

# Cuentas Anuales e Informe de Gestión al 31 de diciembre de 2024

## (junto con el Informe de auditoría)

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

## 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 2024, 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 2024, 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 período 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 recuperable de las participaciones en empresas del grupo y asociadas se determina mediante la aplicación de técnicas de valoración que, a menudo, requieren un 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 comprenderá, 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 recuperable, contrastando la información contenida en el modelo con los planes de negocio de las sociedades participadas en las que existen indicadores de deterioro. Adicionalmente, evaluaremos 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 comprenderán, 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, evaluaremos 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 concentraremos 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 comprenderán, 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 revisaremos el estado de cada caso significativo con la Dirección y con el asesor legal interno de la Sociedad, evaluando sus respuestas. También recabaremos 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.

### Párrafo de énfasis por incertidumbre

Llamamos la atención sobre lo señalado en la nota 1 de la memoria adjunta: los accionistas de MercaPalma (participada en un 45,2% por MERCASA) no lograron modificar sus estatutos en 2024 para evitar su extinción el 7 de junio. Antes de esa fecha, MERCASA inició un expediente administrativo para aplicar el artículo 373 de la Ley de Sociedades de Capital y reactivar la entidad. Aunque la sociedad entró en liquidación, la aprobación del Real Decreto 868/2024, el 27 de agosto, permitió su continuidad con carácter indefinido. Sin embargo, el Ayuntamiento de Palma ha impugnado dicho decreto ante el Tribunal Supremo, encontrándose el procedimiento pendiente de la formalización de la demanda por parte del recurrente, es decir, el propio Ayuntamiento.

Las cuentas anuales de 2024 y 2023 de MercaPalma, S.A. fueron formuladas el 26 de febrero de 2025 y el 21 de noviembre de 2024, respectivamente. Además, la Sociedad dispone de un fondo de reversión que, según un informe de la Dirección de Auditoría Interna de MERCASA, respaldado por la opinión de la asesoría jurídica de la sociedad, tiene como única finalidad cubrir una posible pérdida patrimonial del socio no municipal en caso de extinción de la concesión al finalizar el plazo máximo fijado para la empresa. A la fecha, no es posible determinar de manera objetiva si la resolución de estas incertidumbres generará ajustes en el valor contable de la participación en el futuro. Esta cuestión no modifica nuestra opinión.

### Otra información: Informe de gestión

La otra información comprende exclusivamente el informe de gestión del ejercicio 2024, cuya formulación es responsabilidad de los Administradores de la Sociedad y no forma parte integrante de las cuentas anuales.

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

Sobre la base del trabajo realizado, según lo descrito en el párrafo anterior, la información que contiene el informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales del ejercicio 2024 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 existe 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 identificemos 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 período 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.

**EuditExeltia, 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)

**25 de abril de 2025**

EUDITA EXELTIA, S.L.

2025 Núm. 12/25/00494

SELLO CORPORATIVO: 96,00 EUR

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

mercasa

## Cuentas Anuales de

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

**MERCASA**

Ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2024



## BALANCE DE SITUACIÓN

Cifras en miles de euros

ACTIVO	Nota	2024	2023
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>		<b>144.982</b>	<b>133.299</b>
<b>Inmovilizado intangible</b>	6	<b>149</b>	<b>198</b>
<b>Inmovilizado material</b>	7	<b>3.684</b>	<b>3.796</b>
<b>Inversiones inmobiliarias</b>	8	<b>60.813</b>	<b>49.256</b>
<b>Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo</b>		<b>79.185</b>	<b>78.824</b>
Instrumentos de patrimonio	19	78.185	77.824
Créditos a empresas del grupo y asociadas	10	1.000	1.000
<b>Inversiones financieras a largo plazo</b>		<b>464</b>	<b>482</b>
Créditos a terceros	10	460	474
Otros activos financieros	10	4	8
<b>Activos por impuesto diferido</b>	18	<b>687</b>	<b>743</b>
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>		<b>38.824</b>	<b>45.181</b>
<b>Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar</b>		<b>2.605</b>	<b>2.426</b>
Clientes por ventas y prestaciones de servicios	10	990	848
Clientes, empresas del grupo y asociadas	10	93	74
Deudores	10	61	116
Personal	10	-	-
Saldos con Administraciones Públicas	18	1.461	1.388
<b>Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo</b>		<b>30.482</b>	<b>38.606</b>
Créditos a empresas del grupo y asociadas	10	29.608	38.349
Otros activos financieros	10	874	257
<b>Inversiones financieras a corto plazo</b>		<b>1.189</b>	<b>1.110</b>
Créditos a terceros	10	14	11
Otros activos financieros	10	1.175	1.099
<b>Periodificaciones a corto plazo</b>		<b>196</b>	<b>222</b>
<b>Efectivo y otros activos líquidos equivalentes</b>	11	<b>4.352</b>	<b>2.817</b>
<b>TOTAL ACTIVO</b>		<b>183.806</b>	<b>178.480</b>

## BALANCE DE SITUACIÓN

Cifras en miles de euros

PATRIMONIO NETO Y PASIVO	Nota	2024	2023
<b>PATRIMONIO NETO</b>		<b>146.183</b>	<b>141.666</b>
<b>Fondos propios</b>		<b>146.044</b>	<b>141.520</b>
Capital	12	153.942	153.942
Reservas	12	17.227	17.228
Resultados negativos ejercicios anteriores		(29.649)	(33.318)
Resultado del ejercicio		4.524	3.669
<b>Ajustes por cambios de valor</b>		<b>139</b>	<b>145</b>
<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>		<b>33.519</b>	<b>33.457</b>
<b>Provisiones a largo plazo</b>	16	<b>32.783</b>	<b>32.645</b>
<b>Periodificaciones a largo plazo</b>	13	<b>736</b>	<b>812</b>
<b>PASIVO CORRIENTE</b>		<b>4.104</b>	<b>3.357</b>
<b>Provisiones a corto plazo</b>	16	<b>87</b>	<b>88</b>
<b>Deudas a corto plazo</b>	10,14	<b>1.738</b>	<b>1.404</b>
<b>Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto</b>	10,14	-	-
<b>Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar</b>		<b>2.279</b>	<b>1.865</b>
Proveedores	10,14	1.210	891
Proveedores, empresas del grupo y asociadas	10,14	148	120
Acreedores		62	92
Personal (remuneraciones pendientes de pago)	10,14	597	598
Otras deudas con las Administraciones Públicas	18	262	164
<b>Periodificaciones a corto plazo</b>		-	-
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO</b>		<b>183.806</b>	<b>178.480</b>

## CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS

Cifras en miles de euros

	Nota	2024	2023
<b>Importe neto de la cifra de negocios</b>	17.2	<b>19.067</b>	<b>17.213</b>
Prestaciones de servicios		11.990	11.062
Dividendos		7.077	6.151
<b>Trabajos realizados por la empresa para su activo</b>		<b>12</b>	-
<b>Aprovisionamientos</b>		<b>(3.267)</b>	<b>(3.203)</b>
Trabajos realizados por otras empresas		(3.267)	(3.203)
<b>Gastos de personal</b>	17.3	<b>(5.373)</b>	<b>(4.787)</b>
Sueldos, salarios y asimilados		(3.893)	(3.665)
Cargas sociales		(1.480)	(1.122)
<b>Otros gastos de explotación</b>		<b>(4.290)</b>	<b>(3.898)</b>
Servicios exteriores		(2.590)	(2.415)
Tributos		(1.168)	(1.140)
Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales	10.3	(532)	(343)
<b>Amortización del inmovilizado</b>	6,7,8	<b>(2.611)</b>	<b>(2.228)</b>
<b>Excesos de provisiones</b>		<b>28</b>	<b>633</b>
<b>Deterioro y resultado por enajenación del inmovilizado</b>	6,7,8	<b>(153)</b>	<b>37</b>
<b>Otros resultados</b>		<b>(45)</b>	<b>(3)</b>
<b>RESULTADO DE EXPLOTACIÓN</b>		<b>3.368</b>	<b>3.764</b>
<b>Ingresos financieros</b>	17.4	<b>1.120</b>	<b>1.144</b>
<b>Gastos financieros</b>		<b>(16)</b>	<b>(4)</b>
<b>Diferencias de cambio</b>		<b>93</b>	<b>(56)</b>
<b>Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros</b>	19	-	<b>(691)</b>
<b>RESULTADO FINANCIERO</b>		<b>1.197</b>	<b>393</b>
<b>RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>		<b>4.565</b>	<b>4.157</b>
<b>Impuestos sobre beneficios</b>	18	<b>(41)</b>	<b>(488)</b>
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OP. CONTINUADAS</b>		<b>4.524</b>	<b>3.669</b>
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OP. INTERRUMPIDAS</b>		-	-
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO</b>		<b>4.524</b>	<b>3.669</b>

## ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO

### A) ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS

*Cifras en miles de euros*

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Resultado de la cuenta de pérdidas y ganancias</b>	<b>4.524</b>	<b>3.669</b>
Ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto	(6)	3
Transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias	-	-
<b>TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS</b>	<b>4.518</b>	<b>3.672</b>

En los ejercicios 2024 y 2023 se refleja la disminución de 6 miles de euros y el incremento de 3 miles de euros respectivamente, correspondientes a las diferencias de conversión/tipos de cambio con la moneda de Panamá.

### 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 2024</b>	<b>153.942</b>	<b>17.228</b>	<b>(33.318)</b>	<b>3.669</b>	<b>145</b>	-	<b>141.666</b>
Total ingresos y gastos reconocidos				4.524	(6)	-	<b>4.518</b>
Operaciones con socios							
Distribución de dividendos				-			-
Otras variaciones de patrimonio		(1)	3.669	(3.669)		-	<b>(1)</b>
<b>SALDO, FINAL AÑO 2024</b>	<b>153.942</b>	<b>17.227</b>	<b>(29.649)</b>	<b>4.524</b>	<b>139</b>	-	<b>146.183</b>

	Capital Social	Reservas	Resultados ejercicios anteriores	Resultado del ejercicio	Ajustes por cambios de valor	Subv.	TOTAL
<b>SALDO AJUSTADO, INICIO AÑO 2023</b>	<b>153.942</b>	<b>17.228</b>	<b>(36.000)</b>	<b>2.682</b>	<b>142</b>	-	<b>137.994</b>
Total ingresos y gastos reconocidos				3.669	3	-	<b>3.672</b>
Operaciones con socios							
Distribución de dividendos				-			-
Otras variaciones de patrimonio			2.682	(2.682)		-	-
<b>SALDO, FINAL AÑO 2023</b>	<b>153.942</b>	<b>17.228</b>	<b>(33.318)</b>	<b>3.669</b>	<b>145</b>	-	<b>141.666</b>

6  
M

## ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

Cifras en miles de euros

	Nota	2024	2023
<b>A) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN</b>			
<b>1. Resultado del ejercicio antes de impuestos</b>		<b>4.565</b>	<b>4.157</b>
<b>2. Ajustes del resultado</b>		<b>(5.161)</b>	<b>(5.602)</b>
a) Amortización del inmovilizado		2.611	2.228
b) Correcciones valorativas por deterioro		-	-
c) Variación de provisiones		286	(1.298)
d) Imputación de subvenciones		-	-
e) Resultados por bajas y enajenaciones de inmovilizado		153	(37)
f) Resultados por bajas y enajenaciones de instrumentos financieros		-	691
g) Ingresos financieros		(1.120)	(1.144)
g) Ingresos por dividendos		(7.077)	(6.151)
h) Gastos financieros		16	4
i) Diferencias de cambio		(93)	56
j) Variación de valor razonable en instrumentos financieros		-	-
k) Otros ingresos y gastos		63	49
<b>3. Cambios en capital corriente</b>		<b>96</b>	<b>(797)</b>
a) Existencias		-	-
b) Deudores y otras cuentas a cobrar		(292)	(603)
c) Otros activos corrientes		93	(55)
d) Acreedores y otras cuentas a pagar		254	(7)
e) Otros pasivos corrientes		-	-
f) Otros activos y pasivos no corrientes		41	(132)
<b>4. Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación</b>		<b>8.202</b>	<b>6.085</b>
a) Pagos de intereses		(16)	(9)
b) Cobros de dividendos		6.460	5.895
c) Cobros de intereses		1.461	545
d) Cobros (pagos) por impuesto sobre beneficios		127	(847)
e) Otros pagos (cobros)		170	501
<b>5. Flujos de efectivo de las actividades de explotación (1+2+3+4)</b>		<b>7.702</b>	<b>3.843</b>

### B) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN

<b>6. Pagos por inversiones</b>		<b>(94.230)</b>	<b>(77.835)</b>
a) Empresas del grupo y asociadas		(361)	(335)
b) Inmovilizado intangible		(1)	(118)
c) Inmovilizado material		(187)	(215)
d) Inversiones inmobiliarias		(14.013)	(1.351)

	Nota	2024	2023
e) Otros activos financieros – Depósitos SEPI		(79.668)	(75.816)
f) Otros activos financieros		-	-
<b>7. Cobros por desinversiones</b>		<b>88.069</b>	<b>53.732</b>
a) Empresas del grupo y asociadas		396	360
b) Inmovilizado intangible		-	-
c) Inmovilizado material		-	-
d) Inversiones inmobiliarias		-	103
e) Otros activos financieros – Depósitos SEPI		87.662	53.257
f) Otros activos financieros		11	12
<b>8. Flujos de efectivo de las actividades de inversión (7-6)</b>		<b>(6.161)</b>	<b>(24.103)</b>

**C) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN**

<b>9. Cobros y pagos por instrumentos de patrimonio</b>		-	-
e) Subvenciones, donaciones y legados recibidos		-	-
<b>10. Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero</b>		-	-
<b>11. Pagos por dividendos y remuneraciones de otros instrumentos de patrimonio</b>		-	-
a) Dividendos		-	-
<b>12. Flujos de efectivo de las actividades de financiación (9+10+11)</b>		-	-

**D) EFECTO DE LAS VARIACIONES DE LOS TIPOS DE CAMBIO**

<b>E) AUMENTO/DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES</b>	<b>1.535</b>	<b>(20.257)</b>
Efectivo o equivalentes al inicio del ejercicio	2.817	23.074
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio	4.352	2.817

## 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, revertirían 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 han ido transformado en años anteriores tal condición de empresa mixta en muchas sociedades, pasando a tener duración indefinida las siguientes: Mercalicante, Mercabarna, Mercabilbao, Mercacórdoba, Mercagalicia, Mercagranada, Mercajerez, Mercalaspalmas, Mercamálaga, Mercamurcia, Mercapalma (cuyas circunstancias se detallan más adelante), Mercasalamanca, Mercasevilla, Mercavalencia 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.

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. En este sentido, en Mercairuña, en 2023, la Comunidad Foral de Navarra procedió 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.

Particularmente se hace mención en esta Cuentas Anuales al proceso seguido en Mecapalma que tenía su fecha de extinción el 7 de junio de 2024. Durante 2024, los accionistas Ayuntamiento de Palma de Mallorca y Mercasa no llegaron a acuerdo para la modificación que permitiese la eliminación temporal de la sociedad en los estatutos de Mecapalma. Antes de la fecha de extinción prevista del 7 de junio, MERCASA solicitó la iniciación de expediente administrativo para aplicación de la medida prevista en el artículo 373 del texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, con la intención de reactivar Mecapalma tras dicha fecha. Llegado el 7 de junio Mecapalma entró en período de liquidación, si bien la tramitación del Real Decreto que sustancia la vía del art. 373 permitió finalmente su aprobación, como RD 868/2024, de 27 de agosto, publicándose en el BOE y entrando en vigor el 28 del mismo mes. Dicho Real Decreto, entre otras cuestiones, elimina la limitación temporal de Mecapalma, dotándola de vida indefinida. El Ayuntamiento de Palma de Mallorca ha interpuesto recurso contencioso administrativo ante el Tribunal Supremo contra el decreto; ello no tiene efectos suspensivos por lo que la referida norma está en vigor y los administradores de la empresa consideran que se cumple el principio de empresa en funcionamiento.

Asimismo, el citado Real Decreto estableció el nombramiento de un interventor independiente (nombramiento que se produjo por Resolución de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fé Pública del Ministerio de la Presidencia, Justicia y Relaciones con las Cortes, de fecha 3 de octubre de 2024), asistido técnicamente por la entidad COFIVACASA, para asegurar la celebración de una Junta General, con asistencia de notario, con el fin de corroborar si algún socio decidía solicitar la separación de la Sociedad, y si ambos socios podían llegar a un acuerdo de modificación estatutaria en el marco del Real Decreto. En dicha Junta, celebrada el 21 de noviembre de 2024, ambos socios manifestaron no ejercer el derecho de separación y anunciaron que hasta esa fecha no existía acuerdo. Se recordó por el Sr. Interventor que ambos accionistas, en cualquier caso, podrían llegar a este tipo de acuerdo en cualquier momento más adelante. Ambos socios están actualmente estudiando las posibilidades de un acuerdo con sus equipos técnicos.

La primera reunión del consejo de administración de Mecapalma tras la entrada en vigor del Real Decreto 868/2024 se produjo también el 21 de noviembre de 2024. En el mismo, entre otras cuestiones, se formularon las cuentas anuales correspondientes al ejercicio 2023 y se propuso repartir el 100% de los beneficios a dividendo, toda vez que no se considera necesario seguir dotando el fondo de reversión. Las Cuentas Anuales de 2023 de Mecapalma se aprobaron en Junta General Universal el 10 de diciembre de 2023, que también aprobó el reparto de resultados referido. En la citada reunión del Consejo de Administración también se aprobó el acometer las gestiones necesarias para el normal desenvolvimiento de Mecapalma y retomar urgentemente el proceso de selección de la Gerencia, vacante desde octubre de 2023.

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. Asimismo, realiza inversiones inmobiliarias en naves o plataformas logísticas y de distribución comercial asentadas en derechos de superficie de algunas Mercas y que arrienda a operadores del sector.

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 formulan el día 28 de febrero de 2025 también las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2024, que muestran un resultado consolidado de 16.001 miles de euros y un patrimonio neto consolidado de 362.004 miles de euros (13.154 y 347.165 miles de euros respectivamente en 2023). Las Cuentas Anuales individuales y consolidadas del Grupo Mercasa del ejercicio 2023 fueron aprobadas por Junta General Ordinaria de Accionistas celebrada el 31 de mayo de 2024, 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 2024, 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 (PGC) 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 2024, las correspondientes al ejercicio anterior, salvo cuando una norma contable específicamente establezca que no es necesario.

## 2.c) Moneda funcional y moneda de representación

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

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

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

En estas cuentas anuales correspondientes al ejercicio 2024 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. 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.

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.

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.

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.

### 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 2024 a presentar a la Junta General Ordinaria de Accionistas, es la siguiente:

	2024	2023
<b><u>Base de reparto</u></b>		
Pérdidas y ganancias	<b>4.524</b>	<b>3.669</b>
<b><u>Aplicación</u></b>		
Reserva legal	-	-
Resultados negativos ejercicios anteriores	4.524	3.669
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, centros comerciales 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 entre 3 y 6 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
Ullaje 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 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 la rentabilidad correspondiente mediante la explotación de los mismos, durante períodos suficientes estipulados de antemano.

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

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

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



Elementos inversiones inmobiliarias	Años vida útil estimada
Construcciones (Centros Comerciales)	20 – 50
Naves (Galicia / Madrid / Palma)	34 - 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 ha calculado el valor actual de los flujos de efectivo esperados en algunas sociedades.

#### 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 concedía a determinados empleados un premio de jubilación bajo requisitos que a 31 de diciembre de 2005 tuvieran una antigüedad de al menos ocho años, siempre y cuando la jubilación se realizara antes de cumplir los 66 años. El último año de aportación por la Sociedad de dichas prestaciones fue en el ejercicio 2011. 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.I) Ingresos**

La empresa reconoce los ingresos por el desarrollo ordinario de su actividad cuando se produce la transferencia del control de los bienes o servicios comprometidos con los clientes. En ese momento, la empresa valorará el ingreso por el importe que refleja la contraprestación a la que espera tener derecho a cambio de dichos bienes o servicios.

#### **Reconocimiento**

La Sociedad reconoce los ingresos derivados de un contrato cuando (o a medida que) se produce la transferencia al cliente del control sobre los bienes o servicios comprometidos (es decir, la o las obligaciones a cumplir).

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.

Para cada obligación a cumplir (entrega de bienes o prestación de servicios) que se identifica, la empresa determina al comienzo del contrato si el compromiso asumido se cumplirá a lo largo del tiempo o en un momento determinado. En este sentido, los ingresos por arrendamiento de los centros comerciales se han identificado como única obligación, la puesta a disposición de los locales a los terceros, por un precio fijado en contrato, por lo que el servicio que se proporciona se distribuye a lo largo del tiempo y los ingresos por dividendos se han identificado como única obligación que se presta en un momento determinado.

#### **Valoración**

Los ingresos ordinarios procedentes de la venta de bienes y de la prestación de servicios se valoran por el importe monetario o, en su caso, por el valor razonable de la contrapartida recibida, o que se espere recibir, derivada de la misma, que, salvo evidencia en contrario, es el precio acordado para los activos a trasferir al cliente, deducidos el importe de cualquier descuento, rebaja en el precio u otras partidas similares que la empresa pueda conceder, así como los intereses incorporados al nominal de los créditos. No obstante, podrán incluirse los intereses incorporados a los créditos comerciales con vencimiento no superior a un año que no tengan un tipo de interés contractual, cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no es significativo.



No forman parte de los ingresos los impuestos que gravan las operaciones de entrega de bienes y prestación de servicios que la empresa debe repercutir a terceros como el impuesto sobre el valor añadido y los impuestos especiales, así como las cantidades recibidas por cuenta de terceros.

La empresa toma en cuenta en la valoración del ingreso la mejor estimación de la contraprestación variable si es altamente probable que no se produzca una reversión significativa del importe del ingreso reconocido cuando posteriormente se resuelva la incertidumbre asociada a la citada contraprestación.

#### **4.I.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.I.2) Ventas**

La Sociedad no ha realizado ventas de mercaderías en 2024 ni en 2023.

#### **4.I.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.I.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 las Unidades Alimentarias Mercas, 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 y en un proceso con la voluntad de su liquidación y cierre.

La Sociedad integra, al cierre del ejercicio, el 100% del balance y de la cuenta de pérdidas y ganancias de su establecimiento permanente, 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.

El país donde opera este establecimiento permanente no es considerado como economía con alta tasa 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.



## 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. Valor razonable

El valor razonable es el importe por el que puede ser intercambiado un activo o liquidado un pasivo, entre partes interesadas y debidamente informadas, que realicen una transacción en condiciones de independencia mutua.

Con carácter general, en la valoración de instrumentos financieros valorados a valor razonable, la Sociedad calcula éste por referencia a un valor fiable de mercado, constituyendo el precio cotizado en un mercado activo la mejor referencia de dicho valor razonable. Para aquellos instrumentos respecto de los cuales no exista un mercado activo, el valor razonable se obtiene, en su caso, mediante la aplicación de modelos y técnicas de valoración.

Se asume que el valor en libros de los créditos y débitos por operaciones comerciales se aproxima a su valor razonable.



## Nota 6. Inmovilizado intangible

Los movimientos habidos en las cuentas incluidas en esta partida para los ejercicios 2024 y 2023 han sido los siguientes:

2024	Concesiones administrativas	Propiedad industrial	Aplicaciones informáticas	Otro inmovilizado intangible	TOTAL
<b>Coste</b>					
Saldo inicial	-	270	1.740	-	2.010
Altas	-	1	-	-	1
Bajas	-	-	-	-	-
Traspasos	-	-	-	-	-
Saldo final	-	271	1.740	-	2.011
<b>Amortización</b>					
Saldo inicial	-	(245)	(1.067)	-	(1.312)
Altas	-	(6)	(44)	-	(50)
Bajas	-	-	-	-	-
Traspasos	-	-	-	-	-
Saldo final	-	(251)	(1.111)	-	(1.362)
<b>Deterioros</b>					
Saldo inicial	-	-	(500)	-	(500)
Altas	-	-	-	-	-
Bajas	-	-	-	-	-
Saldo final			(500)		(500)
<b>Valor neto contable</b>					
Saldo inicial 2024	-	25	173	-	198
Saldo final 2024	-	20	129	-	149

2023	Concesiones administrativas	Propiedad industrial	Aplicaciones informáticas	Otro inmovilizado intangible	TOTAL
<b>Coste</b>					
Saldo inicial	1.237	269	1.623	-	3.129
Altas	-	1	117	-	118
Bajas	-	-	-	-	-
Traspasos	(1.237)	-	-	-	(1.237)
Saldo final	-	270	1.740	-	2.010
<b>Amortización</b>					
Saldo inicial	(1.073)	(237)	(1.047)	-	(2.357)
Altas	(7)	(8)	(20)	-	(35)
Bajas	-	-	-	-	-
Traspasos	1.080	-	-	-	1.080
Saldo final	-	(245)	(1.067)	-	(1.312)
<b>Deterioros</b>					
Saldo inicial	-	-	(500)	-	(500)
Altas	-	-	-	-	-
Bajas	-	-	-	-	-
Saldo final			(500)		(500)
<b>Valor neto contable</b>					
Saldo inicial 2023	164	32	76	-	272
Saldo final 2023	-	25	173	-	198

Las Concesiones administrativas registradas en el ejercicio anterior se correspondían a las concedidas por el Ayuntamiento de Ponferrada para la construcción y explotación del centro comercial La Máquina en la citada localidad. Durante el ejercicio 2023, se reclasifica a inversión inmobiliaria para homogeneizar el criterio contable.

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

Las altas correspondientes al ejercicio 2024 en propiedad industrial se corresponde con marcas.

Las altas correspondientes al ejercicio 2023 en aplicaciones informáticas se corresponden con implantación del nuevo ERP en la sede central. MERCASA ha migrado su anterior Sistema ERP Corporativo SAP R/3, implantado en local en sus instalaciones, a un Sistema Microsoft Dynamics 365 Business Central siempre actualizado y disponible en la nube. Con este cambio, casi la totalidad de los procesos productivos de la empresa quedan integrados en un único ecosistema tecnológico, lo cual permitirá importantes sinergias, tanto a nivel de costes en los procesos de gestión y configuración de los distintos sistemas, como a nivel del establecimiento de políticas unificadas.

Al cierre del ejercicio 2024 existen elementos de inmovilizado intangible, todavía en uso y que se encuentran totalmente amortizados, por un coste de 1.244 miles de euros, correspondiendo a aplicaciones informáticas 1.034 miles de euros y a propiedad industrial 210 miles de euros, (en 2023 1.034 miles de euros de aplicaciones informáticas y 201 miles de euros de propiedad industrial).

## Nota 7. Inmovilizado material

Los movimientos habidos en las cuentas incluidas en esta partida para los ejercicios 2024 y 2023 han sido los siguientes:

2024	Terrenos	Construcc.	Inst. Técnicas y maquinaria	Otro inmovilizado material	Inm. en curso y anticipos	TOTAL
<b>Coste</b>						
Saldo inicial	249	4.635	12.997	964	-	18.845
Altas	-	42	47	38	60	187
Bajas	-	-	-	(20)	-	(20)
Traspasos	-	-	4	-	-	4
Saldo final	249	4.677	13.048	982	60	19.016
<b>Amortización</b>						
Saldo inicial	-	(2.799)	(11.505)	(745)	-	(15.049)
Altas		(66)	(201)	(34)	-	(301)
Bajas	-	-	-	18	-	18
Saldo final	-	(2.865)	(11.706)	(761)	-	(15.332)
Saldo inicial 2024	249	1.836	1.492	219	-	3.796
Saldo final 2024	249	1.812	1.342	221	60	3.684

2023	Terrenos	Construcc.	Inst. Técnicas y maquinaria	Otro inmovilizado material	Inm. en curso y anticipos	TOTAL
<b>Coste</b>						
Saldo inicial	249	4.635	12.774	939	2	18.599
Altas	-	-	121	30	64	215
Bajas	-	-	-	(5)	(2)	(7)
Traspasos	-	-	102	-	(64)	38
Saldo final	249	4.635	12.997	964	-	18.845
<b>Amortización</b>						
Saldo inicial	-	(2.732)	(11.315)	(695)	-	(14.742)
Altas		(67)	(190)	(55)	-	(312)
Bajas	-	-	-	5	-	5
Saldo final	-	(2.799)	(11.505)	(745)	-	(15.049)
Saldo inicial 2023	249	1.903	1.459	244	2	3.857
Saldo final 2023	249	1.836	1.492	219	-	3.796

En el ejercicio 2024 las altas en el epígrafe de construcciones e inmovilizado en curso se corresponde con obras de climatización y acondicionamiento en el edificio social. Las altas correspondientes en el epígrafe instalaciones técnicas se corresponden principalmente con planta solar fotovoltaica y obras en un centro comercial, y las altas en el epígrafe otro inmovilizado material se corresponde fundamentalmente con equipos para de procesos de información.



Las bajas en el ejercicio 2024 se corresponden con equipos de proceso de información de la sede central.

En el ejercicio 2023 las altas en el epígrafe de instalaciones técnicas corresponden a inversión en las oficinas del edificio social (obras de acondicionamiento y reparación red de saneamiento; apantallamiento acústico), así como instalaciones técnicas en varios centros comerciales.

Las altas correspondientes en el epígrafe de otro inmovilizado material en 2023 se corresponden con equipos para procesos de información y mobiliario en las oficinas del edificio social.

## **7.1. Pérdidas por deterioro**

Para los ejercicios 2024 y 2023 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 2023), 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 2024 existen construcciones que están totalmente amortizadas por un coste de 1.614 miles de euros (1.601 miles de euros a 31 de diciembre de 2023) correspondientes a instalaciones del edificio social.

El resto de los elementos de inmovilizado material, todavía en uso, totalmente amortizados ascienden a 594 miles de euros, correspondiendo a equipos informáticos 225 miles de euros (117 miles de euros al 31 de diciembre de 2023), y a mobiliario y equipos de oficina 369 miles de euros (365 miles de euros al 31 de diciembre de 2023). Se hace mención que se incluyen los activos totalmente amortizados del Centro Comercial de La Vila, tras la fusión por absorción de Olympic Moll, S.A. por Mercasa en 2022: 10.777 miles de euros correspondientes a instalaciones técnicas (10.655 miles de euros al 31 de diciembre de 2023), 41 miles de euros de equipos informáticos (41 miles de euros al 31 de diciembre de 2023) y 61 miles de euros de mobiliario (61 miles de euros al 31 de diciembre de 2023).

## **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 2024 y 2023 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 y las naves en Mercas en régimen de derecho de superficie que se mantienen para la obtención de rentas a largo plazo. El movimiento de las inversiones inmobiliarias durante los ejercicios 2024 y 2023 ha sido el siguiente:

2024	Terrenos	Construcciones	Construcciones en curso	TOTAL
<b>Coste</b>				
Saldo inicial	11.526	118.807	892	131.225
Altas	-	13.312	701	14.013
Bajas	-	(12)	(55)	(67)
Traspasos	-	1.065	(1.069)	(4)
Traspasos a gasto	-	(10)	(31)	(41)
Saldo final	11.526	133.162	438	145.126
<b>Amortización</b>				
Saldo inicial	-	(72.661)	-	(72.661)
Altas	-	(2.259)	-	(2.259)
Bajas	-	-	-	-
Traspasos	-	-	-	-
Saldo final		(74.920)		(74.920)
<b>Deterioros</b>				
Saldo inicial	-	(9.308)	-	(9.308)
Altas	-	(85)	-	(85)
Bajas	-	-	-	-
Saldo final	-	(9.393)	-	(9.393)
Saldo inicial 2024	11.526	36.838	892	49.256
Saldo final 2024	11.526	48.849	438	60.813

2023	Terrenos	Construcciones	Construcciones en curso	TOTAL
<b>Coste</b>				
Saldo inicial	11.526	117.155	111	128.792
Altas	-	208	1.143	1.351
Bajas	-	(96)	(21)	(117)
Traspasos	-	1.540	(341)	1.199
Saldo final	11.526	118.807	892	131.225
<b>Amortización</b>				
Saldo inicial	-	(69.729)	-	(69.729)
Altas	-	(1.881)	-	(1.881)
Bajas	-	29	-	29
Traspasos	-	(1.080)	-	(1.080)
Saldo final		(72.661)		(72.661)
<b>Deterioros</b>				
Saldo inicial	-	(9.308)	-	(9.308)
Altas	-	-	-	-
Bajas	-	-	-	-
Saldo final	-	(9.308)	-	(9.308)
Saldo inicial 2023	11.526	38.118	111	49.755
Saldo final 2023	11.526	36.838	892	49.256

Las altas de Construcciones y de Construcciones en curso del ejercicio 2024 recogen fundamentalmente una inversión en nave logística de Mercapalma (13.226 miles de euros) así como diversas inversiones realizadas en los centros comerciales de La Vila (398 miles de euros), Opción (82 miles de euros), La Plaza (50 miles de euros), Los Cipreses (17 miles de euros), Getafe (13 miles de euros), La Asunción (12 miles de euros) y La Máquina (2 miles de euros). El traspaso en construcciones se corresponde con activaciones de diversas actuaciones realizadas en centros comerciales.

La baja de construcciones que se produce en el ejercicio 2024 se corresponde con unos activos inoperativos de un centro comercial.

Las altas de Construcciones y Construcciones en curso del ejercicio 2023 recogen diversas inversiones realizadas en los centros comerciales de La Vila (576 miles de euros), Getafe (470 miles de euros), La Asunción (104 miles de euros), Opción (89 miles de euros), Arrecife (69 miles de euros), Los Cipreses (31 miles de euros), La Máquina (8 miles de euros) y La Plaza (5 miles de euros). El traspaso en construcciones se corresponde con la concesión administrativa del centro comercial La Máquina, para unificar el criterio contable conforme el resto de las concesiones en centros comerciales, anteriormente reflejada en inmovilizado intangible.

La baja de construcciones que se produce en el ejercicio 2023 se corresponde con la venta de un inmueble no afecto a la actividad comercial en Arrecife, con un beneficio de 37 miles de euros.

Durante el ejercicio 2024 la Sociedad ha dotado pérdidas por deterioro de valor en el Centro Comercial Opción, por importe de 85 miles de euros. En el ejercicio 2023 la Sociedad no dotó pérdidas por deterioro de valor.

El deterioro acumulado en ejercicios anteriores para cada centro comercial al 31 de diciembre de 2024 es de 7.058 miles de euros en Arrecife, 863 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.

El cuadro detalle por activos inmobiliarios a 31 de diciembre de 2024 se desglosa a continuación:

<b>Descripción del activo</b>	<b>Vida útil restante</b>	<b>Coste</b>	<b>Amortiz. Acum.</b>	<b>Deterioro</b>	<b>Valor neto contable</b>
CC Getafe	-	43.156	(27.269)	-	15.887
CC La Vila	-	36.082	(19.521)	-	16.561
CC Arrecife	-	18.400	(6.130)	(7.058)	5.212
CC Cipreses	15,0	9.965	(6.452)	(1.471)	2.042
CC Opción	17,4	7.898	(3.996)	(863)	3.039
CC La Plaza	6,8	3.907	(3.019)	-	888
CC Asunción	15,4	2.202	(1.320)	-	882
CC La Máquina	15,4	1.542	(1.129)	-	413
Nave Mercapalma	31,8	13.226	(349)	-	12.877
Nave Mercagalicia	30,0	7.122	(4.384)	-	2.738
Nave Mercamadrid	7,8	1.625	(1.351)	-	274
<b>Total</b>		<b>145.125</b>	<b>(74.920)</b>	<b>(9.392)</b>	<b>60.813</b>

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>2024</b>	<b>2023</b>
Ingresaos por arrendamiento y por repercusión de gastos comunes	11.035	10.598
Gastos directos de explotación de inversiones que generan ingresos por arrendamiento (sin incluir pérdidas por deterioro)	8.636	7.713

## 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
Centro Comercial de Getafe	6.427
Centro Comercial de Arrecife	496
<b>TOTAL</b>	<b>7.258</b>

## 8.2. Inversiones inmobiliarias afectas a garantías

A 31 de diciembre de 2024 no existen inversiones inmobiliarias que se encuentren afectas a garantías. A 31 de diciembre de 2023 solamente se destaca que la finca 44.965 del Centro Comercial Arrecife estaba a la espera de notificación del Registro de la Propiedad para proceder a su inscripción del testimonio de adjudicación.

## 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 2024, existen elementos de inversiones inmobiliarias que se encuentran totalmente amortizadas por un coste de 26.025 miles de euros (25.407 miles de euros al 31 de diciembre de 2023). 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 2024 y 2023, 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. 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	2024	2023
Hasta un año	8.944	8.638
Entre dos y cinco años	46.380	51.024
TOTAL	55.324	59.662

## 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	2024	2023
Hasta un año	51	48
Entre dos y cinco años	213	203
TOTAL	264	251

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	2024	2023
Hasta un año	574	348
Entre dos y cinco años	2.356	1.426
TOTAL	2.930	1.774

## 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:

<b>Activos financieros no corrientes 2024</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)	1.000	-	-
Préstamos empresas asociadas (Nota 10.3.a)	-	-	-
Préstamos otras sociedades (Nota 10.3.a)	-	-	460
Otros créditos	-	-	4
<b>TOTAL</b>	<b>1.000</b>	<b>-</b>	<b>464</b>

<b>Activos financieros corrientes 2024</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)	29.608	-	-
Préstamos otras sociedades (Nota 10.3)	-	-	14
Partidas a cobrar empresas grupo y asociadas (Nota 10.3.b)	872	-	93
Partidas a cobrar (Nota 10.3)	-	-	1.051
Otros activos financieros			
- Otros créditos	-	-	6
- Fianzas depositadas	-	-	1.169
- Cuentas corrientes con terceros	2	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>30.482</b>	<b>-</b>	<b>2.333</b>

<b>Activos financieros no corrientes 2023</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)	1.000	-	-
Préstamos empresas asociadas (Nota 10.3.a)	-	-	-
Préstamos otras sociedades (Nota 10.3.a)	-	-	474
Otros créditos	-	-	8
<b>TOTAL</b>	<b>1.000</b>	<b>-</b>	<b>482</b>

<b>Activos financieros corrientes 2023</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)	38.349	-	-
Préstamos otras sociedades (Nota 10.3)	-	-	11
Partidas a cobrar empresas grupo y asociadas (Nota 10.3.b)	256	-	74
Partidas a cobrar (Nota 10.3)	-	-	964
Otros activos financieros			
- Otros créditos	-	-	15
- Fianzas depositadas	-	-	1.084
- Cuentas corrientes con terceros	1	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>38.606</b>	<b>-</b>	<b>2.148</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 2024</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>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>



<b>Pasivos financieros corrientes 2024</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)	-	-	3.755
<b>TOTAL</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>3.755</b>

<b>Pasivos financieros no corrientes 2023</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>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

<b>Pasivos financieros corrientes 2023</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)	-	-	3.105
<b>TOTAL</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>3.105</b>



## 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 2024 y 2023:

<b>Activos financieros 2024</b>	<b>2025</b>	<b>2026</b>	<b>2027</b>	<b>2028</b>	<b>2029</b>	<b>Años post.</b>	<b>TOTAL</b>
Créditos a empresas del grupo	7	-	-	-	-	1.000	1.007
Créditos a empresas asociadas	-	-	-	-	-	-	-
Dividendos a cobrar emp. Asoc.	872	-	-	-	-	-	872
Cuentas C. empresas grupo	2	-	-	-	-	-	2
Depósitos INTERSEPI	29.601	-	-	-	-	-	29.601
Total inversiones en empresas grupo y asoc.	30.482	-	-	-	-	1.000	31.482
Créditos a empresas	14	12	13	14	15	406	474
Fianzas	1.169	-	-	-	-	-	1.169
Partidas a cobrar	1.051	-	-	-	-	-	1.051
Partidas a cobrar empresas grupo y asociadas	93	-	-	-	-	-	93
Otros activos financieros	6	4	-	-	-	-	10
Total inversiones financieras, deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	2.333	16	13	14	15	406	2.797

<b>Activos financieros 2023</b>	<b>2024</b>	<b>2025</b>	<b>2026</b>	<b>2027</b>	<b>2028</b>	<b>Años post.</b>	<b>TOTAL</b>
Créditos a empresas del grupo	8	-	-	-	-	1.000	1.008
Créditos a empresas asociadas	396	-	-	-	-	-	396
Dividendos a cobrar emp. Asoc.	256						256
Cuentas C. empresas grupo	1	-	-	-	-	-	1
Depósitos INTERSEPI	37.945	-	-	-	-	-	37.945
Total inversiones en empresas grupo y asoc.	38.606	-	-	-	-	1.000	39.606
Créditos a empresas	11	17	26	18	19	394	485
Fianzas	1.084	-	-	-	-	-	1.084
Partidas a cobrar	964	-	-	-	-	-	964
Partidas a cobrar empresas grupo y asociadas	74	-	-	-	-	-	74
Otros activos financieros	15	8	-	-	-	-	23
Total inversiones financieras, deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	2.148	25	26	18	19	394	2.630

<b>Pasivos financieros 2024</b>	<b>2025</b>	<b>2026</b>	<b>2027</b>	<b>2028</b>	<b>2029</b>	<b>Años post.</b>	<b>TOTAL</b>
Deudas con empresas asociadas	-	-	-	-	-	-	-
Proveedores/acrededores	1.272	-	-	-	-	-	1.272
Proveedores empresas grupo y asoc.	148	-	-	-	-	-	148
Remuneraciones pendientes de pago	597	-	-	-	-	-	597
Fianzas recibidas	1.738	-	-	-	-	-	1.738
Total	3.755	-	-	-	-	-	3.755

<b>Pasivos financieros 2023</b>	<b>2024</b>	<b>2025</b>	<b>2026</b>	<b>2027</b>	<b>2028</b>	<b>Años post.</b>	<b>TOTAL</b>
Deudas con empresas asociadas	-	-	-	-	-	-	-
Proveedores/acrededores	983	-	-	-	-	-	983
Proveedores empresas grupo y asoc.	120	-	-	-	-	-	120
Remuneraciones pendientes de pago	598	-	-	-	-	-	598
Fianzas recibidas	1.404	-	-	-	-	-	1.404
Total	3.105	-	-	-	-	-	3.105

### 10.3. Activos financieros a coste amortizado

El desglose de los activos financieros a coste amortizado de los ejercicios 2024 y 2023 es el siguiente:

	2024	2023
<b>Activos financieros a coste amortizado a largo plazo</b>		
<b>largo plazo</b>		
Préstamos a empresas del grupo y asociadas	1.000	1.000
Préstamos a otras sociedades	460	474
Oros créditos (personal)	4	8
Total préstamos a largo plazo	1.464	1.482
<b>Activos financieros a coste amortizado a corto plazo</b>		
Clientes	5.178	4.922
Deudores	61	116
Otros deudores (personal)	-	-
Otros créditos (personal)	6	15
Fianzas	1.169	1.084
Provisiones por deterioro del valor	(4.188)	(4.074)
Total	2.226	2.063
Cuentas a cobrar empresas grupo y asociadas	93	74
Provisiones por deterioro del valor	-	-
Total empresas grupo y asociadas	93	74
Préstamos otras sociedades	14	11
Total otras sociedades	14	11
Préstamos empresas grupo y asociadas	7	404
Dividendos a cobrar	872	256
Cuenta corriente empresas grupo y asociadas	2	1
Depósitos INTERSEPI	29.601	37.945
Total empresas grupo y asoc.	30.482	38.606
Total a corto plazo	32.815	40.754
<b>TOTAL ACTIVOS FINANCIEROS A COSTE AMORTIZADO</b>	<b>34.279</b>	<b>42.236</b>

Los préstamos a otras sociedades se corresponden con el concedido en 2019 a una sociedad arrendataria 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 460 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 29.601 miles de euros incorpora una periodificación de intereses a 31 de diciembre de 2024 por importe de 255 miles de euros (605 miles de euros al 31 de diciembre de 2023). Estas inversiones son de alta liquidez y vencen a muy corto plazo, siendo el vencimiento más alejado el 31 de julio de 2025.

El tipo de interés medio de los depósitos en el sistema Intersepi aplicado durante 2024 ha sido del 3,75% (3,01% en el año 2023).

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 2024 asciende a 4.188 miles de euros (4.074 miles de euros en 2023).

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

Provisión por deterioro valor clientes	2024	2023
Menos de 6 meses	126	145
Más de 6 meses	4.062	3.929
<b>TOTAL</b>	<b>4.188</b>	<b>4.074</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 2024 y 2023 es el siguiente:

	2024	2023
<b>Saldo inicial</b>	4.074	3.738
Provisión por deterioro de valor de cuentas a cobrar	550	407
Reversión de importes no utilizados	(436)	(71)
<b>Saldo final</b>	<b>4.188</b>	<b>4.074</b>

Respecto al cuadro anterior, en la cuenta de resultados se han registrado en el ejercicio 2024 pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales por 114 miles de euros (336 miles de euros en 2023), que se corresponden con la provisión por deterioro de valor de cuentas a cobrar y con la reversión de importes cobrados o llevados a fallidos.

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. Este movimiento de fallidos se recoge igualmente en pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales, por un importe en 2024 de 418 miles de euros.

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 2024 y 2023 es el siguiente:

<b>Préstamos 2024</b>	<b>Importe concedido</b>	<b>Tipo interés</b>	<b>Principal I/p (Nota 10.1)</b>	<b>Principal c/p</b>	<b>Intereses</b>	<b>TOTAL</b>	<b>Año vencim.</b>
Mercabadajoz	1.000	Fijo 1%	1.000	-	8	1.008	2030
<b>TOTAL</b>	<b>1.000</b>		<b>1.000</b>	<b>-</b>	<b>8</b>	<b>1.008</b>	

<b>Préstamos 2023</b>	<b>Importe concedido</b>	<b>Tipo interés</b>	<b>Principal I/p (Nota 10.1)</b>	<b>Principal c/p</b>	<b>Intereses</b>	<b>TOTAL</b>	<b>Año vencim.</b>
Mercabadajoz	1.000	Fijo 1%	1.000	-	8	1.008	2030
<b>TOTAL</b>	<b>1.000</b>		<b>1.000</b>	<b>-</b>	<b>8</b>	<b>1.008</b>	

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 2024 y 2023 es el siguiente:

<b>Préstamos 2024</b>	<b>Importe concedido</b>	<b>Tipo interés</b>	<b>Principal I/p (Nota 10.1)</b>	<b>Principal c/p</b>	<b>Intereses</b>	<b>TOTAL</b>	<b>Año vencim.</b>
Mercalicante	1.564	1,65%	-	-	-	-	2024
<b>TOTAL</b>	<b>1.564</b>		<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	

<b>Préstamos 2023</b>	<b>Importe concedido</b>	<b>Tipo interés</b>	<b>Principal I/p (Nota 10.1)</b>	<b>Principal c/p</b>	<b>Intereses</b>	<b>TOTAL</b>	<b>Año vencim.</b>
Mercalicante	1.564	1,65%	-	396	-	396	2024
<b>TOTAL</b>	<b>1.564</b>		<b>-</b>	<b>396</b>	<b>-</b>	<b>396</b>	

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, con un plazo de amortización desde 2019

a 2024, tipo de interés fijo del 1,65% y liquidación mensual de intereses. En el ejercicio 2024, dentro del plazo pactado, se ha amortizado el préstamo por Mercalicante.

### **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 2024 y 2023 es como sigue:

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Mercasturias	1	-
Mercabarna	33	26
Mercabilbao	10	6
Mercagranada	3	1
Mercalaspalmas	2	1
Mercalicante	2	21
Mercamadrid	3	3
Mercamálaga	6	2
Mercamurcia	1	1
Mercapalma	7	2
Mercasevilla	14	7
Mercatenerife	1	-
Mercavalencia	4	2
Mercazaragoza	5	2
<b>TOTAL</b>	<b>93</b>	<b>74</b>

### **10.4. Inversiones financieras**

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

A cierre de ejercicio 2024 no existen imposiciones a plazo fijo. Tampoco en 2023.

#### **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 2024 el importe total por este concepto asciende a 1.169 miles de euros y 1.084 miles de euros en 2023. Dentro de este total, en el ejercicio 2024 quedan registrados depósitos judiciales de índole laboral, por importe 33 miles de euros, mientras que en el 2023 por 46 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 2024 y 2023 es el siguiente:

	2024	2023
Tesorería	4.352	2.817

## 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 éstas.

### 12.2. Reservas

	2024	2023
<b>Legal y estatutarias:</b>	<b>9.171</b>	<b>9.171</b>
- Reserva legal	9.171	9.171
<b>Otras reservas:</b>	<b>8.056</b>	<b>8.057</b>
- Reservas ajustes	(176)	(175)
- 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>17.227</b>	<b>17.228</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 produjo se corresponde con el resultado negativo de ejercicios anteriores como consecuencia de la fusión por absorción de Olympic Moll, S.A. (OMSA).

#### 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 2024 Mercasa no ha distribuido dividendos a sus accionistas.

#### **Nota 13. Periodificaciones a largo plazo**

En esta partida se encuentra registrado el saldo no transferido aún a resultados, 580 miles de euros (600 miles de euros al 31 de diciembre de 2023), 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 éste. 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 2024 de 60 miles de euros (en 2023 de 68 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 por absorción de Olympic Moll, S.A. (OMSA), en 2022 se incorporaron 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. A cierre 2024 el saldo pendiente no transferido a resultados es de 96 miles de euros (en 2023 de 144 miles de euros).

## 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 2024 y 2023 es el siguiente:

	2024	2023
<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>3.755</b>	<b>3.105</b>
- Deudas con empresas asociadas a corto plazo	-	-
- Proveedores y acreedores varios	1.272	983
- Proveedores empresas del grupo y asociadas	148	120
- Remuneraciones pendientes de pago	597	598
- Fianzas	1.738	1.404
<b>Total</b>	<b>3.755</b>	<b>3.105</b>

### 14.1. Remuneraciones pendientes de pago

A 31 de diciembre de 2024 las remuneraciones pendientes de pago corresponden principalmente a la estimación de las remuneraciones variables devengadas en 2024 y pagaderas en 2025 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 (ver Nota 4.j.1).

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 2024 ni en 2023.

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

	<b>2011</b>
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 2024 asciende a la cuantía de 601 miles de euros (662 miles de euros en 2023).

## Nota 16. Provisiones y contingencias

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

<b>2024</b>	<b>Retribuciones al personal largo plazo</b>	<b>Retribuciones al personal corto plazo</b>	<b>Provisión otros riesgos y gastos</b>	<b>Total</b>
<b>Saldo inicial</b>	55	88	32.590	32.733
Dotaciones	53	36	248	337
Aplicaciones	-	(124)	(76)	(200)
Traspasos a c/p	(87)	87	-	-
Otros ajustes	-	-	-	-
<b>Saldo final</b>	<b>21</b>	<b>87</b>	<b>32.762</b>	<b>32.870</b>

<b>2023</b>	<b>Retribuciones al personal largo plazo</b>	<b>Retribuciones al personal corto plazo</b>	<b>Provisión otros riesgos y gastos</b>	<b>Total</b>
<b>Saldo inicial</b>	73	57	34.225	34.355
Dotaciones	70	11	67	148
Aplicaciones	-	(68)	(1.702)	(1.770)
Traspasos a c/p	(88)	88	-	-
Otros ajustes	-	-	-	-
<b>Saldo final</b>	<b>55</b>	<b>88</b>	<b>32.590</b>	<b>32.733</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 108 miles de euros, correspondiendo 87 miles de euros a pagos en el ejercicio 2025 y 21 miles de euros a pagos en ejercicios posteriores.

En el ejercicio 2024 se registró un incremento neto de 83 miles de euros de la provisión correspondiente referida a la mejor estimación realizada de litigios laborales pendientes de resolución, quedando una provisión de 520 miles de euros.

Igualmente, en el ejercicio 2024 se han dotado provisiones por una demanda de un cliente arrendatario de un centro comercial por 65 miles de euros, así como por un impuesto estimado en 24 miles de euros.

En el ejercicio 2023 se registró una disminución neta de 106 miles de euros de la provisión correspondiente referida a la mejor estimación realizada de litigios laborales pendientes de resolución, quedando una provisión de 437 miles de euros.

Asimismo, en el ejercicio 2022 se dotó una 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 celebrada en mayo de 2023, y a cierre de ejercicio pendiente de sentencia firme. Por ello, se mantiene la provisión dotada 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 2023, tras la recepción de una notificación del Ayuntamiento de Palma donde se declaraba la responsabilidad contractual imputable a Mercasa por los desperfectos existentes en las instalaciones del centro comercial, por importe de 940 miles de euros, revirtió el exceso de dicha provisión por un importe de 588 miles de euros.

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 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 ajena 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 simultáneamente 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, pidiéndole 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.

La causa se encuentra en fase intermedia y ha sido objeto de reparto. Mediante Decreto de la Sección Cuarta de la Sala de lo Penal de la Audiencia Nacional, de 24 de noviembre de 2024 se ha fijado, como fecha de inicio del juicio oral, el 2 de febrero de 2026.

A tenor de lo anterior MERCASA en el ejercicio 2021, provisionó un importe de 31.812 miles de euros, que a 31 de diciembre de 2024 se mantiene.

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 acordó por el Juzgado Central de Instrucción nº 5 de la Audiencia Nacional el sobreseimiento provisional de las investigaciones iniciadas confirmado 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:

	2024	2023
Servicios recibidos	(24)	(24)
Servicios prestados	-	-
<b>Total</b>	<b>(24)</b>	<b>(24)</b>

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

### 17.2. Importe neto de la cifra de negocios

El importe neto de la cifra de negocios de los ejercicios 2024 y 2023 correspondiente a las actividades ordinarias de la Sociedad se distribuye como sigue, en miles de euros:

	2024	2023
Arrendamientos y repercusión de gastos comunes (Nota 8)	11.035	10.562
Asistencia técnica nacional	-	32
Información-Publicidad-Seguimiento precios	573	385
Otros ingresos	382	83
Dividendos (Nota 19.1)	7.077	6.151
<b>Total</b>	<b>19.067</b>	<b>17.213</b>

Igualmente, el importe neto de la cifra de negocios de los ejercicios 2024 y 2023 puede analizarse por actividad como sigue, en términos porcentuales:

	2024	2023
Arrendamientos y repercusión de gastos comunes	57,87%	61,36%
Asistencia técnica nacional	0,00%	0,19%
Información-Publicidad-Seguimiento precios	3,00%	2,23%
Otros ingresos	2,01%	0,48%
Dividendos	37,12%	35,74%
<b>Total</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>

Las transacciones con empresas del Grupo y asociadas incluidas dentro de la cifra neta de negocios en 2024 ascienden a 7.279 miles de euros (6.307 miles de euros en 2023) con la siguiente distribución:

	2024		2023	
	Grupo	Asociadas	Grupo	Asociadas
Asistencia técnica nacional	-	-	-	17
Otros servicios	18	184	10	129
Dividendos	1.293	5.784	1.185	4.966
<b>Total</b>	<b>1.311</b>	<b>5.968</b>	<b>1.195</b>	<b>5.112</b>

### 17.3. Gastos de personal

El importe de esta partida se distribuye entre los siguientes conceptos en los ejercicios 2024 y 2023:

	2024	2023
Sueldos, salarios y asimilados	3.540	3.783
Indemnizaciones	5	4
Provisiones	546	474
Reversión de provisión	(198)	(596)
Cargas sociales	1.480	1.122
<b>Total</b>	<b>5.373</b>	<b>4.787</b>

### 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 2024 y 2023 es el siguiente:

	2024	2023
Ingresos por financiación de préstamos sociedades del grupo y asociadas	13	20
Ingresos de créditos a corto plazo de tesorería Intersepi	1.046	1.093
Ingresos por financiación de préstamos a terceros	33	29
Otros ingresos financieros	28	2
<b>Total</b>	<b>1.120</b>	<b>1.144</b>



En el ejercicio 2024, 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.

## 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 2024 y 2023 es el que figura a continuación en miles de euros:

<b>Saldos deudores</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Hacienda Pública deudora ITBMS Suc. Panamá	121	113
Hacienda Pública deudora por IGIC	-	-
Hacienda Pública deudora por retenciones	9	9
Pago a cuenta Impuesto Sociedades	950	1.118
Pago a cuenta Impuesto Renta Suc. Panamá	157	148
Organismos Seg. Social deudores	13	-
Hacienda Pública por Subv. Concedidas	211	-
<b>Total</b>	<b>1.461</b>	<b>1.388</b>

<b>Saldos acreedores</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Hacienda Pública acreedora por IRPF	121	136
Hacienda Pública acreedora por IVA	40	171
Hacienda Pública acreedora por IGIC	(4)	1
Organismos Seg. Social acreedores	105	(144)
<b>Total</b>	<b>262</b>	<b>164</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



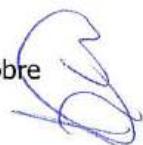
público), a cuya virtud el Grupo estaba formado por la propia SEPI y sus sociedades residentes en territorio español que formen parte, a su vez, de su Grupo financiero al amparo de lo dispuesto en el artículo 42 del Código de Comercio, en tanto no se haya amortizado íntegramente la deuda generada por 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 imponibles 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 2024 antes de impuestos de 4.565 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 2024 y 2023 es como sigue:



2024		Cuenta de pérdidas y ganancias			Ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto			Reservas			Total
Total Saldo ingresos y gastos del ejercicio				4.524							4.524
Impuesto sobre sociedades	-	Aumento	Disminución	Total	Aumento	Disminución	Total	Aumento	Disminución	Total	(41)
Beneficio antes de impuestos	-	-	(41)	(41)	-	-	-	-	-	-	(41)
Diferencias permanentes	116	(318)	(202)	4.565	-	-	-	-	-	-	4.565
Diferencias temporarias:											(202)
-con origen en el ejercicio	88	-	88	88	-	-	-	-	-	-	88
-con origen en ejercicios anteriores	100	(350)	(250)	-	-	-	-	-	-	-	(250)
Exención doble imposición dividendos (Nota 17.2)	-	(6.723)	(6.723)	-	-	-	-	-	-	-	(6.723)
Base imponible (resultado fiscal)	-	-	(2.522)	-	-	-	-	-	-	-	(2.522)

2023		Cuenta de pérdidas y ganancias			Ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto			Reservas			Total
Total Saldo ingresos y gastos del ejercicio				3.669							3.669
Impuesto sobre sociedades	-	Aumento	Disminución	Total	Aumento	Disminución	Total	Aumento	Disminución	Total	(488)
Beneficio antes de impuestos	-	-	(488)	(488)	-	-	-	-	-	-	4.157
Diferencias permanentes	722	(318)	404	4.157	-	-	-	-	-	-	404
Diferencias temporarias:											
-con origen en el ejercicio	183	-	183	183	-	-	-	-	-	-	183
-con origen en ejercicios anteriores	-	(2.136)	(2.136)	-	-	-	-	-	-	-	(2.136)
Exención doble imposición dividendos (Nota 17.2)	-	(5.844)	(5.844)	-	-	-	-	-	-	-	(5.844)
Base imponible (resultado fiscal)	-	-	(3.236)	-	-	-	-	-	-	-	(3.236)



De la conciliación del cuadro anterior para el ejercicio 2024 y 2023 destacar los siguientes ajustes:

- Diferencias permanentes
  - Diferencias permanentes positivas

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 2024 por valor de 5,1 miles de euros correspondiente a las rentas negativas integradas de la sucursal de Panamá correspondientes a dicho ejercicio (4,9 miles de euros en 2023).

Se ha aplicado, como diferencia permanente, un ajuste positivo por multas y sanciones y donativos por importe de 26,1 miles euros, en aplicación del Artículo 15.c) y e) de la LIS correspondiente a sanciones (26,5 en 2023).

En 2024, Se ha practicado ajuste positivo de 85 miles de euros por la no deducibilidad del deterioro del inmovilizado del Centro Comercial Opción de conformidad con el artículo 13.2 B) LIS. En 2023, se practicó ajuste positivo de 691 miles de euros por la no deducibilidad del deterioro de las participaciones de Mercagalicia y Mercalgeciras de conformidad con el artículo 13.2 B) LIS.

- 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 318 miles de euros en el ejercicio 2024 correspondientes a la diferencia entre la amortización fiscal y contable de los activos deteriorados que permanecen en balance y que corresponden a las inversiones inmobiliarias en los centros comerciales de Arrecife, Cipreses y Opción (318 miles de euros en 2023).

- Diferencias temporarias
  - Diferencias temporarias positivas

Se genera una diferencia temporal positiva en el ejercicio 2024 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 2024 de 88 miles de euros (166 euros en el año 2023), conforme el artículo 14 de la LIS.

En 2024 no se ha practicado ajuste 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. En 2023 conforme el artículo 13.1 de la LIS, generó una diferencia temporal positiva de 17 miles de euros.

Se ha realizado un ajuste positivo relacionado con las aportaciones de primas de jubilación de ejercicios anteriores (2008) de aquellas personas que se han jubilado o han sido baja en la compañía (100 miles de euros en 2024).

- 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 2024 (-124 miles de euros en 2024; -152 miles de euros en 2023).

De conformidad con el artículo 13.1 de la LIS, se revierte a través de un ajuste negativo, -17 miles de euros, de créditos no deducibles en ejercicios anteriores que, en 2024, pueden considerarse deducibles al haber transcurrido más de 180 días (-138 miles de euros en 2023).

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 2024 la diferencia temporal deducible ha sido de -174 miles de euros, igual que en 2023. Esta reversión ha finalizado en el presente ejercicio 2024.

Adicionalmente, se ha añadido la diferencia temporal 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 por absorción en el ejercicio 2022, MERCASA revierte los importes pendientes de forma lineal. Esta reversión ha finalizado en el presente ejercicio 2024.

En 2023 se realizó un ajuste al resultado contable derivado de las aportaciones de primas de jubilación de ejercicios anteriores (2008) de aquellas personas que se habían jubilado o habían sido baja en la compañía, y por tanto el coste de la aportación era deducible en 2023 por importe de -107 miles de euros.

En el ejercicio 2023 se revirtió ajuste realizado en 2021 por 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. En el ejercicio 2021 se realizó un ajuste positivo de 1.528 miles de euros.

En el ejercicio 2024, 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 -6.723 miles de euros en el ejercicio 2024, que se corresponde con



los dividendos devengados procedentes de las sociedades participadas minorados en el citado 5% (-5.844 miles de euros en 2023).

Dentro de la cuenta de pérdidas y ganancias, el importe relativo al Impuesto sobre Beneficios asciende a -41 miles de euros de gasto por impuesto en 2024 (-488 miles de euros de ingreso por impuesto en 2023), con la siguiente composición:

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Impuesto diferido vinculado a diferencias temporarias	(41)	(488)
<b>Total</b>	<b>(41)</b>	<b>(488)</b>

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 2024 y 2023 no se ha practicado ninguna deducción dado que la base imponible ha resultado negativa.

Las retenciones pagadas en el ejercicio 2024 han ascendido a 9 miles de euros y los pagos fraccionados ascienden a 949 miles de euros.

El movimiento de los activos por impuestos diferidos en los ejercicios 2024 y 2023 ha sido el siguiente:

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Saldo de apertura	743	1.231
Limitación deducibilidad amortizaciones contables	(68)	(52)
Rescate primas premio jubilación	25	(27)
Dotación provisión insolvencias menos 180 días	-	7
Provisión coste salarial contratos de relevo	22	41
Deducibilidad provisiones insolvencias menos 180 días ejercicios anteriores	(4)	(35)
Aplicación provisión coste salarial contratos relevo	(31)	(39)
Otras provisiones	-	(383)
<b>Saldo final</b>	<b>687</b>	<b>743</b>

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:

<b>BASES IMPONIBLES NEGATIVAS A COMPENSAR APORTADAS AL GRUPO FISCAL SEPI</b> (cifras en miles de euros)						
Ejercicio de origen	Régimen de aplicación	Importe declarado	IMPORTE 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, 2022, 2023 y 2024, según el siguiente detalle:

<b>BASES IMPONIBLES NEGATIVAS A COMPENSAR (individuales)</b> (cifras en miles de euros)						
Ejercicio de Origen	Régimen de aplicación	Importe Declarado	IMPORTE 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
2023	GENERAL	3.236				3.236
2024	GENERAL	2.522				2.522
<b>Subtotales</b>		<b>22.193</b>				<b>22.193</b>
<b>TOTALES</b>		<b>25.665</b>		<b>3</b>	-	<b>25.662</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 01/01/2022 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	-	-	1.175
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.

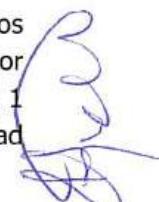
No obstante, la Administración tiene derecho a comprobar o investigar estas bases durante 10 años, transcurridos los cuales el contribuyente deberá poder acreditar su procedencia y cuantía mediante la exhibición de la liquidación o autoliquidación y la contabilidad, con acreditación de su depósito en 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
2023	209	10,7	-	10,7
2024	209	10,7	-	10,7
<b>Total</b>	<b>1.845</b>	<b>89,1</b>	<b>10,9</b>	<b>100</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 añadieron las deducciones pendientes de aplicación procedentes de OMSA por importe de 10,9 miles de euros detalladas en el cuadro anterior.

Según establece la legislación vigente, los impuestos no pueden considerarse definitivamente liquidados hasta que las declaraciones presentadas hayan sido inspeccionadas por las autoridades fiscales, o haya transcurridos el plazo de prescripción de cuatro años. Al 31 de diciembre de 2024, la Sociedad tiene abiertos a inspección por las autoridades fiscales todos los impuestos principales que le son aplicables a partir del ejercicio iniciado el 1 de enero de 2021 (para el Impuesto de Sociedades, 1 de enero de 2020). Los Administradores de la Sociedad no esperan que, en caso de inspecciones futuras, se deriven pasivos adicionales significativos.



## 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 2024 y 2023:

#### 19.1.a) Datos correspondientes al cierre ejercicio 2024

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	3.390	-
Mercalicante	Alicante	MOORE AUDITEST, S.L.	48,5	3.334	62
Mercasturias	Llanera	EUDITA	51,0	1.861	74
Mercabadaoz	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	231
Mercacórdoba	Córdoba	Norte Auditores y Asesores, SL	48,9	2.449	166
Mercagalicia	Santiago de C.	AT Consultores & Auditores SL	49,0	1.813	-
Mercagranada	Granada	SEIQUER AUDITORES Y CONSULTORES S.L.P.	48,7	3.094	-
Mercairuña	Pamplona	BETEAN AUDITORIA, S.L.P.	40,0	841	46
Mercajerez	Jerez de la F.	AUDITES AUDITORIA, S.L.P.	48,7	847	-
Mercalaspalmas	Las Palmas de G. C.	EUDITA	58,4	2.281	701
Mercaleón	León	Consult.Valor y Auditor, S.L	36,8	1.325	-
Mercamadrid	Madrid	Brainstorming Audit, S.L. P	48,6	10.522	1.894
Mercamálaga	Málaga	EUDITA	87,3	4.801	517
Mercamurcia	Murcia	Blázquez & Asociados	48,9	1.789	68
Mercaolid	Valladolid	Soluciones Empresariales y Auditoría, S.L.P	24,5	2.572	130
Mercapalma	Palma de Mallorca	Brainstorming Audit, S.L. P	45,2	2.187	872
Mercasalamanca	Salamanca	Valentín Gallego Auditores	47,9	6.227	-
Mercasantander	Santander	EUDITA	48,8	688	109
Mercasevilla	Sevilla	Auren Auditores SP SLP	48,5	8.125	-
Mercatenerife	Santa Cruz de T.	Norte Auditores y Asesores, SL	40,8	1.275	408
Mercavalencia	Valencia	Grant Thornton SLP	48,9	3.368	634
Mercazaragoza	Zaragoza	CGM Auditores, SL	48,9	7.252	479
Total				78.185	7.077



A continuación, se detalla el patrimonio neto de las sociedades del Grupo al 31 de diciembre de 2024, según aparecen en las cuentas anuales individuales de las participadas:

60  
M

Denominación sociedad	Capital	Reservas, resultados ejercicios anteriores	Resultados ejercicio	Subvenciones	Patrimonio Neto
Mercalgeciras	3.622	(696)	54	633	3.613
Mercalicante	2.122	5.425	278	50	7.875
Mercasturias	3.648	1.366	153	227	5.394
Mercabadajoz	1.342	993	63	-	2.398
Mercabarna	14.288	112.104	11.640	1.882	139.914
Mercabilbao	5.636	15.147	1.171	-	21.954
Mercacórdoba	5.006	7.753	339	919	14.017
Mercagalicia	4.930	(602)	74	223	4.625
Mercagranada	6.352	2.603	372	596	9.923
Mercairuña	2.104	6.898	162	251	9.415
Mercajerez	1.738	672	82	-	2.492
Mercalaspalmas	4.506	12.794	1.431	494	19.225
Mercaleón	3.606	1.222	37	366	5.231
Mercamadrid	48.681	93.143	7.047	515	149.386
Mercamálaga	7.423	6.202	684	1.450	15.759
Mercamurcia	4.422	4.132	199	45	8.798
Mercaolid	4.207	1.904	469	792	7.372
Mercapalma	6.454	11.599	2.700	6	20.759
Mercasalamanca	14.290	(7.834)	5.244	6.842	18.542
Mercasantander	2.746	1.138	326	-	4.210
Mercasevilla	1.670	14.951	1.460	150	18.231
Mercatenerife	5.134	16.475	1.816	218	23.643
Mercavalencia	7.674	34.976	2.924	4.242	49.816
Mercazaragoza	16.331	15.255	1.004	1.494	34.084

En diciembre de 2024 se aprobó por la Junta General de Accionistas en **Mercasalamanca** una ampliación de capital de 753 miles de euros, suscribiendo 361 miles Mercasa acorde al plan de viabilidad de la participada.

Igualmente, el 23 de diciembre de 2024, se aprobó por la Junta General de Accionistas de **Mercalicante** una ampliación de capital, por importe de 3.779 miles de euros, procediendo los accionistas a la suscripción correspondiente conforme a su porcentaje de participación y correspondiéndole a Mercasa el importe de 1.834 miles de euros, que serán desembolsados conforme al acuerdo de aquella junta en el plazo máximo de tres meses.

## 19.1.b) Datos correspondientes al cierre ejercicio 2023

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	3.390	-
Mercalicante	Alicante	Blázquez & Asociados	48,5	3.334	-
Mercasturias	Llanera	EUDITA	51,0	1.861	62
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	152
Mercacórdoba	Córdoba	Norte Auditores y Asesores, SL	48,9	2.449	152
Mercagalicia	Santiago de C.	AT Consultores & Auditores SL	49,0	1.813	-
Mercagranada	Granada	BDO Auditores	48,7	3.094	-
Mercairuña	Pamplona	Goldwyns Auditores	40,0	841	63
Mercajerez	Jerez de la F.	AUDITES AUDITORIA, S.L.P.	48,7	847	-
Mercalaspalmas	Las Palmas de G. C.	EUDITA	58,4	2.281	459
Mercaleón	León	Consult.Valor y Auditor, S.L	36,8	1.325	-
Mercamadrid	Madrid	Brainstorming Audit, S.L. P	48,6	10.522	1.894
Mercamálaga	Málaga	EUDITA	87,2	4.801	664
Mercamurcia	Murcia	Blázquez & Asociados	48,9	1.789	55
Mercaolid	Valladolid	Soluciones Empresariales y Auditoría, S.L.P	24,5	2.572	132
Mercapalma	Palma de Mallorca	Brainstorming Audit, S.L. P	45,2	2.187	503
Mercasalamanca	Salamanca	Valentín Gallego Auditores	47,9	5.866	-
Mercasantander	Santander	Enrique Campos & Cía	48,8	688	113
Mercasevilla	Sevilla	Auren Auditores SP SLP	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				77.824	6.151

A continuación, se detalla el patrimonio neto de las sociedades del Grupo al 31 de diciembre de 2023, según aparecen en las cuentas anuales individuales de las participadas:

<b>Denominación sociedad</b>	<b>Capital</b>	<b>Reservas, resultados ejercicios anteriores</b>	<b>Resultados ejercicio</b>	<b>Subvenciones</b>	<b>Patrimonio Neto</b>
Mercalgeciras	3.622	(736)	40	655	3.581
Mercalicante	2.122	5.008	544	62	7.736
Mercasturias	3.648	1.350	162	253	5.413
Mercabadajoz	1.343	953	40	-	2.336
Mercabarna	14.288	102.952	11.009	2.064	130.313
Mercabilbao	5.636	14.560	1.174	-	21.370
Mercacórdoba	5.006	7.669	423	974	14.072
Mercagalicia	4.930	(645)	44	244	4.573
Mercagranada	6.352	2.313	290	636	9.591
Mercairuña	2.104	6.855	138	267	9.364
Mercajerez	1.738	582	91	-	2.411
Mercalaspalmas	4.506	12.794	1.202	513	19.015
Mercaleón	3.606	1.189	33	379	5.207
Mercamadrid	48.681	90.894	6.143	66	145.784
Mercamálaga	7.432	6.193	592	1.509	15.726
Mercamurcia	4.422	4.120	154	45	8.741
Mercaolid	4.207	1.859	575	862	7.503
Mercapalma	6.454	11.602	1.929	8	19.993
Mercasalamanca	13.536	(6.778)	(986)	7.095	12.867
Mercasantander	2.746	1.100	259	-	4.105
Mercasevilla	1.670	13.795	1.156	164	16.785
Mercatenerife	5.134	12.452	5.023	238	22.847
Mercavalencia	7.674	34.895	1.378	4.828	48.775
Mercazaragoza	16.331	14.698	1.537	1.544	34.110

En diciembre de 2023 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.

El movimiento de las pérdidas por deterioro de las participaciones en empresas del grupo y asociadas durante el ejercicio 2024 y 2023, es el siguiente:

<b>Deterioro participaciones</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Saldo inicial</b>	8.940	8.249
Dotaciones por pérdidas y ganancias	-	691
Reversiones por pérdidas y ganancias	-	-
<b>Saldo final</b>	8.940	8.940

Los movimientos correspondientes al ejercicio 2023, por instrumentos de patrimonio, se desglosan de la siguiente manera: en las participaciones accionariales en las sociedades Mercagalicia (647 miles de euros) y Mercalgeciras (44 miles de euros).

## 19.2. Saldos y transacciones con partes vinculadas

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

<b>Ingresos</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Importe neto de la cifra de negocios</b>		
- Prestaciones de servicios	202	156
- Dividendos	7.077	6.151
<b>Ingresos financieros</b>		
- Intereses de préstamos grupo	10	10
- Intereses de préstamos asociadas	4	10
- Intereses colocaciones Intersepi	1.046	1.093
<b>Total</b>	<b>8.339</b>	<b>7.420</b>

<b>Gastos</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Gastos de explotación</b>		
- Aprovisionamientos	406	242
- Servicios exteriores	1	-
- Derechos de superficie	543	348
- Arrendamientos	7	6
<b>Gastos financieros</b>		
- Intereses colocaciones Intersepi	14	2
<b>Total</b>	<b>971</b>	<b>598</b>

Saldos al cierre con empresas vinculadas:

<b>Saldo deudor</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
- Prestaciones de servicios	93	74
- Créditos largo plazo empresas grupo	1.000	1.000
- Créditos largo plazo empresas asociadas	-	-
- Créditos corto plazo empresas grupo y asociadas	-	396
- Intereses corto plazo	7	8
- Dividendos	872	256
- Saldos colocaciones Intersepi	29.601	37.945
<b>Total</b>	<b>31.573</b>	<b>39.679</b>

<b>Saldo acreedor</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
- Proveedores	172	120
<b>Total</b>	<b>172</b>	<b>120</b>

El tipo de interés medio de las colocaciones en el sistema Intersepi aplicado durante 2024 ha sido del 3,75% (3,01% en el año 2023).

## 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 2024 y 2023 de la sucursal de Panamá que se integraron en el balance y la cuenta de pérdidas y ganancias de la sociedad fueron los siguientes:

	2024	2023
<b>Activos</b>		
- Activos no corrientes	278	261
- Activos corrientes	1.178	1.108
Total Activo	1.456	1.369
<b>Pasivos</b>		
- Patrimonio Neto (incluye diferencia conversión)	(110)	(99)
- Pasivos no corrientes	1.566	1.468
- Pasivos corrientes	-	-
Total Pasivo	1.456	1.369
<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 2024 es de 186 miles de euros y en el 2023 por 201 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 2024 y 2023 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**

En el ejercicio 2024 se ha registrado una subvención de la Fundación de la Energía de la Comunidad de Madrid, que se encuentra pendiente de cobro al cierre del ejercicio y está condicionada a la justificación de la realización de una inversión en sede social destinada a rehabilitación energética.

No se han producido movimientos en el ejercicio 2023.

## **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 2024, han ascendido al importe de 49 miles de euros; 45 miles de euros en el ejercicio 2023.

### **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 2024 ascienden a 93 y 776 miles de euros (94 y 775 miles de euros respectivamente en 2023).

Durante los ejercicios 2024 y 2023 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:

<b>Plantilla media</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Alta dirección	6,29	5,70
Directivos	1,00	1,00
Ingenieros y licenciados	26,05	28,15
Titulados medios y asimilados	5,40	4,50
Administrativos	23,41	22,82
Oficiales de 1ª y 2ª	0,90	1,32
Total	63,05	63,49

<b>Plantilla media</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Fijo	63,05	63,49
No fijo	-	-
Total	63,05	63,49

El número medio de empleados de la Sociedad con discapacidad mayor o igual del 33% (o calificación equivalente local), durante los ejercicios 2024 y 2023, desglosado por categorías, es como sigue:

<b>Plantilla media discapacidad</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Alta dirección	-	-
Directivos	-	-
Ingenieros y licenciados	-	-
Titulados medios y asimilados	-	-
Administrativos	3	2
Oficiales de 1ª y 2ª	-	-
Total	3	2

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

<b>Plantilla final</b>	<b>2024</b>			<b>2023</b>		
	<b>Hombres</b>	<b>Mujeres</b>	<b>Total</b>	<b>Hombres</b>	<b>Mujeres</b>	<b>Total</b>
Alta dirección	4	3	7	4	2	6
Directivos	-	1	1	-	1	1
Ingenieros y licenciados	14	15	29	12	15	27
Titulados medios y asimilados	1	5	6	1	5	6
Administrativos	6	20	26	6	20	26
Oficiales de 1ª y 2ª	1	-	1	1	-	1
Total	26	44	70	24	43	67

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

<b>Plantilla final</b>	<b>2024</b>			<b>2023</b>		
	<b>Hombres</b>	<b>Mujeres</b>	<b>Total</b>	<b>Hombres</b>	<b>Mujeres</b>	<b>Total</b>
Consejeros	7	5	12	5	7	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:

<b>Pagos realizados y pendientes de pago</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Días</b>		
Periodo medio de pago a proveedores	19,76	23,18
Ratio de operaciones pagadas	20,16	23,27
Ratio de operaciones pendientes de pago	18,08	17,34
	<b>Miles de euros</b>	<b>Miles de euros</b>
Total pagos realizados	5.569	7.936
Total pagos pendientes	1.312	129
Nº total de facturas pagadas	2.447	2.700
Volumen monetario pagado en un periodo inferior al máximo establecido en la normativa de morosidad	4.828	6.296
% sobre el total monetario de los pagos a proveedores	86,70%	79,33%
Nº total de facturas pagadas en un periodo inferior al máximo establecido en la normativa de morosidad	2.041	2.183
% sobre el total de facturas pagadas	82,40%	80,85%

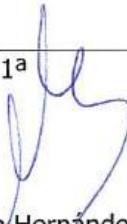
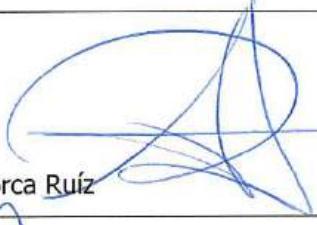
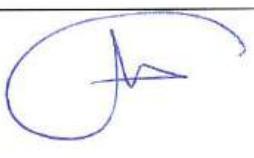
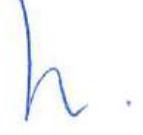
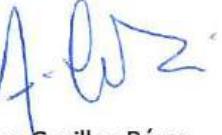
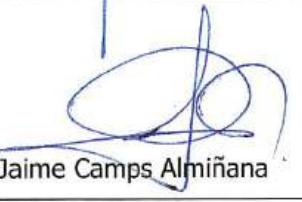
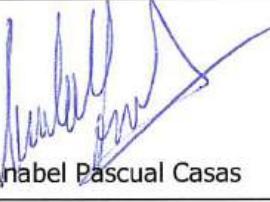
## 23.6. Pasivos contingentes

Los avales pasivos que mantiene la Sociedad con entidades financieras al cierre del ejercicio 2024 totalizan un contravalor en euros de 1.458 miles de euros (1.371 miles en 2023), valorados, en su caso, al tipo de cambio existente al cierre del ejercicio 2024, con el siguiente detalle:

Beneficiario	Importe en moneda emisión (miles)	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 \$	1.251 €	Aval pago anticipado proyecto 8 mercados
Municipalidad Panamá	30 \$	29 €	Fianza cumplimiento Estudio localización estratégica futuros mercados
Municipalidad Panamá	59 \$	57 €	Fianza pago anticipado Estudio localización estratégica futuros mercados
Municipalidad Panamá	29 \$	28 €	Fianza cumplimiento redacción proyecto reforma mercado S. Felipe Neri
Municipalidad Panamá	73 \$	70 €	Fianza pago anticipado redacción proyecto reforma mercado S. Felipe Neri
Municipalidad Panamá	21 \$	20 €	Fianza cumplimiento redacción proyecto mercado Corregimiento Juan Díaz
Total		1.458 €	

**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, reunidos el 28 de febrero de 2025, formulan las presentes Cuentas Anuales correspondientes al ejercicio cerrado al 31 de diciembre de 2024, contenido en 70 hojas, incluida esta, numeradas de la 1 a la 70, ambas inclusive, utilizadas por una sola cara y autenticadas en sus márgenes con la firma del Secretario del Consejo de Administración (no consejero), D. Antonio Jiménez-Clar Hernández.

Presidente  Fdo.: D. José Manuel Miñones Conde	Vicepresidenta 1ª  Fdo.: Dña. Gema Hernández Maroñas
Vocal  Fdo.: D. Alejandro Lorca Ruiz	Vocal  Fdo.: Dña. Ana C. Melantuche Los Arcos
Vocal  Fdo.: Dña. Mª Dolores Alba Rubio	Vocal  Fdo.: D. Álvaro Casillas Pérez
Vocal  Fdo.: D. Jaime Camps Almiñana	Vocal  Fdo.: D. Miguel Fabián Salazar
Vocal  Fdo.: D. Borja García Hidalgo	Vocal  Fdo.: Dña. Concepción Cobo González
Vocal  Fdo.: D. Rafael María Coloma Ojeda	Vocal  Fdo.: Dña. Anabel Pascual Casas

mercasa

## Informe de Gestión Individual

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

MERCASA

Ejercicio 2024



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

### Ejercicio 2024 Individual

MERCADOS CENTRALES DE ABASTECIMIENTO, S.A., S.M.E., M.P. (Mercasa) tiene como **Propósito**: *"Al servicio de la cadena alimentaria"* y como **Misión**: *"Favorecemos el acceso a una alimentación saludable de productos frescos a millones de personas, vertebrando una red pública de mercados e infraestructuras comerciales y logísticas por todo el territorio, fomentando una cadena alimentaria competitiva, sostenible y eficiente"*.

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; asimismo, cuenta con naves construidas sobre derechos de superficie en diversas Mercas y arrendadas a empresas de distribución comercial.

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 *"Garantizar a nivel nacional el servicio público en la cadena alimentaria, potenciando la sostenibilidad, la transformación digital y el talento, para alcanzar la excelencia y la competitividad del sector"*.

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 que se revalida y potencia de acuerdo con sus nuevos Propósito, Misión y Visión definidos en su Plan Estratégico para el periodo 2025-2029. En esta línea, la actuación de Mercasa está guiada por los siguientes **Valores**:

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

La actividad de Mercasa es sostenible mediante los ingresos propios derivados de la participación en las sociedades de la Red de Mercas, de la gestión de sus Centros Comerciales y de los arrendamientos de sus naves logísticas para clientes de distribución de base alimentaria 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 2024

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

En un contexto global de gran complejidad mundial, ciertos signos de debilidad en el área euro, y con la tragedia de la DANA en el último trimestre del año, la economía española creció un 3,2% en 2024, registrándose una tendencia moderada en los precios y mejoras en el empleo.

En este marco socioeconómico BANI, la Red de Mercas de Mercasa está demostrando su capacidad de resiliencia y gestión de crisis, para enfrentarse a los retos actuales y proyectarse dentro de un futuro más sostenible y eficiente.

El modelo de Merca supone para la cadena alimentaria una importante contribución a la eficiencia, de manera que, el impacto de la inflación en los precios de los productos frescos comercializados en la Red se ve amortiguado, gracias a la concentración de agentes, a las sinergias y a las economías de recinto que se brindan a la cadena.

No obstante, el papel de la Red de Mercas dentro de la cadena alimentaria ha evolucionado desde que se proyectaron estas infraestructuras, muchas de ellas, hace más de 50 años, replanteando constantemente el modelo de negocio para adaptarlo a los nuevos requerimientos de la distribución de productos frescos.

Durante 2024, se ha trabajado intensamente en la eliminación del límite temporal de las mercas, en propiciar inversiones en infraestructuras logísticas, de almacenamiento y/o de transformación, todo ello unido a la reflexión sobre la posición de Mercasa y la Red de Mercas, dentro del desarrollo futuro de los corredores Mediterráneo y Atlántico, la Distribución Urbana de Mercancías, en la propia Estrategia Nacional de Alimentación, la sostenibilidad de nuestras mercas y, por último pero no menos importante, en la gestión de las ayudas a las poblaciones afectadas por la DANA.

### 1. Eliminación del límite temporal de las Mercas

A largo de 2024, los esfuerzos para impulsar la eliminación del límite temporal se han centrado en Mercairuña, Mercapalma y Mercamadrid, realizándose propuestas en las tres participadas.

Pese a las positivas experiencias de Mercasa para la eliminación del límite temporal de todas las Mercas en las que se había abordado ese proceso con anterioridad, no fue posible llegar a un acuerdo con el Ayuntamiento de Palma.

Dado que el límite temporal de Mercapalma estaba establecido en el 7 de junio de 2024, fecha en la que la empresa entraría en liquidación, el 6 de junio de 2024, Mercasa registró solicitud al Consejo de Ministros para iniciar procedimiento para aprobar Real Decreto en virtud del art. 373 del TRLSC, por causa de interés general y economía nacional.

El 27 de agosto de 2024 se aprobó el RD 868/2024 en consejo de ministros, contemplando el mismo la reactivación de la sociedad Mercapalma según el citado art.373, poniendo fin a la liquidación que supuso la reposición de poderes y reactivación de los órganos de gobierno, manteniendo la composición accionarial y eliminando los preceptos relativos a la limitación de la vida de la sociedad (arts. 3 y 36 de los estatutos de la sociedad).

## **2. Inversiones en infraestructuras logísticas, de almacenamiento y/o de transformación.**

Tal y como se ha venido analizando por parte de la Dirección de Desarrollo de Negocio junto al equipo de directores de las Mercas, a cierre de 2023, existían varios retos a tener en cuenta para el desarrollo de la estrategia empresarial de las sociedades:

- Escasez de suelo disponible en la Red para su comercialización
- El cada vez mayor protagonismo de las actividades complementarias, como son la transformación, la conservación y la distribución, en definitiva, la logística, necesitan de un mayor espacio para su implantación, con el que ahora mismo no se cuenta, pero también, de unas infraestructuras adaptadas a las necesidades de estos clientes clave.

Por ello a lo largo de 2024, se ha venido trabajando en la expansión de varias mercas, tales como Mercalicante, Mercabadajoz, Mercabilbao, Mercagalicia, Mercagranada Mercamálaga, Mercaolid, Mercasevilla, alcanzándose el objetivo de ampliar dos de ellas.

A cierre del ejercicio 2024, se ha logrado la ampliación de Mercabadajoz con la incorporación de una parcela con una nave y se ha aprobado la ampliación de capital de Mercalicante como fórmula de financiación para la incorporación de tres parcelas sobre las que se ubica otra nave.

En contraposición, aunque sin duda ha sido un éxito, Mercasalamanca ha podido enajenar los terrenos de la antigua ubicación de la Unidad Alimentaria, mediante la negociación con el Ayuntamiento de Salamanca para que adquiriese los citados terrenos por parte del Patronato Municipal de la Vivienda y Urbanismo, lo que ha permitido重构 la deuda de la compañía.

## **3. Mercasa y la Red de Mercas, dentro del desarrollo futuro de los corredores Mediterráneo y Atlántico.**

Este 2024 ha venido marcado por la estrategia de la nueva Presidencia de Mercasa de colaboración y trabajo conjunto con los corredores Mediterráneo y Atlántico, al objeto de favorecer la conexión



intermodal de la red de Mercas, impulsando la expansión de la logística y el uso de las autopistas ferroviarias.

La importancia y oportunidad que se genera con esta colaboración es clave para avanzar hacia una distribución de productos frescos más eficiente y sostenible.

Conectar la Red de Mercas a estas infraestructuras no solo impulsará la competitividad de las unidades alimentarias de la Red, facilitando el comercio y la movilidad, tanto a nivel nacional como internacional, sino que también contribuirá a la reducción de la huella de carbono del sector logístico agroalimentario.

Mercasa ya cuenta en la actualidad con un proyecto intermodal en funcionamiento en Mercazaragoza, la Terminal Marítima de Zaragoza, de tal modo que la experiencia acumulada contribuirá a potenciar la conexión directa de las mercas con los puertos, abriendo a los proveedores la vía internacional y consiguiendo un sensible ahorro de emisiones.

#### **4. Distribución Urbana de Mercancías**

Si la Red de Mercas de Mercasa es garantía de abastecimiento eficiente de productos frescos a la población, la distribución urbana de mercancías tiene que ser parte de la mejora de la eficiencia de la cadena alimentaria en sus últimos eslabones. Por ello Mercasa inició en 2020 los primeros pasos de la mano de Correos Frío para un piloto en Mercasevilla, que ha servido para poder implementarlo a finales de 2024 en Mercavalecia, con motivo de las ayudas a las poblaciones afectadas por la DANA.

En 2024, Mercasa ha colaborado con AECOC y Logistop para desarrollar estrategias que permitan a los municipios cumplir con la normativa de Zonas de Bajas Emisiones (ZBE). Esta colaboración se enfoca en mejorar la Distribución Urbana de Mercancías (DUM) y reducir las emisiones contaminantes en las ciudades.

Además, durante 2024, se ha seguido trabajando en estrecha colaboración con el Ayuntamiento de Santiago, el Consorcio de la Ciudad de Santiago de Compostela y Mercagalicia para el desarrollo de un hub logístico de consolidación y preparación de las mercancías que deban entrar al casco antiguo de la ciudad.

#### **5. Mercasa reconocida como caso de éxito en la Estrategia Nacional de Alimentación**

Desde que el Ministerio de Agricultura Pesca y Alimentación anunciase que iniciaba los trabajos para la definición de la Estrategia Nacional de Alimentación, Mercasa colaboró activamente en el proceso participativo puesto en marcha, insistiendo en el papel clave de Mercasa y su Red de 24 Mercas para la implementación de esa Estrategia.

En septiembre se presentó al MAPA una memoria justificativa en la que se presentaron más de 50 casos de éxito relacionados con cada iniciativa que se planteaba por el Ministerio en la ENA.

Finalmente, en febrero de 2025, se ha publicado la Estrategia Nacional de Alimentación, que recoge, como caso de éxito, el modelo de la Red de 24 Mercas de Mercasa y plantea como iniciativa de futuro, el reforzamiento de la misma.

## 6. Convenio MERCASA – ECOEMBES

El compromiso de Mercasa y la Red de Mercas con la circularidad, tanto de la distribución de los productos frescos, como de los envases, ha sido siempre parte esencial de su estrategia, como lo demuestran los grados de reducción, separación y valorización de los residuos orgánicos, así como de todos los elementos utilizados en la comercialización.

En este sentido y tras un exhaustivo análisis de los grados de separación de residuos procedentes de los envases, Ecoembes y Mercasa firmaron el 17 de noviembre un acuerdo de colaboración para promover la recogida selectiva de residuos de envases en los 24 mercados que forman parte de la red de Mercasa. Esta iniciativa tiene como objetivo mejorar la gestión de los residuos de envases domésticos, siendo Mercabarna la primera Merca donde se ha puesto en marcha.

Esta colaboración forma parte de un esfuerzo más amplio para mejorar las prácticas de sostenibilidad y economía circular dentro de la cadena de suministro de alimentos frescos.

## 7. Mercasa habilitada por el gobierno dentro del Plan de respuesta inmediata, reconstrucción y relanzamiento frente a los daños causados por la Depresión Aislada en Niveles Altos (DANA).

Desde el primer momento, Mercasa activó su red de 24 mercados mayoristas, la Red de Mercas, coordinando el envío de donaciones de alimentos básicos y productos de primera necesidad a los municipios más afectados, en colaboración con las administraciones públicas, empresas mayoristas y organizaciones sociales.

De esta manera, el pasado 11 de noviembre, el Gobierno aprobó el Real Decreto-ley 7/2024, una medida excepcional que habilitó a Mercasa, a través del Ministerio de Agricultura, Pesca y Alimentación, para ejecutar actuaciones logísticas y de distribución alimentaria en el marco del *Plan de respuesta inmediata, reconstrucción y relanzamiento frente a los daños causados por la DANA*. Dos meses después de su puesta en marcha, queremos compartir el balance de nuestras actuaciones y el impacto logrado en las zonas más afectadas.

Entre las acciones destacadas, se encuentran:

- Fase I, desde el 5 de noviembre y hasta el 9 de diciembre– Donaciones de alimentos: Gracias al impulso de Mercasa, la Red de Mercas y las empresas mayoristas que operan en ella se

movilizaron y se facilitó la entrega de 151 toneladas de alimentos y productos de primera necesidad, que se distribuyeron a la población afectada.

- Fase II –Iniciada el 9 de diciembre, colaboración con los ayuntamientos, las asociaciones humanitarias, organizaciones y entidades sin ánimo de lucro para la distribución de alimentos y menús calientes para la población afectada por la DANA.
- Fase III –Reactivación del comercio local. Durante los últimos días del ejercicio, se diseñó y se puso en marcha el servicio mediante el que Mercasa transporta de forma gratuita la mercancía comprada en Mercavalencia, especialmente frutas, hortalizas y pescado, hasta la puerta de los mercados, tiendas detallistas y locales de hostelería de los municipios afectados, que se han quedado sin furgonetas y medios de transporte para poder reabrir sus negocios.

De forma conjunta para la gestión interna de todas estas actuaciones, el Comité de Dirección de MERCASA formalizó la creación de un Grupo de Trabajo específico bajo su autoridad, así como sus normas de funcionamiento, compuesto por los responsables de las áreas involucradas: Negocio, Jurídica, Financiera y Compras (contratación).

Mercasa reafirma su disposición a seguir colaborando en las tareas de reconstrucción y reactivación, demostrando su capacidad para asegurar la logística de emergencias y resiliencia.

La implementación de estas medidas contribuirá significativamente a la estabilidad y fortaleza de la cadena alimentaria, beneficiando a toda la comunidad y estableciendo un modelo de resiliencia que puede ser replicado en otras regiones.

## **8. Reuniones con los DG de la Red de Mercas**

Durante este año se han celebrado dos reuniones con las Direcciones Generales de las Mercas, la primera de ellas tuvo lugar en el mes de junio en la Delegación del Gobierno en Madrid. En esta sesión, se presentaron las líneas estratégicas de la empresa y se fortaleció el modelo de la red y la optimización de los servicios que ofrece en toda la geografía española.

En el mes de septiembre, los días 17 y 18, se celebró la segunda reunión de los directores generales en Zaragoza. Este encuentro se centró en trazar nuevas estrategias que fortalezcan la distribución alimentaria en España, con un enfoque en la logística sostenible y la movilidad urbana.

### **1.1.- Comercialización**

La actividad comercial de las empresas mayoristas que operan en la Red de Mercas generó en 2024 un valor total de cerca de 24.060 millones de euros, correspondiente a un volumen de ventas de algo más de 9,1 millones de toneladas de alimentos. Cifra muy significativa, que representa en torno a un 1,51% 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 2024 con más 6,8 millones de toneladas, un 1,0% más que en 2023. El valor de la facturación estimada ascendió a casi 10.300 millones de euros. De las cifras totales, las ventas directas por parte de los agricultores en las Mercas ascendieron a cerca de 70.400 toneladas, en su mayor parte hortalizas y patatas. En cuanto a pescados y mariscos, las ventas totales en 2024 alcanzaron cerca de las 613.000 toneladas un 2,5% menos que el año anterior. De estas, alrededor del 62% fueron productos frescos y el resto congelados y preparados de pescado, con un valor comercial estimado de unos 5.800 millones de euros.

Por su parte, el sector cárnico de la Red de Mercas comercializó en conjunto más de 1.200.000 toneladas, con un crecimiento del 7,4% respecto del año anterior y un valor de facturación estimada superior a los 6.800 millones de euros.

Finalmente, otros productos de alimentación se comercializaron cerca de unas 420.000 toneladas, con un valor estimado cercano a los 1.100 millones de euros.

La actividad en el conjunto de la Red de Mercas durante 2024 generó un movimiento de 16,4 millones de vehículos y unos 18,6 millones de usuarios. Además, es importante destacar que cerca del 73% de las frutas y verduras, el 77% de las carnes y el 62% 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 alrededor del 77% del total de frutas y hortalizas que se consumen en España (hogares + extra doméstico) un 60% de los pescados y mariscos y un 52% en el caso de las carnes, sin incluir productos transformados.

## Comercialización de frutas, hortalizas y patatas (toneladas)

MERCAS	Frutas			Hortalizas			Patatas			Total F, H y P		
	2024 (t)	2023(t)	Var.2024 /2023 (%)	2024 (t)	2023(t)	Var.2024 /2023 (%)	2024 (t)	2023(t)	Var.2024 /2023 (%)	2024 (t)	2023(t)	Var.2024 /2023 (%)
<b>M-ALGECIRAS</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>M-ALICANTE</b>	155.882	264.065	-41,0%	20.496	22.047	-7,0%	4.293	3.965	8,3%	180.671	290.076	-37,7%
<b>M-STURIAS</b>	27.953	30.326	-7,8%	11.883	15.557	-23,6%	10.452	11.845	-11,8%	50.288	57.728	-12,9%
<b>M-BADAJOZ</b>	1.327	1.551	-14,4%	600	600	0,1%	284	269	5,6%	2.211	2.419	-8,6%
<b>M-BARNA</b>	1.163.346	1.076.537	8,1%	739.841	646.528	14,4%	350.688	400.433	-12,4%	2.253.875	2.123.497	6,1%
<b>M-BILBAO</b>	159.460	157.363	1,3%	62.911	60.678	3,7%	16.821	16.538	1,7%	239.191	234.579	2,0%
<b>M-CÓRDOBA</b>	19.358	19.606	-1,3%	16.741	16.557	1,1%	8.972	8.980	-0,1%	45.071	45.144	-0,2%
<b>M-GALICIA</b>	3.863	3.942	-2,0%	1.150	1.154	-0,4%	1.044	1.138	-8,3%	6.057	6.234	-2,8%
<b>M-GRANADA</b>	42.413	68.069	-37,7%	71.533	70.979	0,8%	7.907	10.981	-28,0%	121.853	150.029	-18,8%
<b>M-IRUÑA</b>	6.623	7.089	-6,6%	5.458	6.482	-15,8%	2.539	3.313	-23,4%	14.620	16.883	-13,4%
<b>M-JEREZ</b>	18.807	19.244	-2,3%	5.527	6.325	-12,6%	7.573	6.736	12,4%	31.906	32.305	-1,2%
<b>M-LASPALMAS</b>	56.507	57.078	-1,0%	61.566	60.057	2,5%	32.091	34.601	-7,3%	150.165	151.736	-1,0%
<b>M-LEÓN</b>	10.264	9.953	3,1%	4.430	3.657	21,1%	1.511	1.620	-6,7%	16.205	15.230	6,4%
<b>M-MADRID</b>	1.177.696	1.210.834	-2,7%	672.269	641.970	4,7%	276.946	284.346	-2,6%	2.126.911	2.137.149	-0,5%
<b>M-MÁLAGA</b>	133.555	133.514	0,0%	114.087	107.023	6,6%	22.672	22.417	1,1%	270.314	262.953	2,8%
<b>M-MURCIA</b>	62.659	59.124	6,0%	54.310	49.769	9,1%	7.643	7.087	7,9%	124.612	115.979	7,4%
<b>M-OLID</b>	55.435	50.080	10,7%	37.739	35.378	6,7%	11.620	10.016	16,0%	104.794	95.475	9,8%
<b>M-PALMA</b>	74.768	78.987	-5,3%	70.307	72.523	-3,1%	19.278	19.026	1,3%	164.353	170.536	-3,6%
<b>M-SALAMANCA</b>	22.547	22.438	0,5%	10.108	9.987	1,2%	1.512	1.383	9,3%	34.167	33.808	1,1%
<b>M-SANTANDER</b>	12.172	12.668	-3,9%	6.124	6.322	-3,1%	6.605	6.339	4,2%	24.901	25.329	-1,7%
<b>M-SEVILLA</b>	218.628	196.217	11,4%	107.427	97.559	10,1%	75.159	66.901	12,3%	401.214	360.677	11,2%
<b>M-TENERIFE</b>	37.337	36.375	2,6%	35.178	31.864	10,4%	8.454	8.179	3,4%	80.969	76.418	6,0%
<b>M-VALENCIA</b>	83.818	87.389	-4,1%	135.219	80.779	67,4%	24.356	43.620	-44,2%	243.393	211.788	14,9%
<b>M-ZARAGOZA</b>	67.099	68.459	-2,0%	37.766	32.081	17,7%	95.858	105.029	-8,7%	200.723	205.568	-2,4%
<b>TOTAL RED</b>	3.611.518	3.670.907	-1,6%	2.282.670	2.075.874	10,0%	994.278	1.074.760	-7,5%	6.888.466	6.821.542	1,0%



## Comercialización de pescados, mariscos y carnes (toneladas)

MERCAS	Pescados y mariscos		
	2024 (t)	2023(t)	Var.2024/2023 (%)
M-ALGECIRAS	1.259	1.391	-9,5%
M-ALICANTE	886	893	-0,7%
M-ASTURIAS	1.403	1.611	-12,9%
M-BADAJOZ	241	241	0,0%
M-BARNA	196.258	183.882	6,7%
M-BILBAO	36.552	20.995	74,1%
M-CÓRDOBA	4.972	5.322	-6,6%
M-GALICIA	-	-	-
M-GRANADA	9.768	12.742	-23,3%
M-IRUÑA	2.014	2.724	-26,1%
M-JEREZ	139	149	-6,8%
M-LASPALMAS	2.682	2.127	26,1%
M-LEÓN	689	696	-0,9%
M-MADRID	168.982	192.520	-12,2%
M-MÁLAGA	33.730	34.070	-1,0%
M-MURCIA	23.975	19.736	21,5%
M-OLID	13.821	13.892	-0,5%
M-PALMA	7.840	7.017	11,7%
M-SALAMANCA	-	8	-
M-SANTANDER	-	-	-
M-SEVILLA	16.064	36.944	-56,5%
M-TENERIFE	-	-	-
M-VALENCIA	64.420	66.596	-3,3%
M-ZARAGOZA	27.728	25.494	8,8%
TOTAL RED	613.422	629.051	-2,5%

MERCAS	Carnes		
	2024 (t)	2023(t)	Var.2024/2023 (%)
M-ALGECIRAS	-	-	-
M-ALICANTE	1.860	1.650	12,7%
M-ASTURIAS	-	-	-
M-BADAJOZ	1.339	1.338	0,1%
M-BARNA	26.517	32.067	-17,3%
M-BILBAO	-	-	-
M-CÓRDOBA	390	360	8,2%
M-GALICIA	-	-	-
M-GRANADA	-	-	-
M-IRUÑA	-	-	-
M-JEREZ	2.153	2.176	-1,1%
M-LASPALMAS	3.138	4.497	-30,2%
M-LEÓN	3.040	3.026	0,5%
M-MADRID	950.358	858.557	10,7%
M-MÁLAGA	44.739	39.062	14,5%
M-MURCIA	14.154	13.065	8,3%
M-OLID	15.695	14.579	7,7%
M-PALMA	18.823	19.505	-3,5%
M-SALAMANCA	-	-	-
M-SANTANDER	-	-	-
M-SEVILLA	16.026	28.445	-43,7%
M-TENERIFE	-	-	-
M-VALENCIA	76.909	76.741	0,2%
M-ZARAGOZA	33.510	30.143	11,2%
TOTAL RED	1.208.649	1.125.211	7,4%

## 1.2.- Resultados económicos

El resultado antes de impuestos de la Red de Mercas ha alcanzado los 42.370 miles de euros, lo que representa 7.049 miles de euros más que en el 2023 (19,96%).

Cabe destacar que las unidades alimentarias con participación mayoritaria de Mercasa mejoran su resultado en un 16,93% (348 miles de euros) respecto al ejercicio y las mercas con participación minoritaria también mejoran el resultado obtenido en el 2024 (+6.701 miles de euros, 20,14%).

Entre las mercas de participación mayoritaria destaca el mejor resultado de Mercalaspalmas (+229 miles de euros) por el devengo del resultado excepcional derivado de la cobertura de daños materiales activada por el incendio de la nave Multiusos; Mercamálaga (+92 miles de euros), por el incremento de tarifas y nuevas altas de módulos, así como mayores ingresos por traspasos, accesos y estacionamientos, acompañados del cobro de deudas provisionadas y la mejora de los ingresos financieros; y Mercabadajoz (+23 miles de euros).

En las mercas con participación minoritaria de Mercasa, mejoran el resultado Mercasalamanca (+6,2 millones de euros) por las plusvalías generadas tras la venta de las parcelas de Calzada Medina de su antigua ubicación, Mercavalencia (+1,5 millones de euros) por la venta de los CAEs generados tras la puesta en marcha del ambicioso plan de inversiones en su nuevo modelo energético, Mercamadrid (+1,2 millones de euros), donde ya se factura durante todo el ejercicio los arrendamientos de la nave sinistrada compensando sobradamente los menores resultados de Mercatenerife (-3,2 millones de euros), que en 2023 recuperó varios activos como consecuencia de la finalización de los derechos de superficie.



## RESULTADOS ANTES DE IMPUESTOS COMPARADO CON EL AÑO ANTERIOR

	2024	2023	VARIACIÓN 2024 VS 2023
	ABSOLUTO	%	
MERCALGEIRAS	70.581	57.518	13.064 22,71%
MERCASTURIAS	153.061	162.132	-9.071 -5,59%
MERCABADAJEZ	63.001	40.142	22.859 56,94%
MERCALASPALMAS	1.432.597	1.203.152	229.444 19,07%
MERCAMÁLAGA	683.680	592.082	91.598 15,47%
<b>TOTAL MAYORITARIAS</b>	<b>2.402.920</b>	<b>2.055.026</b>	<b>347.894 16,93%</b>
MERCALICANTE	277.414	544.997	-267.583 -49,10%
MERCABARNA	11.682.736	11.051.356	631.380 5,71%
MERCABILBAO	1.171.332	1.174.558	-3.226 -0,27%
MERCACÓRDOBA	339.035	424.272	-85.238 -20,09%
MERCAGALICIA	73.980	43.754	30.226 69,08%
MERCAGRANADA	372.684	291.037	81.647 28,05%
MERCAIRUÑA	162.455	138.705	23.750 17,12%
MERCAJEREZ	82.444	90.552	-8.108 -8,95%
MERCALEON	36.836	32.688	4.147 12,69%
MERCAMADRID	9.395.824	8.190.255	1.205.569 14,72%
MERCAMURCIA	197.829	150.390	47.439 31,54%
MERCAOLID	625.477	766.600	-141.123 -18,41%
MERCAPALMA	2.706.262	1.934.052	772.210 39,93%
MERCASALAMANCA	5.244.297	-986.367	6.230.665 631,68%
MERCASANTANDER	325.919	260.165	65.754 25,27%
MERCASEVILLA	1.477.767	1.173.271	304.497 25,95%
MERCATENERIFE	1.815.845	5.022.513	-3.206.668 -63,85%
MERCAVALENCIA	2.956.503	1.407.140	1.549.363 110,11%
MERCAZARAGOZA	1.022.777	1.556.157	-533.380 -34,28%
<b>TOTAL MINORITARIAS</b>	<b>39.967.414</b>	<b>33.266.094</b>	<b>6.701.321 20,14%</b>
<b>TOTAL MERCAS</b>	<b>42.370.335</b>	<b>35.321.120</b>	<b>7.049.214 19,96%</b>



Los resultados de las Mercas en las que se participa minoritariamente representan un 94,33% del total del beneficio de la Red, mientras que las mayoritarias representan el 5,67%.

### **1.3.- 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**

La Red Comercial de Mercasa está compuesta por 8 Centros Comerciales de 68.502 m<sup>2</sup> de SBA y 3 Naves Logísticas de 39.949 m<sup>2</sup> de superficie construida, situadas en Mercagalicia, Mercamadrid y Mercapalma, que conjuntamente han generado un resultado de explotación en 2024 de 2,9 millones de euros, siendo el de los Centros Comerciales de 1,8 millones de euros y el de las Naves Comerciales de 1,1 millones de euros.

En el Plan Estratégico de Mercasa contemplaba la inversión directa para el desarrollo de negocios que permitiesen mejorar la rentabilidad económica, materializándose en febrero de 2024 la adquisición por un importe de 13,2 millones de euros de un derecho de superficie en Mercapalma de 19.315,80 m<sup>2</sup> y una nave logística de 11.953,00 m<sup>2</sup> edificada sobre el mismo, que supone un incremento en la facturación de la compañía de 1 millón de euros anuales.

Del mismo modo, Mercasa ha llevado a cabo una inversión de 29 miles de euros en la planta solar fotovoltaica de 100 kW en Mercatenerife, procediendo a su desmontaje y posterior instalación, como consecuencia de la ejecución de las obras de mejora de la impermeabilización de la cubierta de la nave en la que se encuentra ubicada.

Por otra parte, en este ejercicio se ha continuado desarrollando como línea estratégica el plan de inversiones de puesta en valor de los Centros Comerciales, realizando actuaciones por un valor de 815 miles de euros, en aras de mejorar sus instalaciones, con una prestación de servicios más eficiente y una imagen más atractiva para los usuarios finales.



Durante 2024 se ha logrado mantener el nivel de ocupación en un 75%, alcanzándose prácticamente la plena ocupación en Los Cipreses, Opción y La Máquina, destacando en este último la inauguración de un supermercado en enero de 2024.

Con la implantación de medianas superficies, se espera lograr la incorporación paulatina de pequeños locales que mejoren la rentabilidad de los centros.

A lo largo de 2024, se ha continuado con las contrataciones conjuntas, que, además de mejorar la gestión de los servicios prestados y suministros, mediante la agrupación de proveedores, optimizan la gestión. Las contrataciones conjuntas que se han puesto en marcha en 2024 son las de gestión delegada del mantenimiento, electricidad, limpieza, fotovoltaicas y planes de autoprotección.

Al mismo tiempo se ha seguido realizando un seguimiento continuo de la deuda, para evitar una mayor dotación de provisión de insolvencias.

### **3. - Desarrollo Corporativo y Relaciones Institucionales**

#### **Publicaciones**

Se han mantenido en línea con las previsiones de los planes, las acciones habituales de edición de publicaciones que son responsabilidad de esta Dirección.

##### **Revista Distribución y Consumo**

Mercasa busca ganar autoridad y erigirse como la principal fuente de conocimiento en materia de cultura alimentaria y otra de las vías de comunicación que emplea para ello es el envío mensual de una Newsletter, en la que se difunden los artículos incluidos en su publicación Distribución y Consumo.

##### **Informe anual 2023**

Como garante de transparencia en gestión y una vía más de promover la identidad corporativa de Mercasa, en este periodo se elaboró el informe anual 2023, en el que se recopila la información más relevante de la Sociedad, así como de la Red de Mercas y de la Red de Centros Comerciales.

#### **II Foro Mercasa**

Este año 2024 se ha celebrado el II Foro Mercasa, como espacio de análisis y reflexión sobre el sector de la alimentación en España que surge con el propósito de convertirse en una cita anual imprescindible en nuestro sector. En este foro, se pretende aúna el saber científico con el conocimiento técnico, basado en la larga experiencia de Mercasa, y con la gran labor de la Red de los 24 Mercas, en el servicio que brindan a todos los eslabones de la cadena alimentaria.

Los temas abordados en esta edición han sido:



- Contribución estratégica para el progreso de la cadena alimentaria
- Logística eficiente y movilidad sostenible; la oportunidad de las autopistas ferroviarias y la última milla.

Se ha celebrado en el Ministerio de Agricultura, Pesca y Alimentación.

### **Actividad Institucional**

La actividad institucional sigue desempeñando un papel clave en el posicionamiento de Mercasa, reforzando su presencia y relevancia en el sector agroalimentario. A través de su participación en foros, eventos y colaboraciones con entidades públicas y privadas, Mercasa fortalece su imagen como un referente en la distribución mayorista de alimentos y en el desarrollo de infraestructuras para el comercio.

Además, su actividad institucional facilita la creación de alianzas estratégicas con administraciones públicas, asociaciones sectoriales y empresas, lo que contribuye a mejorar su influencia y capacidad de acción en el mercado. Esto permite a Mercasa liderar e impulsar iniciativas que promuevan la eficiencia, la sostenibilidad y la modernización del comercio mayorista y el sistema de distribución alimentaria.

### **ESG.**

En 2024 se ha publicado la III Memoria de ESG de Mercasa siguiendo la Normativa Europea sobre informes de Sostenibilidad Corporativa. En esta Memoria se recogen nuevamente todas las actuaciones en esta materia llevadas a cabo por Mercasa, por la Red de Mercas y por la Red de Centros Comerciales. Con estas iniciativas Mercasa pretende erigirse como modelo dentro de nuestro sector, en el cumplimiento de los ODS para la Agenda 2030 y en el cumplimiento de los criterios ESG.

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. En materia ESG para la realización del Plan de Sostenibilidad, basada en la nueva política en materia ESG.

Mercasa redactó una adenda para renovar su convenio anual con Forética, con el fin de avanzar en su compromiso en ESG. Además, se organizó con Forética, una formación sobre sostenibilidad para



todos los empleados de Mercasa, cuyo objetivo estaba enfocado en sensibilizar a la plantilla sobre este tema y los compromisos de Mercasa en esta materia.

Durante este periodo, Mercasa ha comenzado a trabajar en un Plan de Eficiencia Energética para su sede central y Centros Comerciales. Con el objetivo de fomentar la sostenibilidad dentro del entorno laboral, se ha llevado a cabo campañas internas de sensibilización. Se continuó promoviendo acuerdos con proveedores para ofrecer descuentos y promociones a sus trabajadores y promoviendo iniciativas como el intercambio literario para reutilizar libros y fomentar nuevas lecturas.

## **Igualdad**

En el marco del compromiso de Mercasa, con el principio de igualdad recogido en el Plan General DDC, a lo largo de 2024 se realizaron distintas iniciativas:

8 M, Día Internacional de la Mujer. El objetivo de la acción fue poner en valor a todas las mujeres que trabajan en Mercasa mediante el hashtag #mujeresmercasa a través de varios canales de comunicación interna y externa.

28 de junio, por el día internacional del orgullo LGTBI+, Mercasa realizó la campaña "Juntos en la diversidad", relacionando nuestro sector con los colores del colectivo. Se utilizaron tanto canales de comunicación internos, como externos.

25N, día internacional de eliminación de la violencia contra las mujeres, Mercasa quiso reafirmar su compromiso con la construcción de una red solidaria y activa contra la violencia de género, por lo que elaboró material para dar visibilidad a este problema, que se envió a todas las Mercas de la Red para concienciar a los distintos colectivos y que tuvo su apoyo en redes sociales.

## **Personas**

Se ha elaborado el "Manual de Acogida" que servirá de presentación a las nuevas incorporaciones de Mercasa, donde se recoge la información general de la empresa, su funcionamiento interno, el marco normativo, etc.

También se ha trabajado en la interfaz del SharePoint de la empresa, con el objetivo de tener un espacio más intuitivo, atractivo y flexible para la plantilla.

### **Jornadas de formación**

Se organizaron unas jornadas de formación para toda la plantilla en la Universidad Francisco de Vitoria, en las que se buscaba integrar y promover el manejo de habilidades blandas, con el objetivo de fomentar un crecimiento continuo de las personas que permita, mejorar la comunicación y el trabajo en equipo.

### **Los talleres realizados:**

- Resolución de Conflictos y Manejo de Habilidades Emocionales
- Habilidades para la gestión adecuada del tiempo. Manejo del estrés y priorización de tareas.



- Estilos de liderazgo y habilidades de organización de equipos (mandos)
- Gestión emocional equipos (mandos)

#### Reunión personas

La Dirección gestionó y coordinó la reunión interna de Navidad celebrada el día 18 de diciembre de 2024.

En esta reunión la plantilla de Mercasa junto con el Comité de Dirección encabezado por su presidente, presentó el Plan estratégico e hizo balance del año 2024. El encuentro sirvió también para dar reconocimiento a los compañeros y las compañeras de Mercasa que, después de una dilatada carrera, se han jubilado durante este año. Igualmente, se realizó un homenaje a las personas que cumplían 25 años en Mercasa. Grandes profesionales que han contribuido a que la empresa sea un referente dentro de la cadena alimentaria española. La Dirección gestionó la elección y adquisición de los obsequios que se les entregó.

#### Área de Comunicación y Marca

En octubre de 2024 se integró dentro de la organización de Mercasa la nueva Dirección de Comunicación y Marca. Desde ese momento, y hasta finales del 2024, la nueva dirección ha desarrollado las siguientes actividades:

##### 1.- Comunicación Externa

Con la creación de la nueva Dirección de Comunicación y Marca Mercasa ha impulsado la comunicación externa, con entrevistas y especialmente en lo referente al envío de notas de prensa a medios de comunicación para aumentar el impacto en los mismos.

Notas de prensa más destacadas:

- Mercasa participa en Fruit Attraction 2024 representando a la Red de Mercas, la mayor red pública de mercados mayoristas de productos frescos del mundo – Mercasa.
- Mercasa y el Ayuntamiento de Salamanca diseñan la Mercasalamanca del futuro como un complejo alimentario referente en el oeste peninsular
- Mercasa y Ecoembes firman un convenio de colaboración para fomentar la recogida selectiva de envases en la red de 24 Mercas
- II Foro Mercasa. José Miñones refrenda el compromiso de Mercasa con la cadena alimentaria: "Es el ADN de nuestro país y debemos cuidar cada eslabón"
- AECOC y Mercasa acuerdan ir de la mano para desarrollar nuevos modelos sostenibles de movilidad de mercancías
- Mercasa lanza su informe anual: Alimentación en España 2024



## Comunicación en medios sociales:

La evolución de las redes sociales de Mercasa entre octubre y diciembre de 2024 se caracteriza por un importante incremento en la actividad.

El número global de seguidores ha continuado creciendo, a pesar del descenso en la red social X debido a la baja de numerosos perfiles en los últimos años. En este período, el aumento ha sido de 157 usuarios/as, alcanzando un total de 14.541 seguidores/as.

En cuanto a las publicaciones, se ha mantenido una actividad constante y acorde con los objetivos de la Dirección.

## Redes sociales de centros comerciales:

Mercasa continúa con la estrategia de impulsar la imagen en redes sociales de los centros comerciales, utilizando Facebook por su proximidad al público objetivo.

De los ocho centros comerciales de la Red Mercasa, desde el área de comunicación se gestiona la página de Facebook de siete de ellos, realizando publicaciones periódicas e interactuando con sus comerciantes.

## Acciones de marca en Getafe 3:

Durante estos tres meses, en Getafe 3 se han realizado acciones por Halloween y Navidad. En Halloween se realizó un taller de slimes y de fruta terrorífica, siempre fomentando la alimentación saludable. En Navidad recibieron la visita de Papa Noel.

## Webs:

Se ha seguido dotando a la web corporativa de contenido en las distintas secciones de noticias, ofertas de empleo, publicaciones, etc.

En relación a las webs de los Centros Comerciales, se ha actualizado el blog de Getafe 3 añadiendo contenido estacional por Halloween y Navidad.

## 2.- Comunicación Interna

La nueva Dirección de Comunicación y Marca ha impulsado acciones de comunicación interna para fortalecer la cohesión y el compromiso de la plantilla y de la Red de Mercas.

Campaña reivindicativa para el 25N, Día Internacional contra la Violencia de Género: Bajo el lema "Construyamos una Red contra la Violencia de Género #SomosRed", se llevó a cabo una campaña integral que incluyó la distribución de cartelería y merchandising específico para la plantilla de Mercasa. Además, la iniciativa se extendió a toda la Red de Mercas.

Fomento del engagement con la plantilla: Impulso del uso del canal de comunicación interna Viva Engage y el correo de Comunicación Interna Mercasa. A través de estos canales se publican contenidos de interés que mantienen informado al personal.



Dossier de prensa diario: Envío de un dossier de prensa que resume las noticias más relevantes del sector cada día.

Acción navideña interna: Producción de bolas navideñas personalizadas con el nombre de cada empleado/a y un mensaje de equipo en la caja. Estas bolas fueron puestas una a una por todas las personas trabajadoras, construyendo así el árbol de Mercasa. Con esta actividad se buscaba el objetivo de fortalecer los lazos entre los miembros de la plantilla.

### 3.-Mantenimiento y gestión de la marca Mercasa

Vigilancia del buen uso de marca.

Gestión y coordinación con la agencia de comunicación contratada.

Apoyo al resto de direcciones, especialmente la dirección de Desarrollo Corporativo, en la implantación de la marca y contenidos en eventos como: Foro Mercasa, feria *Fruit Attraction*, Reuniones Internas, Reuniones de Direcciones Generales y publicaciones (*Alimentación en España, Distribución y Consumo, Memorias Anuales*).

### 4.- Comunicación especial sobre la DANA

En el contexto del Real Decreto 7/2024 del Gobierno, que habilitó a Mercasa como empresa pública encargada de garantizar el suministro alimentario en las zonas afectadas por la DANA dentro del Plan de Respuesta Inmediata, Reconstrucción y Relanzamiento en las zonas afectadas por el DANA, la Dirección de Comunicación y Marca ha realizado una comunicación especial tanto a nivel interno como externo sobre las líneas de ayuda desplegadas por Mercasa en el territorio.

A nivel interno, con información periódica y comunicados dirigidos a la plantilla de Mercasa y a la Red de Mercas, así como con informes diarios remitidos a SEPI y al Ministerio y la coordinación informativa con entidades e instituciones públicas.

A nivel externo, con la visibilización de marca de Tots a Una y Mercasa en todas las acciones de ayuda, en chalecos, cartelería y en los materiales de entrega de los alimentos. También con la publicación y seguimiento diario de las acciones realizadas en redes sociales, así como con la gestión de datos en medios de comunicación. Por último, con la organización y difusión de campañas informativas tanto en el territorio como entre los distintos grupos de interés.

### 5.- Otras cuestiones relevantes

Aprobación por el Comité de Dirección de un documento con las nuevas líneas estratégicas de comunicación de la empresa, así como aprobación de una nueva propuesta de comunicación para los Centros Comerciales propiedad de Mercasa.



Realización de un Plan de Contenidos cuyo objetivo es aumentar la visibilidad y alcance de todas las publicaciones, manteniendo un flujo constante de noticias y contenido relevante en entornos digitales. A continuación, se detallan las actividades las cuales, en el periodo de enero a septiembre, se encontraban bajo la dirección de Desarrollo Corporativo y Relaciones Institucionales.

En este periodo, se licitó una nueva agencia de comunicación y publicidad integral para que, de apoyo a las labores creativas de marketing y comunicación, suministre material gráfico para las publicaciones de Mercasa, así como para proporcionar soporte en la organización de eventos, entre otro tipo de actividades.

## Web

Como es habitual se ha seguido dotando a la web corporativa de contenido en las distintas secciones de noticias, estadísticas, publicaciones, etc.

En relación con las webs de los Centros Comerciales se ha actualizado el blog de Getafe 3 añadiendo contenido estacional, y se ha actualizado el listado de los operadores de los centros.

## Redes Sociales

La evolución de las redes sociales (RRSS) de Mercasa desde enero a septiembre de 2024, se caracteriza por un crecimiento constante de actividad, como se refleja en el aumento global de seguidores en 901, hasta aproximarse a una comunidad de 14.384 seguidores.

Respecto a las publicaciones, se mantiene la actividad constante propuesta en los objetivos de la Dirección.

El objetivo de las publicaciones ha sido poner en valor la contribución del servicio público de Mercasa y la Red de Mercas mostrando un funcionamiento equilibrado de la cadena comercial de alimentos frescos. Asimismo, reforzar el posicionamiento de Mercasa como referente en divulgación del conocimiento sobre cultura alimentaria, en sus múltiples aspectos económicos, comerciales, sociales, nutricionales, gastronómicos, educativos, etc. Por último, trasladar a la sociedad las actividades de Mercasa y la Red de Mercas vinculadas a los criterios de ESG y alineadas a los Objetivos del Desarrollo Sostenible (ODS).

## Redes sociales de Centros comerciales

Se continua con la estrategia de impulsar la imagen en redes sociales de los centros comerciales de Mercasa, utilizando para ello Facebook por ser la red más cercana al público objetivo.

De los 8 centros comerciales de la Red Mercasa, desde el área de comunicación se trabaja la red Facebook de 7 de ellos, con publicaciones periódicas e interaccionando con sus comerciantes. Las publicaciones están enfocadas en apoyar la labor comercial de las empresas instaladas en los centros y en poner en valor los mismos para futuras incorporaciones de operadores.



## Marketing

Se sigue trabajando en el plan de comunicación y cambio de imagen para el centro comercial de La Vila, como complemento al plan de viabilidad que se está desarrollando desde el área de Negocio. El objetivo de este plan es mejorar el posicionamiento del centro comercial y definir sus estrategias de publicidad y promoción.

Además, se ha realizado un Plan de Marketing para Getafe 3, La Asunción y Arrecife, en base a sus partidas presupuestarias indicadas por el área de Negocio.

En relación con el centro comercial Getafe 3, en la primera parte del año se han ejecutado diferentes campañas con el objetivo de dar visibilidad al centro y captar clientes en unas fechas de gran actividad comercial como son las siguientes:

En el día de Reyes el C.C Getafe 3, participó junto con el Ayuntamiento de Getafe en la carroza de la cabalgata que tuvo lugar el día 5 de enero por las calles del municipio, durante esos días también se organizaron distintas actividades dentro del centro comercial para los más pequeños, como fueron los pintacaras, la globoflexia, etc.

Para el día del Padre la campaña promocional consistió en cartelería repartida por el centro comercial en la que se utilizó una creatividad inclusiva, y para el día de la madre se hizo una ruleta con regalos. También se colaboró con la bicicletada organizada por el Ayuntamiento de Getafe.

## Gestión de marca

En otro ámbito de actuaciones y como parte de la comunicación interna, se sigue realizando una vigilancia de buen uso de marca, en la que se busca la alineación de las acciones que se realizan con el posicionamiento y la filosofía de empresa acorde con los principios del manual de identidad corporativa.

#### 4. - 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 seis direcciones: Secretaría General y del Consejo, Económico Financiera, Desarrollo de Negocio y Coordinación, Auditoría Interna y Dirección de Comunicación 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 coadyuvan 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. En este sentido, el consejo de administración ha aprobado, con fecha 21 de marzo de 2024, la creación de la figura de responsable de cumplimiento y la reestructuración de la composición del Comité de Prevención de Riesgos, donde la secretaría del comité se atribuye al citado responsable, delegándosele la gestión ordinaria del mismo y saliendo del órgano el Abogado o Abogada del Estado en activo, todo ello de conformidad con lo dispuesto por las *"Instrucciones relativas a la designación de una persona responsable de la gestión ordinaria del sistema de cumplimiento de las empresas del Grupo SEPI"*, aprobadas en diciembre 2023.

Asimismo, con ocasión de la aprobación de las instrucciones arriba indicadas, durante el ejercicio 2024 se ha continuado en la profundización de la política de prevención de riesgos desarrollada en ejercicios anteriores, a partir de la revisión acordada por el consejo de administración en el citado ejercicio, en orden a revisar la totalidad del sistema y de los documentos que integran el mismo y cuya finalización está prevista en el 2025.

4. Fruto igualmente del compromiso con la prevención del riesgo y la implantación de una *"cultura de cumplimiento de la ley"*, ha sido la aprobación por el Consejo de Administración, por sexto año consecutivo, del Informe anual de Gobierno Corporativo de Mercasa.

## **5. - Información no financiera adicional**

### **Modelo de gestión de calidad EFQM**

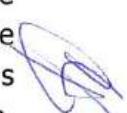
MERCASA está comprometida con la implementación del modelo de gestión de calidad EFQM iniciado en 2019. Actualmente posee el Sello EFQM 400 por su gestión excelente, innovadora y sostenible basada en el modelo EFQM (Certificado nº CEG/23/S400/16).

En el año 2024 se ha iniciado el proyecto para difundir e impulsar el modelo EFQM en la Red de Mercas, constituyendo al final del año dos grupos que iniciarán su andadura en 2025.

### **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. En este año, 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 "No conformidades", por cuarto 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 órganos externos de control y sus acciones auditadoras e inspectoras sobre MERCASA. Asimismo, reporta a la Dirección de Auditoría Interna de SEPI de sus actuaciones y de la información requerida por la IGAE acerca de supervisión continua, plan de subvenciones y demás requerimientos. Se ofrece también 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 2024 se encuentran actualizados, documentados y operativos 52 formatos de uso general, 13 instrucciones, 17 procedimientos y una decena de otros documentos en vigor de la Sociedad.



## **6. - Otra información relevante**

### **6.1.- Acontecimientos posteriores al cierre**

No hay hechos posteriores que mencionar.

### **6.2.- Actividades en materia de investigación y desarrollo**

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

### **6.3.- Acciones propias**

No ha existido adquisición de acciones de la propia Sociedad.

### **6.4.- Información sobre medio ambiente**

La sociedad, al cierre del ejercicio 2024, no tiene contingencias medioambientales, ni reclamaciones judiciales, por este concepto.

### **6.5.- 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.

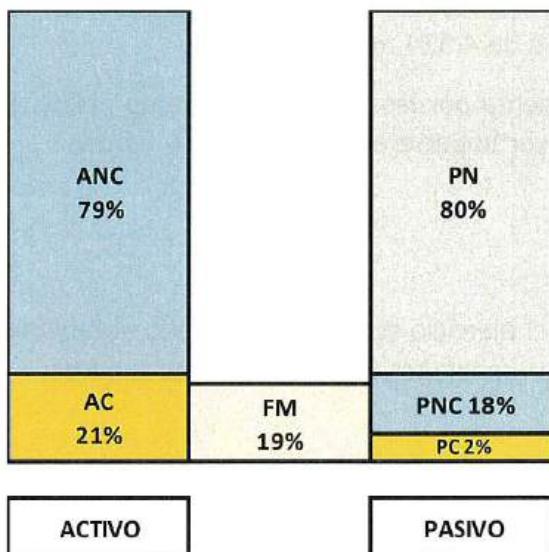
### **6.6.- Información sobre el periodo medio de pago a proveedores**

<b>Pagos realizados y pendientes de pago</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Días</b>		
Periodo medio de pago a proveedores	19,76	23,18
Ratio de operaciones pagadas	20,16	23,27
Ratio de operaciones pendientes de pago	18,08	17,34
	<b>Miles de euros</b>	<b>Miles de euros</b>
Total pagos realizados	5.569	7.936
Total pagos pendientes	1.312	129
Nº total de facturas pagadas	2.477	2.700
Volumen monetario pagado en un periodo inferior al máximo establecido en la normativa de morosidad	4.828	6.296
% sobre el total monetario de los pagos a proveedores	86,70%	79,33%
Nº total de facturas pagadas en un periodo inferior al máximo establecido en la normativa de morosidad	2.041	2.183
% sobre el total de facturas pagadas	82,40%	80,85%

## 7. Análisis económico-financiero

### A.- Estructura Patrimonial

El balance de Mercasa 2024 agrupado en masas patrimoniales presenta la siguiente distribución:



Miles de euros	31/12/2024		31/12/2023	
	Importe	%	Importe	%
A) ACTIVO NO CORRIENTE	144.982	78,9%	133.299	74,7%
B) ACTIVO CORRIENTE	38.824	21,1%	45.181	25,3%
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>183.806</b>	<b>100,0%</b>	<b>178.480</b>	<b>100,0%</b>
A) PATRIMONIO NETO	146.183	79,5%	141.666	79,4%
B) PASIVO NO CORRIENTE	33.519	18,2%	33.457	18,7%
C) PASIVO CORRIENTE	4.104	2,2 %	3.357	1,9 %
<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>183.806</b>	<b>100,0%</b>	<b>178.480</b>	<b>100,0%</b>

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 por un aumento en inversión inmobiliaria seguido en menor medida por inversiones en inmovilizado del grupo a largo plazo.

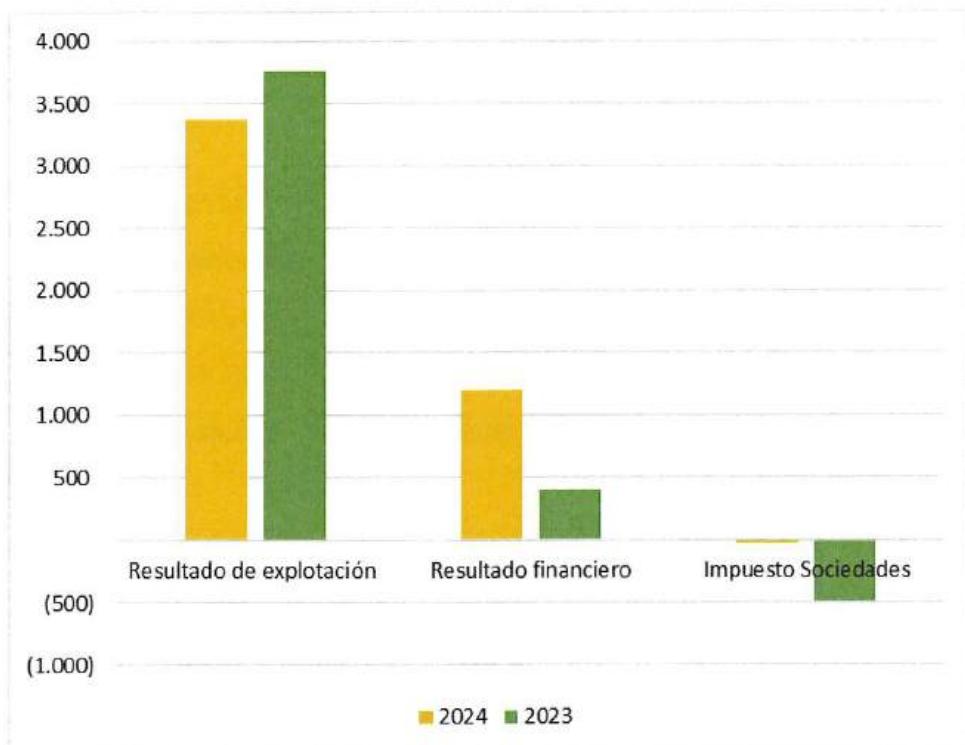
El **Activo Corriente**, ha sufrido una disminución, fundamentalmente por las inversiones en depósitos Intersepi compensado en menor medida por aumento del importe de efectivo.

El **Patrimonio Neto** se eleva en el ejercicio 2024 como consecuencia de aplicar el resultado del ejercicio anterior a compensar resultados negativos acumulados, así como debido a una mejora del resultado del presente ejercicio de 4.524 miles de euros.

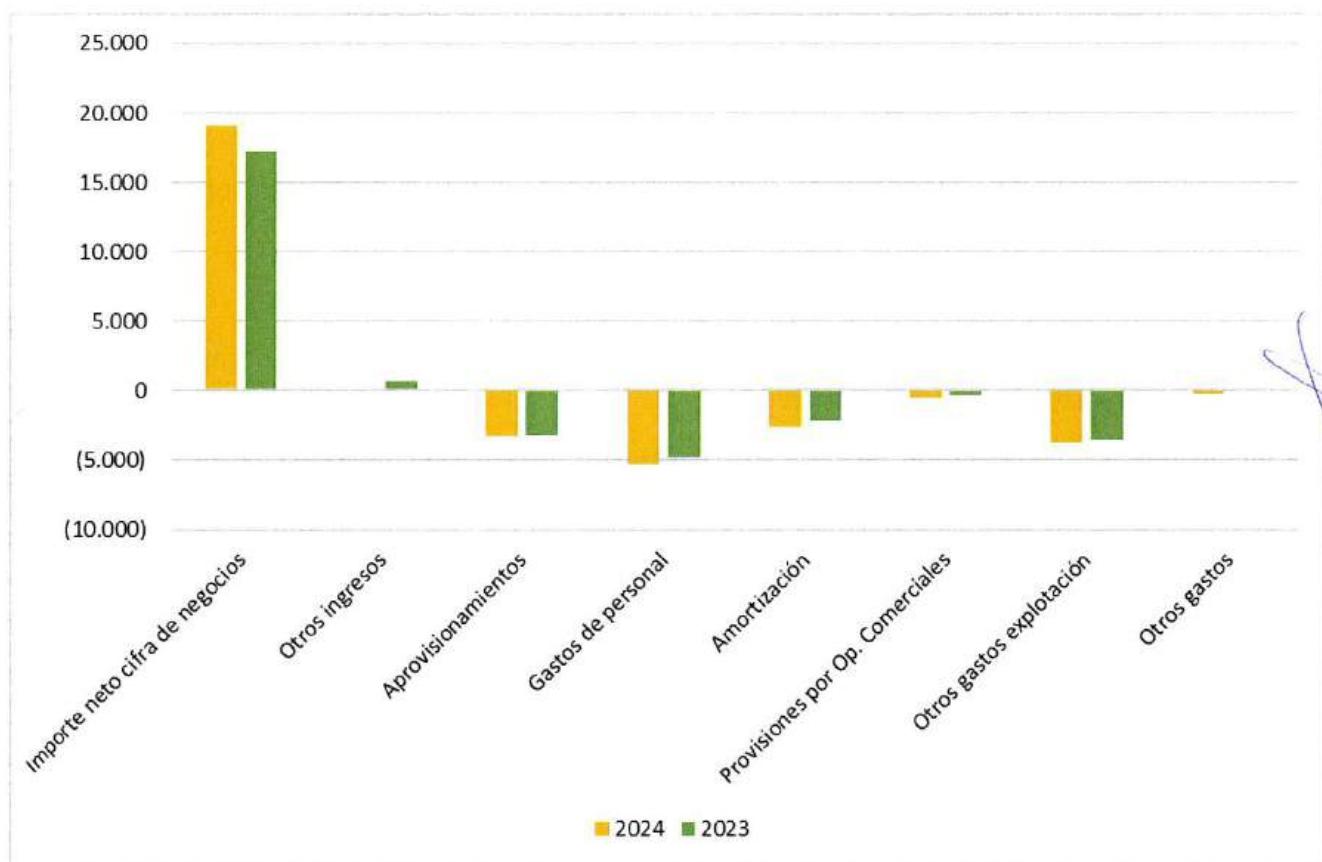
El **Pasivo No Corriente** aumenta por las provisiones a largo plazo, así como se da un incremento en **Pasivo Corriente** por mayor importe en proveedores y fianzas.

## B.- Resultados

Se destaca que el resultado del ejercicio se ha incrementado notablemente. Los resultados parciales y totales de la sociedad quedan reflejados en los siguientes cuadros:



	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>Variación 2024-2023</b>
Resultado antes de intereses, impuestos, provisiones y amortizaciones (EBITDA)	6.821	5.702	1.119
Amortizaciones	(2.611)	(2.228)	(383)
Provisiones y deterioros	(842)	290	(1.132)
<b>Resultado de explotación</b>	<b>3.368</b>	<b>3.764</b>	<b>(396)</b>
Resultado financiero	1.197	1.084	113
Deterioro instrumentos financieros	-	(691)	691
Impuesto Sociedades	(41)	(488)	447
<b>Resultado del ejercicio</b>	<b>4.524</b>	<b>3.669</b>	<b>855</b>



	2024	2023	Variación 2024-2023
Importe neto cifra de negocios	19.067	17.213	1.854
Trabajos efectuados por empresa para su activo	12	-	12
Excesos provisiones y rdo. Enaj.	28	670	(642)
<b>TOTAL INGRESOS EXPLOTACIÓN</b>	<b>19.107</b>	<b>17.883</b>	<b>1.224</b>

Aprovisionamientos	(3.267)	(3.203)	(64)
Gastos de personal	(5.373)	(4.787)	(586)
Amortización	(2.611)	(2.228)	(383)
Prov. Por op. Comerciales	(532)	(343)	(189)
Servicios exteriores y tributos	(3.758)	(3.555)	(203)
Otros gastos	(198)	(3)	(195)
<b>TOTAL GASTOS EXPLOTACIÓN</b>	<b>(15.739)</b>	<b>(14.119)</b>	<b>(1.620)</b>

#### - **Ingresos de Explotación**

El importe neto de la cifra de negocio ha aumentado consecuencia principalmente por un incremento en facturación por dividendos y por rentas por naves logísticas.

#### - **Gastos de Explotación**

El mayor gasto de personal se debe fundamentalmente a un incremento en cargas sociales y provisiones respecto al ejercicio anterior.

El incremento en amortización procede de la inversión inmobiliaria realizada en el ejercicio y el aumento en provisión por operaciones comerciales se debe a mayor dotación de impagados en el Centro Comercial Getafe principalmente.

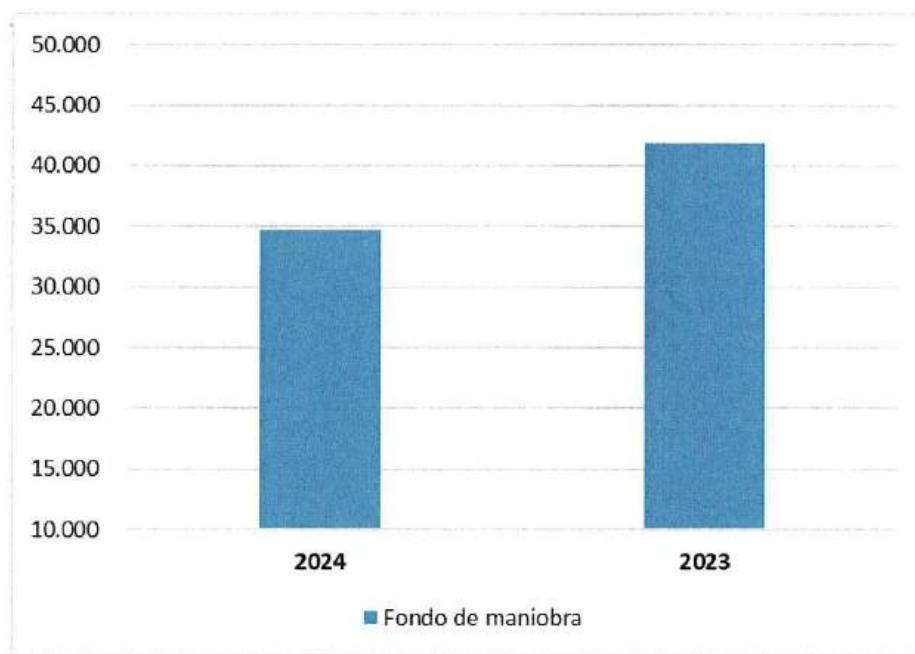
#### - **Resultados financieros**

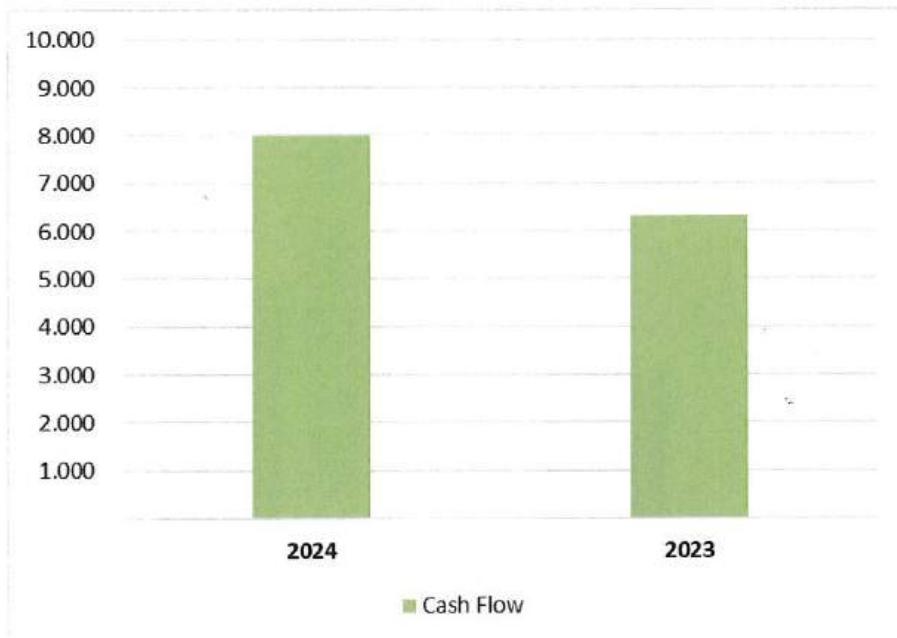
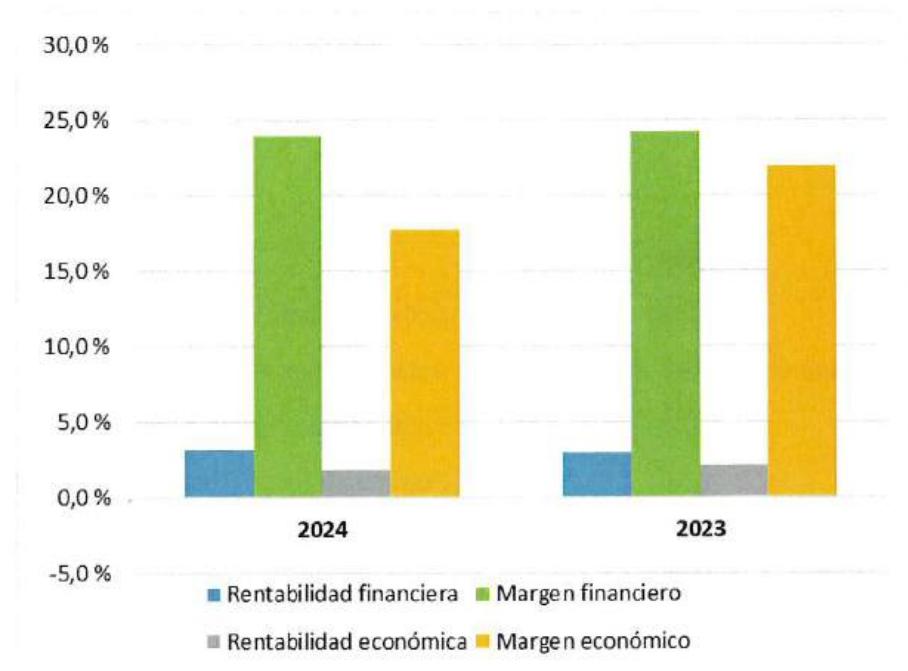
Se produce un incremento del resultado financiero fundamentalmente generado por diferencias de cambio positivas.

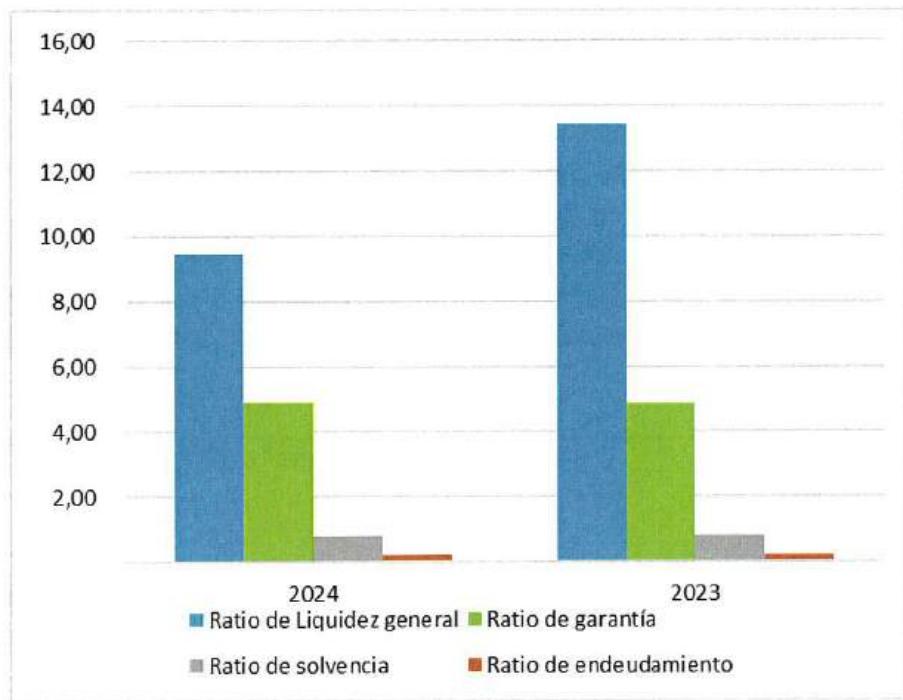
### C.- Indicadores Financieros y económicos;

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

Miles de euros	2024	2023	Fórmula
Fondo de maniobra	34.720	41.824	Activo corriente - Pasivo corriente
Ratio de Liquidez general	9,46	13,46	Activo corriente / Pasivo corriente
Ratio de garantía	4,89	4,85	Total Activo / Pasivo exigible
Ratio de solvencia	0,80	0,79	Patrimonio Neto / Total Pasivo y Patrimonio Neto
Ratio de endeudamiento	0,20	0,21	Pasivo exigible / Total Pasivo y Patrimonio Neto
Cash Flow	7.977	6.298	RDI + Amort. + Variac. Prov.
Rentabilidad financiera	3,1%	2,9%	RAI / Patrimonio Neto
Margen financiero	23,9%	24,2%	RAI / Cifra de negocios
Rentabilidad económica	1,8%	2,1%	Rdo. Explotación / Activo total
Margen económico	17,7%	21,9%	Rdo. Explotación / Cifra de negocios





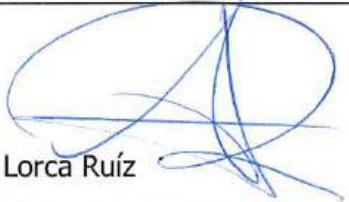
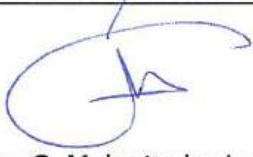
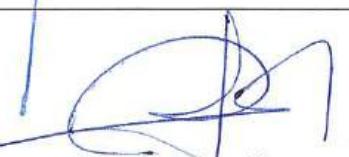
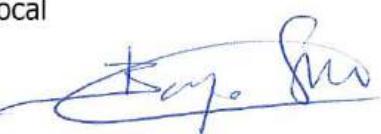


*PN*

M

**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, reunidos el 28 de febrero de 2025, formulan el presente Informe de Gestión correspondiente al ejercicio cerrado al 31 de diciembre de 2024, contenido en 31 hojas, incluida esta, numeradas de la 1 a la 31, ambas inclusive, utilizadas por una sola cara y autenticadas en sus márgenes con la firma del Secretario del Consejo de Administración (no consejero) D. Antonio Jiménez-Clar Hernández:

Presidente  Fdo.: D. José Manuel Miñones Conde	Vicepresidenta 1ª  Fdo.: Dª. Gema Hernández Maroñas
Vocal  Fdo.: D. Alejandro Lorca Ruiz	Vocal  Fdo.: Dª. Ana C. Melantche Los Arcos
Vocal  Fdo.: Dª. Ma Dolores Alba Rubio	Vocal  Fdo.: D. Álvaro Casillas Pérez
Vocal  Fdo.: D. Jaime Camps Almiñana	Vocal  Fdo.: D. Miguel Fabián Salazar
Vocal  Fdo.: D. Borja García Hidalgo	Vocal  Fdo.: Dª. Concepción Cobo González
Vocal  Fdo.: D. Rafael María Coloma Ojeda	Vocal  Fdo.: Dª. Anabel Pascual Casas



Cuentas Anuales e Informe de Gestión  
al 31 de diciembre de 2024  
(junto con el Informe de auditoría)