153	144
<b>Total</b>	<b>1.046</b>	<b>1.735</b>

<b>Saldos acreedores</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Hacienda Pública acreedora por IRPF	143	118
Hacienda Pública acreedora por IVA	23	64
Hacienda Pública acreedora por IGIC	-	3
Organismos Seg. Social acreedores	(14)	62
<b>Total</b>	<b>152</b>	<b>247</b>

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

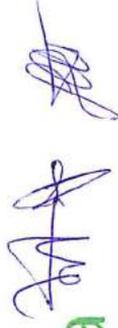
Mercasa quedó excluida del Grupo fiscal SEPI 9/86, con efectos desde el ejercicio 2016, debido a que a partir de entonces ya no es posible aplicar la regla especial de delimitación del Grupo Fiscal SEPI prevista en el artículo 14.2 de su ley de creación (Ley 5/1996, de 10 de enero, de creación de determinadas 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 Ley 27/2014, de 27 de noviembre (en adelante, 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, tal y como se explica más adelante.

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 2022 antes de impuestos de 2.708 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 2022 y 2021 es como sigue;



2022	Cuenta de pérdidas y ganancias			Ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto			Reservas			Total
	Aumento	Disminución	Total	Aumento	Disminución	Total	Aumento	Disminución	Total	
	Total Saldo ingresos y gastos del ejercicio			2.682						
Impuesto sobre sociedades	-	(26)	(26)	-	-	-	-	-	-	(26)
Beneficio antes de impuestos	-	-	2.708	-	-	-	-	-	-	2.708
Diferencias permanentes	12	(418)	(406)	-	-	-	-	-	-	(406)
Diferencias temporarias:										
-con origen en el ejercicio	272	-	272	-	-	-	-	-	-	272
-con origen en ejercicios anteriores	-	(376)	(376)	-	-	-	-	-	-	(376)
Exención doble imposición dividendos (Nota 17.b)	-	(5.546)	(5.546)	-	-	-	-	-	-	(5.546)
Base imponible (resultado fiscal)	-	-	(3.348)	-	-	-	-	-	-	(3.348)

2021	Cuenta de pérdidas y ganancias			Ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto			Reservas			Total
	Aumento	Disminución	Total	Aumento	Disminución	Total	Aumento	Disminución	Total	
	Total Saldo ingresos y gastos del ejercicio			(30.458)						
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)



De la conciliación del cuadro anterior para el ejercicio 2022 y 2021 destacar los siguientes ajustes:

- Diferencias permanentes
  - Diferencias permanentes positivas

Se ha aplicado, como diferencia permanente, un ajuste positivo por multas y sanciones y donativos por importe de 6,6 miles euros, en aplicación del Artículo 15.c) y e) de la LIS de los cuales 5,6 miles de euros corresponden a multas y sanciones y 1 mil se corresponde al ajuste por la donación a Save the Children realizada en el ejercicio 2022.

En 2021, el ajuste extracontable de conformidad con el artículo 15 c) LIS, fue de 31 millones de euros correspondiente a la provisión de una posible sanción de carácter no deducible derivada del procedimiento abierto en la Audiencia Nacional.

En 2021, se dotó una provisión en concepto de reparaciones de un centro comercial, esta provisión, de conformidad con el artículo 14.3 a) LIS, provenía de una obligación implícita o tácita, dado que únicamente existía en esa fecha de cierre una propuesta de acuerdo de inicio de un expediente de declaración de responsabilidad contractual. Se realizó un ajuste positivo de 1.500 miles de euros.

En virtud del artículo 22 de la LIS, 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 2022 por valor de 5,3 miles de euros correspondiente a las rentas negativas integradas de la sucursal de Panamá correspondientes a dicho ejercicio (4,7 miles de euros en 2021).

- Diferencias permanentes negativas

El artículo 20.c de la LIS 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 418 miles de euros en el ejercicio 2022 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. (423 miles de euros en 2021)

En el ejercicio 2021 se realizaron 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.

- Diferencias temporarias

- Diferencias temporarias positivas

Se genera una diferencia temporaria positiva en el ejercicio 2022 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 2022 de 133 miles de euros (373 euros en el año 2021), conforme el artículo 14 de la LIS.

Conforme el artículo 13.1 de la LIS, se ha generado una diferencia temporaria positiva de 139 miles de euros (53 miles de euros en 2021) por deudas por pérdidas por deterioro de los créditos derivadas de las posibles insolvencias de los deudores consideradas no deducibles por no haber transcurrido 180 días.

- Diferencias temporarias negativas

Se origina un ajuste negativo, de conformidad con el artículo 14 LIS, 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 2022 (-53 miles de euros en 2022; -135 miles de euros en 2021).

De conformidad con el artículo 13.1 de la LIS, se revierte a través de un ajuste negativo, -103 miles de euros, de créditos no deducibles en ejercicios anteriores que, en 2022, pueden considerarse deducibles al haber transcurrido más de 180 días (-318 miles de euros en 2021).

Este ajuste incluye la reversión de las deudas de MERCASA de menos de 180 días de 2022, así como las deudas de menos de 180 días de Olympic Moll por importe de (-49 miles de euros) que la sociedad ajustó positivamente en el impuesto sobre sociedades ejercicio 2021 y que este año ya se consideran 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, por importe total de 1.740 miles de 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 2022 la diferencia temporaria deducible ha sido de -174 miles de euros, igual que en 2021.

En el presente ejercicio, se ha añadido la diferencia temporaria de -36 miles de euros procedentes de la limitación a la amortización fiscalmente deducible ejercicios 2013 y 2014 del art.7 de la ley 16/2012 de 27 de septiembre, procedentes de Olympic Moll que, tras la fusión, MERCASA revertirá los importes pendientes de forma lineal hasta 2024.

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 2022 por importe de -10 miles de euros (3,3 miles de euros 2021)

En el ejercicio 2022, 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, sino que 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 -5.546 miles de euros en el ejercicio 2022, que se corresponde con los dividendos devengados procedentes de las sociedades participadas minorados en el citado 5% (-5.658 miles de euros en 2021).

Dentro de la cuenta de pérdidas y ganancias, el importe relativo al Impuesto sobre Beneficios asciende a -26 miles de euros de gasto por impuesto en 2022 (239 miles de euros de ingreso por impuesto en 2021), con la siguiente composición:

	2022	2021
Impuesto diferido vinculado a diferencias temporarias	(26)	239
Total	(26)	239

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 2022 y 2021 no se ha practicado ninguna deducción dado que la base imponible ha resultado negativa.

Las retenciones pagadas en el ejercicio 2022 han ascendido a 9 miles de euros y los pagos fraccionados ascienden a 759 miles de euros.

El movimiento de los activos por impuestos diferidos en los ejercicios 2022 y 2021 ha sido el siguiente:

	2022	2021
Saldo de apertura	581	341
Limitación deducibilidad amortizaciones contables	(52)	(43)
Rescate primas premio jubilación	(3)	1
Dotación provisión insolvencias menos 180 días	35	13
Provisión coste salarial contratos de relevo	33	
Deducibilidad provisiones insolvencias menos 180 días ejercicios anteriores	(26)	(79)
Aplicación provisión coste salarial contratos relevo	(13)	(34)
Otras provisiones		382
Integración activos impuesto diferido OMSA	6716	
Saldo final	1.231	581

Como resultado de la exclusión de la Sociedad del Grupo SEPI 9/86, en régimen de consolidación fiscal, y de acuerdo con el artículo 74 de la LIS, MERCASA ha asumido el derecho a compensar las bases imponibles negativas que generó mientras formaba parte del Grupo Fiscal que no hubieran sido aplicadas por el mismo, las cuales ascienden a un total de **3.469 miles de euros**, en la proporción en la que hubiera contribuido a su formación, conforme al siguiente detalle:

BASES IMPONIBLES NEGATIVAS A COMPENSAR APORTADAS AL GRUPO FISCAL SEPI (cifras en miles de euros)						
Ejercicio de origen	Régimen de aplicación	Importe declarado	IMPORTES COMPENSADOS		Importe pendiente de compensación en ejer. futuros	
			En declaración de ejercicios anteriores	En declaración ejercicio actual		
2013	GENERAL	12	2014	3	-	9
2015	GENERAL	3.460			-	3.460
<b>Subtotales</b>		<b>3.472</b>		<b>3</b>	-	<b>3.469</b>

Dichas bases imponibles negativas, junto con las generadas en los ejercicios 2016, 2017, 2018, 2019, 2020, 2021 y 2022, según el siguiente detalle:

BASES IMPONIBLES NEGATIVAS A COMPENSAR (individuales) (cifras en miles de euros)						
Ejercicio de Origen	Régimen de aplicación	Importe Declarado	IMPORTES COMPENSADOS		Importe pendiente de compensación en ejercicios futuros	
			En declaración de ejercicios anteriores	En declaración ejercicio actual		
2016	GENERAL	1.802			1.802	
2017	GENERAL	2.794			2.794	
2018	GENERAL	1.439			1.439	
2019	GENERAL	1.757			1.757	
2020	GENERAL	1.036			1.036	
2021	GENERAL	4.259			4.259	
2022	GENERAL	3.348			3.348	
<b>Subtotales</b>		<b>16.435</b>			<b>16.435</b>	
<b>TOTALES</b>		<b>19.907</b>		<b>3</b>	-	<b>19.904</b>

Como consecuencia de la fusión por absorción de OMSA, la sociedad se ha acogido al régimen fiscal del capítulo VII del título VII de Regímenes tributarios especiales de la Ley del Impuesto sobre Sociedades (véase Nota 01).

La sociedad manifiesta que ha comunicado a la Delegación Central de Grandes Contribuyentes de la Agencia Estatal de la Administración Tributaria, de conformidad con el artículo 48 del Real Decreto 634/2015, de 10 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Impuesto sobre Sociedades, acogerse al régimen Especial de Fusiones y Escisiones previsto en el Capítulo VII, título VII, de la ley del impuesto sobre sociedades.



En relación con dicha fusión, las bases imponibles negativas pendientes de compensación al 1-1-22 de la extinta OMSA -absorbida por MERCASA con efectos contables de esa fecha- que han sido transmitidas a MERCASA al amparo de lo dispuesto en el artículo 84.2 de la LIS, son las siguientes:

	<b>Generadas en ejercicios anteriores</b>	<b>Aportadas al Grupo Fiscal SEPI</b>	<b>Generadas con posterioridad</b>	<b>TOTAL</b>
1997	1.661	-	-	1.661
1998	707	-	-	707
1999	1.175	-	-	1.176
2001	2.050	-	-	2.050
2002	1.053	-	-	1.053
2005	-	211	-	211
2006	-	173	-	172
2015	-	193	-	193
2016	-	-	229	229
2019	-	-	33	33
2020	-	-	328	328
2021	-	-	281	281
<b>TOTAL</b>	<b>6.646</b>	<b>577</b>	<b>871</b>	<b>8.094</b>

Estas bases imponibles negativas podrán ser compensadas en ejercicios siguientes, sin limitación temporal, si bien con una limitación cuantitativa del 70% o del 50%, dependiendo de si el importe neto de la cifra de negocios en el ejercicio anterior es inferior a 20 millones de euros o igual o superior a dicho importe pero inferior a 60 millones de euros, respectivamente, en virtud de lo establecido en la disposición transitoria trigésima sexta de la LIS, en la redacción dada por el Real Decreto-Ley 3/2016, de 2 de diciembre.

No obstante, la Administración tiene derecho a comprobar o investigar estas bases durante 10 años, transcurridos los cuales el contribuyente deberá poder acreditar su procedencia y cuantía mediante la exhibición de la liquidación o autoliquidación y la contabilidad, con acreditación de su depósito en el Registro Mercantil.

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:

	<b>Base deducción (en miles de euros)</b>	<b>Importe generado (en miles de euros)</b>	<b>Importe generado por OMSA (miles de euros)</b>	<b>Importe pendiente (en miles de euros)</b>
2015	174	3	0,7	3,7
2016	174	9	1,7	10,7
2017	174	9	1,7	10,7
2018	174	9	1,7	10,7
2019	174	9	1,7	10,7
2020	174	9	1,7	10,7
2021	174	9	1,7	10,7
2022	209	10,7	-	10,7
<b>Total</b>	<b>1.427</b>	<b>67</b>	<b>11,3</b>	<b>79</b>

Al amparo del precitado artículo 84.1 LIS, cuando las operaciones de fusión determinen una sucesión a título universal, se transmitirán a la entidad adquirente los derechos y obligaciones tributarias de la entidad transmitente. Con tal fundamento, en el ejercicio de 2022 se han añadido las deducciones pendientes de aplicación procedentes de OMSA por importe de 11,3 miles de euros detalladas en el cuadro anterior.

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.

## 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 2022 y 2021:

#### 19.1.a) Datos correspondientes al cierre ejercicio 2022

Denominación sociedad	Domicilio social	Auditor	Partic. %	Valor s/libros	Dividendo recibido (Nota 17.2)
<b>1) Explotación de mercados mayoristas</b>					
Mercalgeciras	Algeciras	EUDITA	94,9	3.434	-
Mercalicante	Alicante	Blázquez & Asociados	48,5	3.334	48
Mercasturias	LLanera	EUDITA	51,0	1.861	49
Mercabadajoz	Badajoz	EUDITA	98,4	1.321	-
Mercabarna	Barcelona	Gabinete Técnico de Auditoría y Consultoría, S.A.	36,8	4.604	686
Mercabilbao	Basauri	Betean Auditoría SLP	39,4	2.219	186
Mercacórdoba	Córdoba	Norte Auditores y Asesores, SL	48,9	2.449	84
Mercagalicia	Santiago de C.	AT Consultores & Auditores SL	49,0	2.460	-
Mercagranada	Granada	BDO Auditores	48,7	3.094	-
Mercairuña	Pamplona	Goldwyns Auditores	40,0	841	64
Mercajerez	Jerez de la F.	AUDITES AUDITORIA, S.L.P.	48,7	847	-
Mercalaspalmas	Las Palmas de G. C.	EUDITA	58,4	2.281	517
Mercaleón	León	Consult.Valor y Auditor, S.L	36,8	1.325	17
Mercamadrid	Madrid	Brainstorming Audit, S.L. P	48,6	10.522	1.894
Mercamálaga	Málaga	EUDITA	87,2	4.801	360
Mercamurcia	Murcia	Blázquez & Asociados	48,9	1.789	47
Mercaolid	Valladolid	Soluciones Empresariales y Auditoría, S.L.P	24,5	2.572	129
Mercapalma	Palma de Mallorca	Brainstorming Audit, S.L. P	45,2	2.187	479
Mercasalamanca	Salamanca	Valentín Gallego Auditores	47,9	5.531	-
Mercasantander	Santander	Enrique Campos & Cia	48,8	688	62
Mercasevilla	Sevilla	BDO Auditores	48,5	8.125	-
Mercatenerife	Santa Cruz de T.	Norte Auditores y Asesores, SL	40,8	1.275	326
Mercavalencia	Valencia	Grant Thornton SLP	48,9	3.368	634
Mercazaragoza	Zaragoza	CGM Auditores, SL	48,9	7.252	256
Total				78.180	5.838

A continuación, se detalla el patrimonio neto de las sociedades del Grupo al 31 de diciembre de 2022, 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	(737)	1	676	3.562
Mercalicante	2.122	4.921	87	74	7.204
Mercasturias	3.648	1.336	135	279	5.398
Mercabadajoz	1.343	586	367	-	2.296
Mercabarna	14.288	94.030	10.778	1.683	120.779
Mercabilbao	5.636	14.174	771	-	20.581
Mercacórdoba	5.006	7.865	201	1.030	14.102
Mercagalicia	4.930	(705)	60	265	4.550
Mercagranada	6.352	2.017	296	676	9.341
Mercairuña	2.104	6.801	180	283	9.368
Mercajerez	1.738	584	14	-	2.336
Mercalaspalmas	4.506	12.707	874	534	18.621
Mercaleón	3.606	1.185	8	393	5.192
Mercamadrid	48.681	88.851	5.938	-	143.470
Mercamálaga	7.432	6.194	760	1.568	15.954
Mercamurcia	4.422	4.121	125	45	8.713
Mercaolid	4.207	1.813	585	932	7.537
Mercapalma	6.454	11.181	1.544	9	19.188
Mercasalamanca	12.836	(6.760)	(18)	7.350	13.408
Mercasantander	2.746	1.061	270	-	4.077
Mercasevilla	1.670	12.651	1.144	178	15.643
Mercatenerife	5.134	12.036	1.249	586	19.005
Mercavalencia	7.674	35.789	404	5.434	49.301
Mercazaragoza	16.331	14.325	895	1.596	33.147

El 1 de diciembre de 2022 se aprobó por la 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 2022 se produce en **Mercasantander** una operación de reducción capital, aprobada en Junta de Accionistas de 16 de diciembre de 2021, con amortización de 331 acciones. Esta operación ha sido inscrita en Registro Mercantil con fecha 13 de junio 2022, pasando a ser su capital 100% público.

## 19.1.b) Datos correspondientes al cierre ejercicio 2021

Denominación sociedad	Domicilio social	Auditor	Partic. %	Valors/libros	Dividendo recibido (Nota 17.2)
<b>1) Explotación de mercados mayoristas</b>					
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
Mercamálaga	Málaga	EUDITA	87,2	4.801	363
Mercamurcia	Murcia	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
<b>2) Explotación de centros comerciales</b>					
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.

El movimiento de las pérdidas por deterioro de las participaciones en empresas del grupo y asociadas durante el ejercicio 2022 y 2021, es el siguiente:

Deterioro participaciones	2022	2021
<b>Saldo inicial</b>	22.331	22.331
Dotaciones por pérdidas y ganancias	-	-
Reversiones por pérdidas y ganancias	-	-
<b>Saldo final</b>	22.331	22.331

No se han producido movimientos en los ejercicios 2022 y 2021.

## 19.2. Saldos y transacciones con partes vinculadas

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

<b>Ingresos</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Importe neto de la cifra de negocios</b>		
- Prestaciones de servicios	119	86
- Dividendos	5.838	5.956
<b>Ingresos financieros</b>		
- Intereses de préstamos grupo	10	30
- Intereses de préstamos asociadas	16	47
- Intereses colocaciones Intersepi	34	6
<b>Total</b>	<b>6.017</b>	<b>6.125</b>

<b>Gastos</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Gastos de explotación</b>		
- Aprovisionamientos	204	197
- Servicios exteriores	-	-
- Derechos de superficie	328	309
- Arrendamientos	6	6
<b>Gastos financieros</b>		
- Empresas asociadas	-	30
<b>Total</b>	<b>538</b>	<b>542</b>

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

<b>Saldo deudor</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
- Prestaciones de servicios	41	35
- Créditos largo plazo empresas grupo	1.000	5.131
- Créditos largo plazo empresas asociadas	396	756
- Créditos corto plazo empresas grupo y asociadas	360	1.240
- Intereses corto plazo	8	24
- Saldos colocaciones Intersepi	14.801	23.177
<b>Total</b>	<b>16.606</b>	<b>30.363</b>

<b>Saldo acreedor</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
- Proveedores	69	60
- Proveedores inmovilizado empresas asociadas c/p	-	-
<b>Total</b>	<b>69</b>	<b>60</b>

El tipo de interés medio de las colocaciones en el sistema Intersepi aplicado durante 2022 ha sido del 0,05% (0,02% en el año 2021).

## 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 2022 y 2021 de la sucursal de Panamá que se integraron en el balance y la cuenta de pérdidas y ganancias de la sociedad fueron los siguientes:

	2022	2021
<b>Activos</b>		
- Activos no corrientes	270	254
- Activos corrientes	1.148	1.082
Total Activo	1.418	1.336
<b>Pasivos</b>		
- Patrimonio Neto (incluye diferencia conversión)	(97)	(86)
- Pasivos no corrientes	1.515	1.422
- Pasivos corrientes	-	-
Total Pasivo	1.418	1.336
<b>Cuenta de resultados</b>		
- Ingresos explotación	-	-
- Gastos explotación	(5)	(5)
- Impuesto beneficios	-	-
<b>Beneficio después de impuestos</b>	<b>(5)</b>	<b>(5)</b>

## 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 2022 es de 225 miles de euros y en el 2021 por 158 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 2022 y 2021 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

No hay hechos posteriores al cierre que afecten a las Cuentas Anuales.

## Nota 22. Subvenciones

Mercasa como miembro del Proyecto Tics4fruit, fue beneficiaria en el año 2020 De 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 reconoció una subvención como máximo de 113 miles de euros para el periodo 2020 y 2021, de los cuales los gastos imputados al ejercicio 2020, ascendieron 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. No hay nada relativo a la citada subvención en el ejercicio 2022.

## Nota 23. Otra información

### 23.1. Honorarios de auditoría

Los honorarios de auditoría devengados por EUDITA EXELTIA, S.L., por los servicios profesionales de auditoría de las cuentas anuales de la sociedad del ejercicio terminado a 31 de diciembre de 2022, han ascendido al importe de 45 miles de euros; igualmente, 42 miles de euros en el ejercicio 2021. Los importes anteriores, incluyen la totalidad de los honorarios relativos a los servicios realizados durante los ejercicios 2022, incluidos los servicios de la fusión por absorción de la Sociedad Olympic Moll S.A, actualizados a través de adenda, 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 2022 ascienden a 94 y 796 miles de euros (94 y 773 miles de euros respectivamente en 2021).

Durante los ejercicios 2022 y 2021 la sociedad no concedió préstamos, ni anticipos, ni créditos concedidos a los miembros del Consejo de Administración, ni al personal de Alta Dirección, así como tampoco obligaciones con ellos a título de garantías.

### 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 (en 2021\* se incluye a efectos comparativos las cifras de las fusionada OMSA):

<b>Plantilla media</b>	<b>2022</b>	<b>2021*</b>	<b>2021</b>
Alta dirección	6,00	6	6,00
Directivos	1,00	4	4,00
Ingenieros y licenciados	32,74	35,34	34,34
Titulados medios y asimilados	7,35	9,72	9,72
Administrativos	21,87	21,72	20,72
Oficiales de 1ª y 2ª	1,83	1	1,00
<b>Total</b>	<b>70,79</b>	<b>77,78</b>	<b>75,78</b>

<b>Plantilla media</b>	<b>2022</b>	<b>2021*</b>	<b>2021</b>
Fijo	70,49	75,21	73,21
No fijo	0,3	2,57	2,57
<b>Total</b>	<b>70,79</b>	<b>77,78</b>	<b>75,78</b>

El número medio de empleados de la sociedad con discapacidad mayor o igual del 33% (o calificación equivalente local), durante los ejercicios 2022 y 2021, desglosado por categorías, es como sigue:

<b>Plantilla media discapacidad</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Alta dirección	-	-
Directivos	-	-
Ingenieros y licenciados	-	-
Titulados medios y asimilados	-	-
Administrativos	2	2
Oficiales de 1ª y 2ª	-	-
<b>Total</b>	<b>2</b>	<b>2</b>

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

<b>Plantilla final</b>	<b>2022</b>			<b>2021</b>		
	<b>Hombres</b>	<b>Mujeres</b>	<b>Total</b>	<b>Hombres</b>	<b>Mujeres</b>	<b>Total</b>
Alta dirección	4	2	6	4	2	6
Directivos	-	1	1	3	1	4
Ingenieros y licenciados	13	16	29	15	20	35
Titulados medios y asimilados	1	5	6	4	6	10
Administrativos	5	17	22	5	15	20
Oficiales de 1ª y 2ª	2	-	2	1	-	1
<b>Total</b>	<b>25</b>	<b>41</b>	<b>66</b>	<b>32</b>	<b>44</b>	<b>76</b>

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

Plantilla final	2022			2021		
	Hombres	Mujeres	Total	Hombres	Mujeres	Total
Consejeros	5	7	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	2022	2021
<b>Días</b>		
Periodo medio de pago a proveedores	15,06	16,49
Ratio de operaciones pagadas	16,38	17,35
Ratio de operaciones pendientes de pago	4,01	8,77
	<b>Miles de euros</b>	<b>Miles de euros</b>
Total pagos realizados	5.573	4.570
Total pagos pendientes	667	507
Nº total de facturas pagadas	2.767	2.608
Volumen monetario pagado en un periodo inferior al máximo establecido en la normativa de morosidad	5.044	4.193
% sobre el total monetario de los pagos a proveedores	90,51%	91,76%
Nº total de facturas pagadas en un periodo inferior al máximo establecido en la normativa de morosidad	2.185	2.190
% sobre el total de facturas pagadas	78,97%	83,97%

## 23.6. Pasivos contingentes

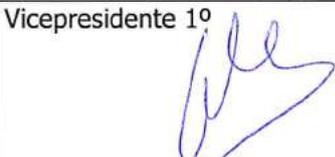
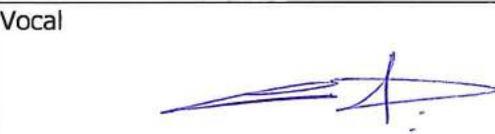
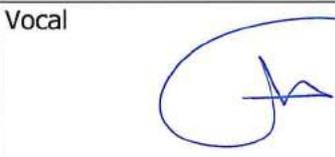
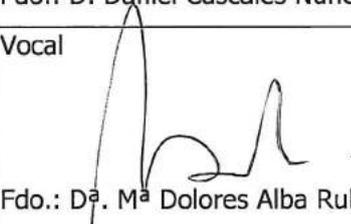
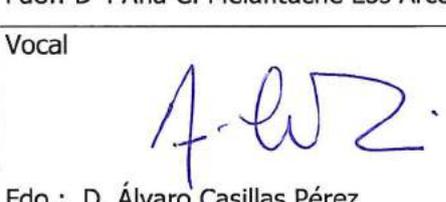
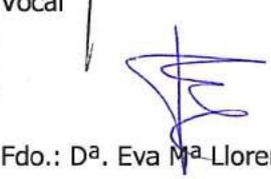
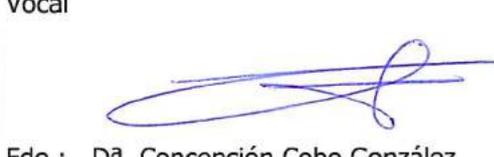
Los avales pasivos que mantiene la sociedad con entidades financieras al cierre del ejercicio 2022 totalizan un contravalor en euros de 1.421 miles de euros (1.338 miles en 2021), valorados, en su caso, al tipo de cambio existente al cierre del ejercicio 2022, con el siguiente detalle:

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 \$	1.219 €	Aval pago anticipado proyecto 8 mercados
Municipalidad Panamá	30 \$	28 €	Fianza cumplimiento Estudio localización estratégica futuros mercados
Municipalidad Panamá	59 \$	55 €	Fianza pago anticipado Estudio localización estratégica futuros mercados
Municipalidad Panamá	29 \$	27 €	Fianza cumplimiento redacción proyecto reforma mercado S. Felipe Neri
Municipalidad Panamá	73 \$	68 €	Fianza pago anticipado redacción proyecto reforma mercado S. Felipe Neri
Municipalidad Panamá	21 \$	20 €	Fianza cumplimiento redacción proyecto mercado Corregimiento Juan Díaz
Total		1.421 €	

El Ayuntamiento de Badalona comunicó con acta de fecha 4 de diciembre de 2020 la cancelación del aval prestado en el contrato del Mercado Maignon (Badalona), si bien el Banco emisor del aval 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 2022, contenido en 68 hojas, incluida esta, numeradas de la 1 a la 68, 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.: D. Álvaro Rodríguez Ruíz	Vocal  Fdo.: Dª. Concepción Cobo González
Vocal  Fdo.: D. Bernardo Hernández San Juan	Vocal  Fdo.: Dª. Anabel Pascual Casas

Consejo de Administración de Mercados Centrales de Abastecimiento, S.A., S.M.E., M.P., (MERCASA) 28 de febrero de 2023.

mercasa

## Informe de Gestión Individual

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

Ejercicio 2022



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

### Ejercicio 2022 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, otra de sus actividades fundamentales es la gestión directa de 8 centros comerciales, bien de su propiedad o en concesión administrativa, localizados en distintas poblaciones españolas.

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

Three handwritten signatures in blue ink are located on the left side of the page, vertically aligned.

de sus naves logísticas para clientes de distribución de alimentación que ejercen su actividad en la Red de Mercas, así como otras actividades accesorias a las principales. Mercasa no recibe fondos de los Presupuestos Generales del Estado.

## Actuaciones más significativas de Mercasa en 2022

### 1. Sociedades Participadas de la Red de Mercas

El ejercicio 2022 ha venido marcado por importantes perturbaciones a nivel mundial, grandes tensiones geopolíticas y la guerra en Ucrania, con el consecuente efecto en el mercado energético y el rápido crecimiento del IPC, que ha llegado a registrar hasta dos décimas en algunos meses del periodo.

En este marco, la gestión eficiente de la Red frente a las incertidumbres del entorno, unida al final de las restricciones por la pandemia, con el consecuente rebrote del turismo y el incremento de actividad de la hostelería y las colectividades, han permitido que los resultados de la Red de Mercas en 2022 superen ampliamente los obtenidos en el ejercicio precedente.

En este sentido, algunos contratos de suministro energético, a precio fijo, anteriores a la crisis, han permitido moderar durante algunos meses de 2022 el impacto del importante incremento del gasto. No obstante, son muchos los proyectos que se han puesto en marcha en el ejercicio para impulsar una transición energética en la Red de Mercas que reduzca la dependencia actual, potenciando el autoconsumo con fuentes de energía renovables.

Respecto al crecimiento de la inflación, es importante tener en cuenta el valor que aporta la Red de Mercas a la cadena alimentaria, poniendo a disposición de todos los eslabones entre la producción y el consumo, infraestructuras y servicios eficientes, seguros y sostenibles. El modelo de Merca supone para la cadena alimentaria el mayor refuerzo a la eficiencia, de manera que los precios de los productos frescos se generan en condiciones de competencia y concurrencia, gracias a la concentración de agentes, a las sinergias y a las economías de recinto que brindan a la citada cadena.

El ejercicio 2022 ha sido absolutamente excepcional en la historia de la compañía respecto a los importantísimos avances en los procesos de eliminación del límite temporal de las sociedades participadas, uno de los puntos clave de la estrategia de MERCASA: la amortización de acciones en poder de privados en Mercalicante y la eliminación del límite temporal de Mercalicante, Mercagalicia y Mercamálaga.

En 2022, algunas Mercas alcanzaban los 50 años de actividad, lo que, unido a los avances en la eliminación del límite temporal en varias de ellas, ha llevado a Mercasa a profundizar en la reflexión sobre el modelo de negocio.

Igualmente, durante el ejercicio, Mercasa ha impulsado los trabajos de los equipos o comisiones para el análisis de posibles ampliaciones o traslados en Mercasevilla, Mercajerez o Mercabilbao.

Las ampliaciones de terrenos realizadas el año anterior, tanto en Mercabarna como en Mercazaragoza, han permitido incrementar la superficie disponible en la Red en 268,2 mil metros cuadrados brutos

para la implantación de actividades y operadores que mejoren la competitividad de la cadena alimentaria. Durante el ejercicio, Mercazaragoza ha logrado adjudicar toda la superficie ampliada.

Del mismo modo, Mercazaragoza ha procedido realizar en este ejercicio la licitación y adjudicación de todos los puestos de los mercados, cuyas concesiones se encontraban vencidas, y que han pasado a ser contratos de derecho de uso y explotación comercial de naturaleza privada.

Respecto a las inversiones, destaca la mejora de la eficiencia energética de las instalaciones para la reducción de consumos, la generación de energías limpias para autoconsumo y la mejora de los puntos de valorización de residuos (Puntos Verdes) para la reducción del desperdicio, mejora del triaje y aumento del porcentaje de valorización.

Debido al crecimiento de la demanda de aparcamientos de camiones, se han urbanizado parcelas disponibles, dotando a las empresas logísticas de nuevos espacios.

Otro capítulo reseñable es la mejora de las infraestructuras, con la puesta a disposición para clientes de la NAVE Q en Mercamálaga, una de las parcelas del antiguo matadero de Mercabarna, o la remodelación de parte de la Nave de Pescados de Mercaolid. Mercamadrid, por su parte, ha concluido el proceso de transformación del control de accesos, con un sistema desatendido, que permite mejorar las entradas de los 800 **tráileres** diarios, con un relevante ahorro operativo.

### 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 2022 un volumen de ventas de 8,6 millones de toneladas de alimentos. 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 2022 con casi 6,8 millones de toneladas, un 1.8% más que en 2021. El valor de la facturación estimada ascendió a cerca de 9.600 millones de euros (+20%). De las cifras totales, las ventas directas por parte de los agricultores en las Mercas ascendieron a cerca de 86.584 toneladas, en su mayor parte hortalizas y patatas. En cuanto a pescados y mariscos, las ventas totales en 2022 alcanzaron casi las 595.000 toneladas (-1% respecto al ejercicio anterior), de las que en torno a un 71% fueron productos frescos y el resto congelados y preparados de pescado. El valor comercial estimado fue de unos 4.700 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 994.000 toneladas, con un crecimiento del 11% respecto del año anterior y un valor de facturación estimada superior a los 4.100 millones de euros.

Y, por último, en otros productos de alimentación se comercializaron cerca de unas 278.600 toneladas, con un valor superior estimado a los 613 millones de euros.

La actividad en el conjunto de la Red de Mercas durante 2022 generó un movimiento de 17,3 millones de vehículos y unos 19,2 millones de usuarios.

Cabe destacar también que cerca del 80% de las frutas y verduras, el 85% de las carnes y el 65% 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		
	2022	2021	Var.22/21
Mercalgeciras	-	-	-
Mercalicante	272.914	250.734	8,8%
Mercasturias	63.012	68.573	-8,1%
Mercabadajoz	2.899	2.891	0,3%
Mercabarna	2.244.296	2.113.854	6,2%
Mercabilbao	229.409	231.855	-1,1%
Mercacórdoba	47.048	49.796	-5,5%
Mercagalicia	6.824	25.253	-73,0%
Mercagranada	142.655	137.016	4,1%
Mercairuña	24.281	26.079	-6,9%
Mercajerez	31.254	36.025	-13,2%
Mercalaspalmas	154.420	146.271	5,6%

Mercaleón	15.855	13.317	19,1%
Mercamadrid	2.054.819	2.159.539	-4,8%
Mercamálaga	252.925	257.643	-1,8%
Mercamurcia	103.444	129.903	-20,4%
Mercaolid	136.321	132.342	3,0%
Mercapalma	180.835	161.563	11,9%
Mercasalamanca	35.707	35.651	0,2%
Mercasantander	25.158	27.042	-7,0%
Mercasevilla	315.053	287.281	9,7%
Mercatenerife	85.706	82.056	4,4%
Mercavalencia	197.515	196.976	0,3%
Mercazaragoza	166.949	95.629	74,6%
Total Red	6.789.300	6.667.289	1,8%

♦ Comercialización de pescados, mariscos y carnes (toneladas)

Mercas	PESCADOS y MARISCOS			CARNES		
	2022	2021	Var.22/21	2022	2021	Var.22/21
Mercalgeciras	1.447	1.674	-13,6%	-	-	-
Mercalicante	2.932	2.679	9,4%	1.926	1.866	3,2%
Mercasturias	1.838	2.200	-16,5%	-	-	-
Mercabadajoz	236	235	0,4%	1.355	1.144	18,4%
Mercabarna	184.581	185.883	-0,7%	32.177	14.603	120,3%
Mercabilbao	21.268	22.489	-5,4%	-	-	-
Mercacórdoba	5.635	6.230	-9,6%	349	258	35,3%
Mercagalicia	-	-	-	-	-	-
Mercagranada	14.672	14.151	3,7%	-	-	-
Mercairuña	2.389	2.651	-9,9%	-	-	-
Mercajerez	16	-	-	2.156	1.922	12,2%
Mercalaspalmas	1.986	1.489	33,4%	4.853	3.640	33,3%
Mercaleón	710	919	-22,7%	2.928	3.445	-15,0%
Mercamadrid	143.533	151.424	-5,2%	714.725	637.573	12,1%
Mercamálaga	35.069	35.785	-2,0%	41.871	40.786	2,7%
Mercamurcia	20.228	12.398	63,2%	13.861	14.785	-6,2%
Mercaolid	16.496	14.892	10,8%	15.679	16.705	-6,1%
Mercapalma	6.406	7.080	-9,5%	18.761	14.646	28,1%
Mercasalamanca	28	41	-31,7%	-	-	-
Mercasantander	-	-	-	-	-	-
Mercasevilla	39.508	43.871	-9,9%	34.561	37.095	-6,8%
Mercatenerife	-	-	-	-	-	-
Mercavalencia	67.045	68.462	-2,1%	82.069	79.555	3,2%
Mercazaragoza	27.283	25.381	7,5%	26.544	24.330	9,1%
Total Red	593.306	599.934	-1,1%	993.815	892.353	11,4%

## 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 2022 ha supuesto un monto de 29.039 miles de euros, que supone un crecimiento del 48% con respecto al obtenido en el mismo período de 2021 (19.569 miles de euros), esencialmente por Mercabarna y Mercasevilla.

### RESULTADOS ANTES DE IMPUESTOS COMPARADO CON EL AÑO ANTERIOR

	2022	2021	VARIACIÓN 2022-2021	
			ABSOLUTO	%
Mercalgeciras	1.342	-14.482	15.824	109,27%
Mercasturias	135.356	107.529	27.826	28,88%
Mercabadajoz	372.873	-75.754	448.627	592,22%
Mercalaspalmas	874.818	1.108.937	-234.119	-21,11%
Mercamálaga	760.359	412.096	348.263	84,51%
<b>Total Mayoritarias</b>	<b>2.144.747</b>	<b>1.538.326</b>	<b>606.422</b>	<b>39,42%</b>

Mercalicante	85.176	420.889	-335.713	-79,76%
Mercabarna	10.823.420	5.553.207	5.270.213	94,90%
Mercabilbao	771.245	944.811	-173.566	-18,37%
Mercacórdoba	201.636	214.913	-13.277	-6,18%
Mercagalicia	60.054	-35.278	95.332	-270,23%
Mercagranada	296.654	185.443	111.211	59,97%
Mercairuña	180.519	182.503	-1.984	-1,09%
Mercajerez	14.190	42.548	-28.358	-66,65%
Mercal León	8.168	81.285	-73.117.649	-89,95%
Mercamadrid	7.918.457	7.110.166	808.291	11,37%
Mercamurcia	125.694	106.568	19.126	17,95%
Mercaolid	779.493	761.209	18.284	2,40%
Mercapalma	1.548.101	1.474.988	73.113	4,96%
Mercasalamanca	-17.971	-178.324	160.353	-89,92%
Mercasantander	269.475	205.221	64.254	31,31%
Mercasevilla	1.235.957	-2.252.396	3.488.353	-154,87%

Mercatenerife	1.249.061	1.051.309	197.752	18,81%
Mercavalencia	429.172	1.583.519	-1.154.347	-72,90%
Mercazaragoza	915.317	578.093	337.224	58,33%
Total Minoritarias	26.893.818	18.030.674	8.863.144	49,16%

Total Red	29.038.566	19.569.000	9.469.566	48,39%
-----------	------------	------------	-----------	--------

Los resultados de las Mercas en las que se participa minoritariamente representan un 92,61% del total del beneficio de la Red, mientras que las mayoritarias representan el 7,39%.

### 1.3.- Buen gobierno y Responsabilidad Corporativa en Mercasa

En 2022 se lanzó la I Memoria de Sostenibilidad de Mercasa, presentando la política de Responsabilidad Social Corporativa y detallando objetivos comunes entre Mercasa y la Red de Mercas. En esta se incluyen plantillas de acciones de las Unidades Alimentarias y centros comerciales, implantando un modelo unificado.

Se ha trabajado en documentar todas las acciones de Mercasa, Unidades Alimentarias y Centros Comerciales, e identificar todos los Kpi's de medición integrados en los ODS de la Agenda 2030 del Gobierno de España.

En el documento, enviado a todos los grupos de interés de Mercasa, destacamos todo lo desarrollado en una política que, apuesta claramente por el desarrollo de un entorno más sostenible y respetuoso con el medio ambiente, recogiendo todos los ejes de mejora en los criterios ESG (Ambiental, Social y de Gobierno Corporativo), tanto en Mercasa como en la Red de Mercas y fundamentados en los siguientes criterios:

- **Contribución** a la mejora de la organización, identificando riesgos y nuevas oportunidades de ahorro energético, prevención de riesgos laborales, infracciones, etc.
- **Fortalecimiento** de la comunicación interna y del sentido de pertenencia a la organización.
- **Favorecimiento** de la reputación social y fortalecimiento de la imagen de empresa comprometida con el desarrollo sostenible.
- **Proceso de mejora** de las relaciones financieras al unificar el mensaje a transmitir.

Handwritten signatures in blue ink, including a large stylized signature and several smaller ones.

#### 1.4.- 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).

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 la incertidumbre económica y de las tensiones inflacionistas, que han caracterizado el ejercicio, tanto los Centros Comerciales, como las Naves industriales, mejoran sensiblemente sus resultados en 2022, como consecuencia del importante esfuerzo de gestión realizado durante el ejercicio.

El Resultado de Explotación Comercial ha sido de 3,3 millones de euros, siendo el resultado de los Centros Comerciales de 2,5 millones de euros y el de las Naves Comerciales situadas en las Unidades Alimentarias de 763 miles de euros.

Cabe destacar la reversión de la concesión del Centro Comercial S´Escorxador al Ayuntamiento de Palma de Mallorca el 31 de diciembre de 2021 y la integración del Centro Comercial El Centro de la Vila, al formalizarse la fusión de la Sociedad Olympic Moll con Mercasa con efectos del 1 de enero de 2022.

Igualmente, ha continuado el seguimiento exhaustivo la deuda activa, con negociaciones y propuestas de planes de pagos impulsados desde el Comité de Deuda.

Durante 2022, se ha podido contrastar cómo la crisis económica ha afectado a los pequeños operadores de los Centros Comerciales de Mercasa, registrándose un incremento de los ceses de actividad, fundamentalmente en La Vila, Getafe y La Plaza.

A lo largo del ejercicio se ha realizado un gran esfuerzo para incorporar nuevos operadores que puedan reemplazarlos, rediseñando los espacios para adecuarlos a las necesidades de las medianas superficies o locomotoras, que impulsen la comercialización de los centros. Todo ello ha permitido que el grado de ocupación prácticamente se mantenga a cierre de 2022.

Destaca especialmente la incorporación de una importante locomotora en el Centro Comercial Cipreses, así como la reactivación de la implantación de otra en La Máquina.

Al mismo tiempo, se ha continuado avanzando en la renovación de los activos, con la impermeabilización de las cubiertas de Arrecife, Los Cipreses y Getafe. Se ha llevado a cabo la obra de reforma del aparcamiento de Opción

### 3. - Proyectos técnicos y estudios

La rama de Consultoría Técnica y de Desarrollo de Proyectos de Mercasa fue transmitida a Tragsatec, con fecha 30 de junio de 2022.

En el marco de la colaboración derivada de dicha cesión, MERCASA ha realizado un encargo a Tragsatec, por el plazo de un año, para el diseño y elaboración de proyectos integrales de asistencia técnica, consultoría y gestión de infraestructuras, para la mejora de la eficiencia en la distribución comercial de productos frescos, así como la prestación de servicios de asistencia y consultoría para el soporte interno.

En materia de Consultoría comercial, el Ayuntamiento de Santiago de Compostela, ha adjudicado un contrato a Mercasa para realizar un Plan de revitalización de la Plaza de Abastos de la ciudad.

### 4. - Desarrollo Corporativo y Relaciones Institucionales

La actividad de la Dirección de Desarrollo Corporativo y Relaciones Institucionales correspondiente al periodo enero- diciembre de 2022 se ha mantenido en línea con las previsiones de los planes, incluyendo todas las acciones habituales de comunicación y edición de publicaciones que son responsabilidad de esta Dirección, a las que se han incorporado en 2022 nuevas actividades derivadas de la nueva orientación estratégica de la empresa en esta materia.

Asimismo, se ha estado haciendo seguimiento de las operaciones y actividad comercial en los mercados mayoristas internacionales, europeos fundamentalmente. Se realiza también seguimiento de la operativa de los mercados detallistas en España. Una información que se facilita a los equipos directivos de Mercasa y la Red de Mercas.

En relación con la información estadística de Mercasa, cabe destacar también que durante 2022 se ha implementado un sistema de gestión integral de la información que se recibe de las diferentes Unidades Alimentarias basado en Power BI, y que aúna todo el conocimiento y monitoreo de los productos que operan en nuestras instalaciones; un sistema que también permite tener a disposición toda la Base de Datos histórica de la comercialización mayorista en la Red de Mercas en los últimos 50 años.

Asimismo, en este periodo se ha presentado y puesto en marcha, la nueva web corporativa de la empresa y de sus centros comerciales, como parte del proyecto de reposicionamiento de imagen corporativa en el medio digital, con un fuerte componente tecnológico y de integración de datos.

A nivel de comunicación, se mantiene el refuerzo en las acciones de comunicación con el apoyo de una agencia externa especializada en este ámbito.

## Visitas institucionales a la Red de Mercas

A lo largo de 2022 se han desarrollado diversas visitas institucionales tanto a Mercasa como a las diferentes Unidades Alimentarias, con el principal objetivo de dar a conocer a las diferentes administraciones del Estado nuestras infraestructuras estratégicas.

Por ellos hemos tenido oportunidad de ser anfitriones de diferentes autoridades de las administraciones públicas:

- 14 de julio: **Visita del presidente de Tragsa a Mercamadrid.**

Jesús Casas, presidente de Tragsa y el resto del equipo directivo de esta empresa pública dependiente de SEPI, visitaron acompañados del presidente de Mercasa las instalaciones de Mercamadrid, para conocer el funcionamiento e importante valor de las Unidades Alimentarias que tiene Mercasa.

- 21 de julio: La **Dirección Corporativa de Alcampo visita Mercamadrid.**

Los principales directivos de la multinacional Alcampo en España visitaron Mercamadrid, para conocer de la mano del comité de Dirección de Mercasa el funcionamiento de la Red de Mercas.

- 7 de septiembre: **Visita del presidente de FIAB a Mercamadrid**

Tomás Pascual Gómez-Cuétara, presidente de la Federación de Industrias de Alimentación y Bebidas (FIAB) visitó una de las principales unidades alimentarias de la Red de Mercas, permitiendo de la mano de la Dirección de Mercasa el funcionamiento de los mercados de productos frescos.

- 14 de diciembre. **Visita de la delegada del Gobierno en Madrid a Mercamadrid**

Mercasa organizó la visita de la delegada del Gobierno en Madrid, Mercedes González, a las instalaciones de Mercamadrid, con el objetivo de conocer el funcionamiento y la gran oferta de los mercados mayoristas de frutas y verduras, carnes, pescados y mariscos que conforman la estructura de la Unidad Alimentaria de Madrid, una de las más importantes tanto de España como a nivel internacional.

El presidente de Mercasa, José Ramón Sempere, y la Dir. Desarrollo Corporativo y RRII, Mayte Castillo acompañaron a la delegada del Gobierno por las instalaciones de Mercamadrid, mostrando la función de la mayor red pública de mercados mayoristas del mundo y de las empresas que la componen, garantes de alimentos frescos de calidad, seguros y asequibles. Mercamadrid cuenta con más de 800 empresas que cada día abastecen a 12 millones de personas en un radio de influencia de 500 km.

## Reconocimientos públicos al trabajo de Mercasa

En el mes de Julio, **Cruz Roja Española** reunió en la Fundación Francisco Giner de los Ríos en el **VIII Encuentro de las Empresas**, a todas aquellas instituciones públicas y privadas que tuvieron un comportamiento relevante durante la Pandemia del COVID 19; En esta gala, **Mercasa recibió el premio institucional** de reconocimiento por su ingente labor para garantizar el abastecimiento de productos frescos en toda España.

Otro reconocimiento a la labor de Mercasa se produjo en la presentación del "Diagnóstico de la Igualdad de Género en el Medio Rural en 2021, con la presencia del presidente de Mercasa, José Ramón Sempere y de la directora de Desarrollo Corporativa y RRII, Mayte Castillo. Este estudio patrocinado por el Ministerio de Agricultura, Pesca y Alimentación, mostraron la importancia del trabajo de Mercasa y Tragsa en el desarrollo de la función de la mujer en el mundo rural.

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

La feria **Fruit Attraction** se desarrolló en octubre de 2022. Está considerado como el epicentro mundial de la comercialización de productos frescos donde la innovación, la calidad y la diversidad son los principales argumentos por los que operadores y retailers de todo el mundo, aprovechan para planificar sus campañas en un momento clave.

Mercasa participó activamente de nuevo en este certamen, con un stand que permitió reforzar su imagen corporativa de 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 y 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 Mercas de la Red Mercasa con el Presidente de Mercasa y la Presidenta de SEPI, Belén Gualda.

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 en el **segundo puesto de posicionamiento con mayor relevancia en redes sociales**.

### **Aniversarios emblemáticos en la Red de Mercas**

El año 2022 acumuló varias celebraciones emblemáticas en la Red de Mercas, al coincidir el 50 aniversario de Mercasalamanca y el 40 aniversario de Mercamadrid.

- En el **50 aniversario de Mercasalamanca** El presidente de Mercasa, José Ramón Sempere Vera, y el alcalde de Salamanca, Carlos García Carbayo, junto a la directora general de Mercasalamanca, Esther García, inauguraron el 16 de febrero la exposición fotográfica conmemorativa del 50 aniversario de Mercasalamanca, que se celebró en 2021, con una amplia muestra de imágenes y textos divulgativos para recorrer la historia del comercio mayorista de alimentos frescos en Salamanca desde los antecedentes previos a la inauguración de Mercasalamanca, en 1971, hasta su realidad actual, tras el cambio de ubicación y las nuevas instalaciones que están en funcionamiento desde 2009.

- El **40 aniversario de Mercamadrid**, El 30 de noviembre de 2022 Mercamadrid cumplió 40 años y para celebrarlo se realizó un acto que contó con la presencia del Comité de Dirección de Mercasa encabezado por su presidente, José Ramón Sempere Vera, y autoridades del Ayuntamiento de Madrid con su alcalde, José Luis Martínez-Almeida.

Un aniversario que se une escalonadamente al de otros Mercas y que mantiene vivo el modelo Mercasa, aportando 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.

En dicho acto el presidente Sempere resaltó la importancia de Mercamadrid dentro del conjunto de la Red de Mercas de Mercasa: "tenemos que estar orgullosos de la red pública de mercados mayoristas que tenemos en España y que es un modelo único y admirado en todo el mundo, y que tal y como se demostró durante la pandemia, contribuyó a que la distribución alimentaria funcionara y no hubiera desabastecimiento".

- Acuerdo de firma con el Ayuntamiento de Alicante y **Mercasa** para la eliminación del **límite temporal de Mercalicante**. El Ayuntamiento de Alicante y Mercasa firmaron un acuerdo para avanzar en la eliminación del límite temporal de Mercalicante. Con ello se refuerza la alianza entre los socios de Mercalicante para dar continuidad a su actividad y la de las empresas que operan en sus instalaciones, así como al servicio a la cadena alimentaria que se presta desde Mercalicante.

En este acto participaron el presidente de Mercasa, José Ramón Sempere, presidente de Mercasa, y Luis Barcala, alcalde de Alicante, junto a Mayte Castillo, vicepresidenta de Mercalicante y directora de Desarrollo Corporativo y RRII de Mercasa, y Dolores Mejía, directora general de Mercalicante.

## 5. - Organización: Política de gestión de riesgos

1. 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 y del Consejo, Planificación y Estrategia, Desarrollo de Negocio y Coordinación, Auditoría Interna y Desarrollo Corporativo y Relaciones Institucionales.
2. 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).

3. 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.
4. Durante 2022 se ha continuado en la profundización de la política de prevención de riesgos, extendiéndola a todas las Mercas mediante el fomento de la cultura del cumplimiento de la ley a través de la formación, y revisando los modelos de las Mercas con participación mayoritaria de Mercasa en las que se constituye el Comité de Prevención de Riesgos de Mercasa como Comité de dichas Mercas, al tiempo que se han revisado los modelos de otras 5 Mercas minoritarias en las que se ha constituido un Comité de Prevención mixto, integrado por representantes de Mercasa, los respectivos ayuntamientos y la propia Merca.
5. 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 cuarto 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 2022 una puntuación del nivel 4500 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 evaluación externa no oficial de conformidad con los procedimientos establecidos a tal fin y de cara a la futura obtención de un sello EFQM.

El proceso de evaluación se desarrolló en 4 fases entre los meses de octubre y diciembre del año 2022. Estas fases fueron:

- FASE I: Selección del Equipo Evaluador (septiembre 2022)
- FASE II: Análisis de información y evidencias de Mercasa
- FASE III: Identificación de "puntos fuertes" y "oportunidades de mejora"
- FASE IV: Elaboración de informe de evaluación

MERCASA, en este proceso de evaluación, obtiene en base al consenso alcanzado por el equipo de evaluadores, una puntuación global orientativa dentro del rango de 500 - 550 puntos (sobre un máximo de 1000)

### **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 2022, el Área de Auditoría y Calidad coordinó las auditorías internas y externas de seguimiento del certificado ISO 9001, consiguiendo junto con todas las áreas auditadas la confirmación del seguimiento de los requisitos de eficiencia que se requieren sin incidencias ni faltas de conformidad, por segundo año consecutivo.

En paralelo, el área de Auditoría y Calidad de la Dirección de Auditoría Interna realiza el seguimiento del cumplimiento de las recomendaciones de auditorías de años anteriores, la coordinación con otros órganos externos y sus acciones auditoras e inspectoras sobre MERCASA. Así mismo, ofrece consultoría continua en todas las materias que se tratan en la empresa, al objeto de establecer sinergias entre las áreas, salvaguardando la actualización y el cumplimiento de las normas internas y externas en la creación de nueva información documentada, y la revisión de la preexistente. En 2022, están totalmente actualizados, documentados y operativos 14 procedimientos, 48 formatos de uso general, 10 instrucciones, y otros 19 tipos de documentos en vigor de la Sociedad.

### **Igualdad**

En 2022 las actuaciones más relevantes en el Área Igualdad corresponden con acciones para refrendar el "**I Plan de Igualdad**", continuando con la **Formación a todas las nuevas incorporaciones de Mercasa**. Además de preparar un procedimiento simplificado y abreviado de un servicio de seguimiento, evaluación y consultoría relacionada con el Plan de Igualdad en vigor.

Las **acciones específicas de comunicación en el Área de Igualdad** se han desarrollado en los canales internos de Mercasa (Yammer, Comunicados Internos y Cartelería), y en Redes Sociales (Web, LinkedIn, Twitter, etc.) y coincidiendo con Días Internacionales como:

- 8 de marzo – Día Internacional de la Mujer
- Día Internacional del Orgullo LGTBI+
- Día Internacional de la Mujer rural
- Día Internacional de la mujer y la niña en la ciencia
- Día Internacional de la eliminación de la violencia contra la mujer. Una campaña en la que nuestro principal objetivo fue que todas las personas trabajadoras deben conocer el gesto que puede salvar a mujeres en situaciones de violencia, acoso e incluso que puedan salvar vidas. Para ello Mercasa además de las piezas habituales para sus canales internos y RRSS, desarrollo un vídeo mostrando el gesto con la colaboración de trabajadoras de Mercasa.

## 7. - Otra información relevante

### 7.1.- Acontecimientos posteriores al cierre

No hay hechos posteriores al cierre que afecten a las Cuentas Anuales.

### 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 2022, 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.

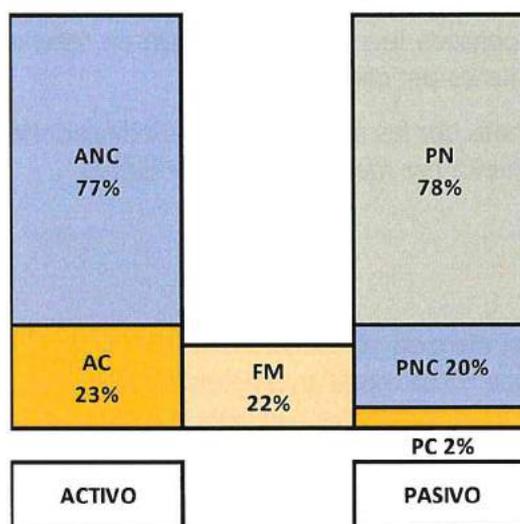
### 7.6.- Información sobre el periodo medio de pago a proveedores

<b>Pagos realizados y pendientes de pago</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Días</b>		
Periodo medio de pago a proveedores	15,06	16,49
Ratio de operaciones pagadas	16,38	17,35
Ratio de operaciones pendientes de pago	4,01	8,77
	<b>Miles de euros</b>	<b>Miles de euros</b>
Total pagos realizados	5.573	4.570
Total pagos pendientes	667	507
Nº total de facturas pagadas	2.767	2.608
Volumen monetario pagado en un periodo inferior al máximo establecido en la normativa de morosidad	5.044	4.193
% sobre el total monetario de los pagos a proveedores	90,51%	91,76%
Nº total de facturas pagadas en un periodo inferior al máximo establecido en la normativa de morosidad	2.185	2.190
% sobre el total de facturas pagadas	78,97%	83,97%

## 8. - Análisis económico-financiero

### A.- Estructura Patrimonial

El balance de Mercasa 2022 agrupado en masas patrimoniales presenta la siguiente distribución:



Miles de euros	31/12/2022		31/12/2021 *		31/12/2021	
	Importe	%	Importe	%	Importe	%
A) ACTIVO NO CORRIENTE	135.189	76,6 %	135.276	77,8%	134.548	77,7 %
B) ACTIVO CORRIENTE	41.381	23,4 %	38.573	22,2%	38.711	22,3 %
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>176.570</b>	<b>100,0%</b>	<b>173.849</b>	<b>100%</b>	<b>173.259</b>	<b>100,0%</b>
A) PATRIMONIO NETO	137.994	78,2 %	135.317	77,8%	135.487	78,2 %
B) PASIVO NO CORRIENTE	35.187	19,9 %	34.946	20,1%	34.754	20,1 %
C) PASIVO CORRIENTE	3.389	1,9 %	3.586	2,1%	3.018	1,7 %
<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>176.570</b>	<b>100,0%</b>	<b>173.849</b>	<b>100%</b>	<b>173.259</b>	<b>100,0%</b>

(\*) Estados financieros efecto fusión con OMSA, del ejercicio 2021 para comparativa homogénea

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 la integración de los activos de la Sociedad OMSA compensado en menor medida por la disminución de inversiones en empresas del grupo, todo ello con motivo de la fusión por absorción de la entidad.

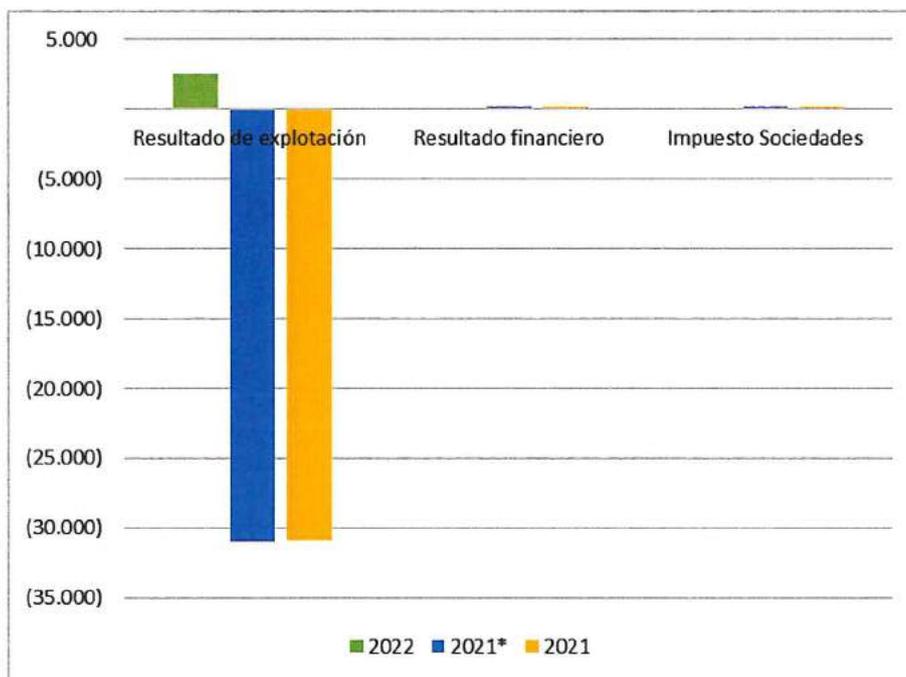
El **Activo Corriente**, ha sufrido un aumento, fundamentalmente por mayor importe de efectivo.

El **Patrimonio Neto** se eleva en el ejercicio 2022 como consecuencia del resultado de dicho ejercicio de 2.682 miles de euros, compensado levemente por ajuste en reservas consecuencia de la fusión por absorción de OMSA y de ajustes por cambios de valor.

El **Pasivo No Corriente** aumenta por las provisiones y periodificaciones a largo plazo mientras que el **Pasivo Corriente** se incrementa por mayor importe en fianzas.

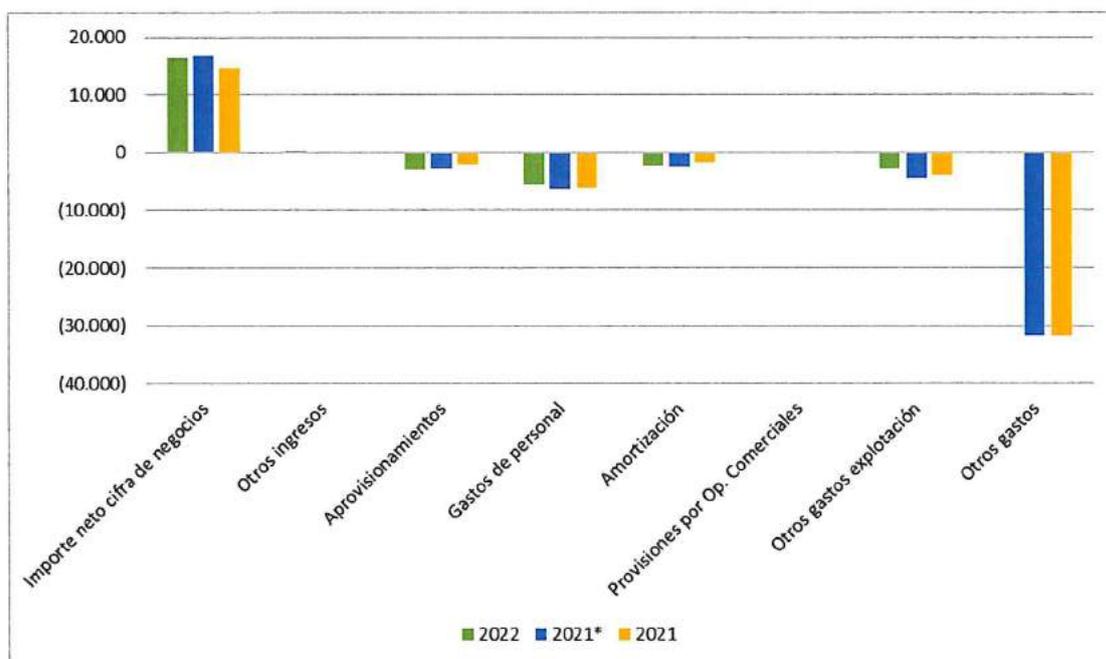
### B.- Resultados

Se destaca que el resultado del ejercicio se ha incrementado notablemente, fundamentalmente por provisiones dotadas en 2021 que no se repite en este ejercicio. Los resultados parciales y totales de la sociedad quedan reflejados en los siguientes cuadros:



Handwritten signatures and initials in blue ink on the left margin.

	2022	2021*	2021	Variación 2022-2021*	Variación 2022-2021
Resultado antes de intereses, impuestos, provisiones y amortizaciones (EBITDA)	5.211	5.353	4.607	(142)	604
Amortizaciones	(2.217)	(2.378)	(1.798)	161	(419)
Provisiones y deterioros	(440)	(33.967)	(33.689)	33.527	33.249
<b>Resultado de explotación</b>	<b>2.554</b>	<b>(30.992)</b>	<b>(30.880)</b>	<b>33.546</b>	<b>33.434</b>
Resultado financiero	154	162	182	(8)	(28)
Impuesto Sociedades	(26)	202	239	(228)	(265)
<b>Resultado del ejercicio</b>	<b>2.682</b>	<b>(30.628)</b>	<b>(30.459)</b>	<b>33.310</b>	<b>33.141</b>



	2022	2021*	2021	Variación 2022-2021*	Variación 2022-2021
Importe neto cifra de negocios	16.426	16.797	14.624	(371)	1.802
Trabajos efectuados por empresa para su activo	-	165	165	(165)	(165)
Subvenciones de explotación	-	64	63	(64)	(63)
Excesos provisiones y rdo. Enaj.	252	47	47	205	205
<b>TOTAL INGRESOS EXPLOTACIÓN</b>	<b>16.678</b>	<b>17.073</b>	<b>14.899</b>	<b>(395)</b>	<b>1.779</b>

Aprovisionamientos	(3.067)	(2.854)	(2.155)	(213)	(912)
Gastos de personal	(5.575)	(6.334)	(6.178)	759	603
Amortización	(2.217)	(2.378)	(1.798)	161	(419)
Prov. Por op. Comerciales	(178)	(278)	-	100	(178)
Servicios exteriores y tributos	(2.927)	(4.449)	(3.884)	1.522	957
Otros gastos de explotación	(160)	(31.772)	(31.764)	31.612	31.604
<b>TOTAL GASTOS EXPLOTACIÓN</b>	<b>(14.124)</b>	<b>(48.065)</b>	<b>(45.779)</b>	<b>33.941</b>	<b>31.655</b>

#### - Ingresos de Explotación

El importe neto de la cifra de negocio ha aumentado consecuencia principalmente por incremento en facturación del Centro Comercial La Vila motivado por la fusión de OMSA.

#### - Gastos de Explotación

El mayor gasto en aprovisionamientos se da fundamentalmente por mayores gastos comunes en centros comerciales consecuencia de la integración de OMSA en Mercasa.

La disminución en servicios exteriores se da fundamentalmente por una provisión por reparaciones del Centro Comercial S'Escorxador que se dotó en 2021 que incrementó notablemente este epígrafe en mencionado ejercicio. Respecto a tributos desde 2022 se incorporan en Mercasa los correspondientes a la integración de OMSA, siendo el de mayor impacto el IBI.

La caída en otros gastos de explotación se debe a una provisión por contingencias que se dotó en 2021 por la pieza abierta en la Audiencia Nacional.

#### - Resultados financieros

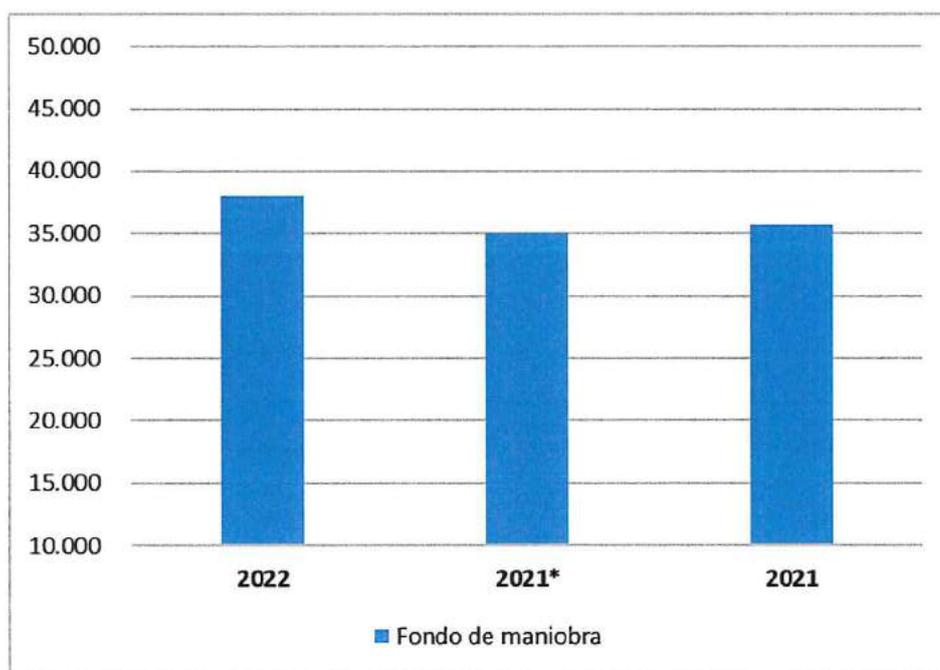
Se produce menor resultado financiero fundamentalmente por finalización de préstamos concedidos a participadas, así como un decremento en ingreso derivado de las diferencias de cambio.

En sentido contrario, se produce mayor ingreso financiero intereses generados en depósitos Intersepi.

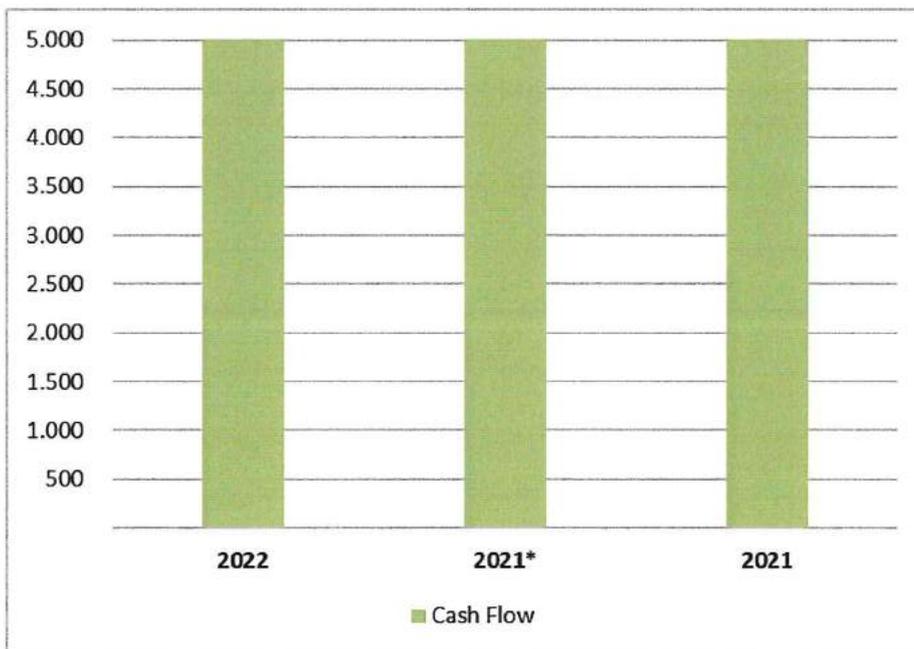
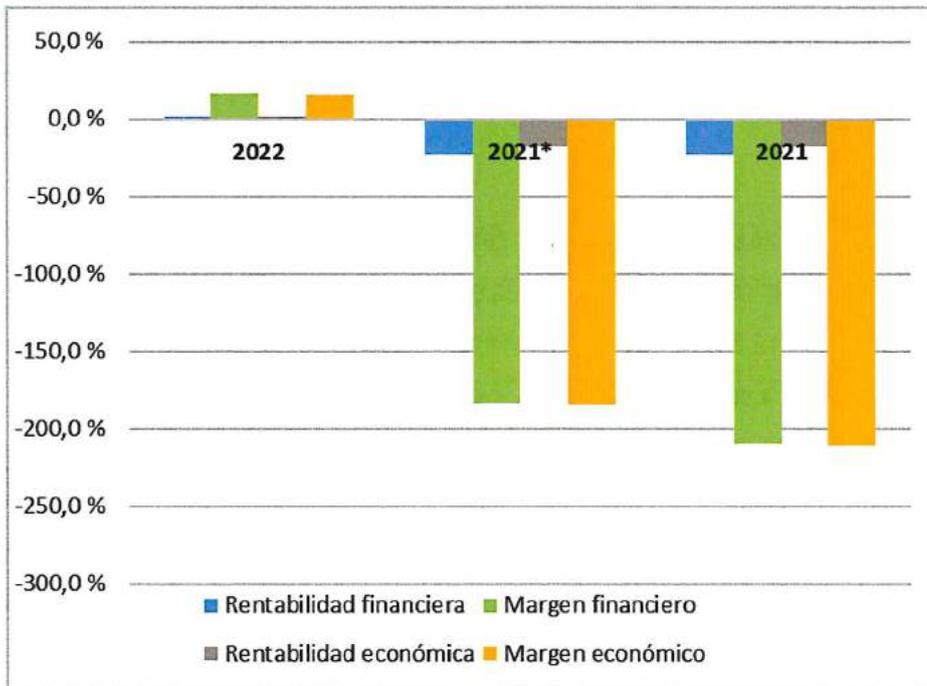
### C.- Indicadores Financieros y económicos;

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

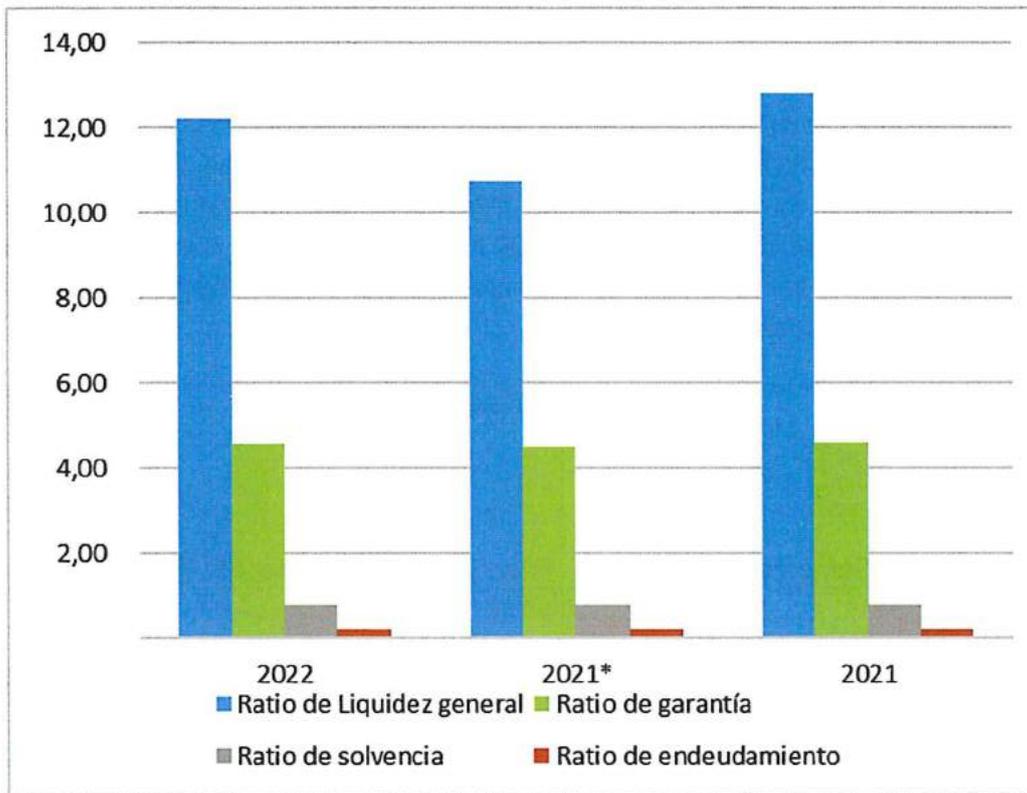
Miles de euros	2022	2021*	2021	Fórmula
Fondo de maniobra	37.992	34.987	35.693	Activo corriente - Pasivo corriente
Ratio de Liquidez general	12,21	10,76	12,83	Activo corriente / Pasivo corriente
Ratio de garantía	4,58	4,51	4,59	Total Activo / Pasivo exigible
Ratio de solvencia	0,78	0,78	0,78	Patrimonio Neto / Total Pasivo y Patrimonio Neto
Ratio de endeudamiento	0,22	0,22	0,22	Pasivo exigible / Total Pasivo y Patrimonio Neto
Cash Flow	5.339	5.717	4.632	RDI + Amort. + Variac. Prov.
Rentabilidad financiera	2,0%	-22,8%	-22,7%	RAI / Patrimonio Neto
Margen financiero	16,5%	-183,5%	-209,9%	RAI / Cifra de negocios
Rentabilidad económica	1,4%	-17,8%	-17,8%	Rdo. Explotación / Activo total
Margen económico	15,5%	-184,5%	-211,2%	Rdo. Explotación / Cifra de negocios



*[Handwritten signatures and initials]*



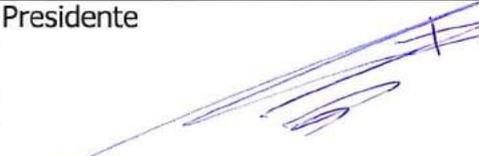
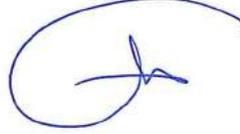
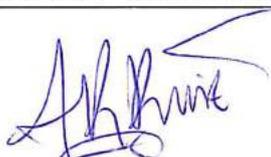
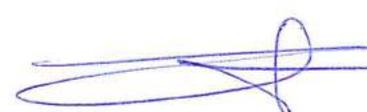
*[Handwritten signatures]*




**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 2022, contenido en 24 hojas, incluida esta, numeradas de la 1 a la 24, 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.: Dña. Gema Hernández Maroñas
Vocal  Fdo.: D. Daniel Cascales Núñez	Vocal  Fdo.: Dña. Ana C. Melantuche Los Arcos
Vocal  Fdo.: Dña. Ma Dolores Alba Rubio	Vocal  Fdo.: D. Álvaro Casillas Pérez
Vocal  Fdo.: Dña. Eva Ma Llorente González	Vocal  Fdo.: Dña. María del Camino Arroyo Pérez
Vocal  Fdo.: D. Álvaro Rodríguez Ruíz	Vocal  Fdo.: Dña. Concepción Cobo González
Vocal  Fdo.: D. Bernardo Hernández San Juan	Vocal  Fdo.: Dña. Anabel Pascual Casas