

Cuentas Anuales Consolidadas e Informe de Gestión Consolidado al 31 de diciembre de 2025 (junto con el Informe de auditoría)

Mercados Centrales de Abastecimiento, S.A.,
S.M.E., M.P. y sus sociedades dependientes

INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS 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 consolidadas de Mercados Centrales De Abastecimiento, S.A., S.M.E., M.P. (la Sociedad Dominante o MERCASA) y sus sociedades dependientes, (el Grupo), que comprenden el balance a 31 de diciembre de 2025, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de cambios en el patrimonio neto, el estado de flujos de efectivo y la memoria, todos ellos consolidados, correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha.

En nuestra opinión, las cuentas anuales consolidadas adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera del Grupo a 31 de diciembre de 2025, así como de sus resultados y flujos de efectivo, todos ellos consolidados, 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 consolidada) 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 consolidadas de nuestro informe.

Somos independientes del Grupo de conformidad con los requerimientos de ética, incluidos los de independencia, que son aplicables a nuestra auditoría de las cuentas anuales consolidadas 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 consolidadas del periodo actual. Estos riesgos han sido tratados en el contexto de nuestra auditoría de las cuentas anuales consolidadas 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 asociadas contabilizadas por puesta en equivalencia**Descripción**

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

Respuesta de auditoría

Nuestro procedimiento de auditoría ha comprendido, entre otros, la evaluación del diseño e implementación de los controles clave relacionados con el proceso de valoración, evaluación de los indicadores de deterioro, así como de la metodología e hipótesis utilizadas en la estimación del valor 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 al Grupo.

Valoración de las inversiones inmobiliarias**Descripción**

El Grupo 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. El Grupo 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 consolidadas.

Respuesta de auditoría

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

Contingencias legales

Descripción

El Grupo 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 del Grupo, por lo que se trata de un asunto clave de la auditoría. Además, la exposición a demandas legales es un riesgo que requiere atención de los Administradores.

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

Respuesta de auditoría

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

Párrafo de énfasis por incertidumbre

Llamamos la atención sobre lo indicado en la nota 1 de la memoria consolidada de MERCASA, donde se señala que 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 de Mallorca interpuso un recurso contencioso administrativo, sin efectos suspensivos, ante el Tribunal Supremo contra dicho decreto. El 4 de diciembre de 2025 la Sala 3ª del Tribunal Supremo declaró conclusas las actuaciones, quedando pendiente de señalamiento para votación y fallo, cuando por turno corresponda.

Las cuentas anuales de 2025 de MercaPalma, S.A. han sido formuladas. 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 consolidado

La otra información comprende exclusivamente el informe de gestión consolidado del ejercicio anual 2025, cuya formulación es responsabilidad de los Administradores de la Sociedad Dominante y no forma parte integrante de las cuentas anuales consolidadas.

Nuestra opinión de auditoría sobre las cuentas anuales consolidadas no cubre el informe de gestión consolidado. Nuestra responsabilidad sobre el informe de gestión consolidado, 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 consolidado con las cuentas anuales consolidadas, a partir del conocimiento del Grupo 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 consolidado 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 consolidado concuerda con la de las

cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2025 y su contenido y presentación son conformes a la normativa que resulta de aplicación.

Responsabilidad de los Administradores de la Sociedad Dominante en relación con las cuentas anuales consolidadas

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

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

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

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que las cuentas anuales consolidadas 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 consolidadas.

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 consolidadas, 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 del Grupo.
- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son adecuadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por los Administradores de la Sociedad Dominante.
- Concluimos sobre si es adecuada la utilización, por los Administradores de la Sociedad Dominante, 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 del Grupo 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 consolidadas o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, los hechos o condiciones futuros pueden ser la causa de que el Grupo deje de ser una empresa en funcionamiento.
- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de las cuentas anuales consolidadas, incluida la información revelada, y si las cuentas anuales consolidadas representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran expresar la imagen fiel.
- Obtenemos evidencia suficiente y adecuada en relación con la información financiera de las entidades o actividades empresariales dentro del Grupo para expresar una opinión sobre las cuentas anuales consolidadas. Somos responsables de la dirección, supervisión y realización de la auditoría del Grupo. Somos los únicos responsables de nuestra opinión de auditoría.

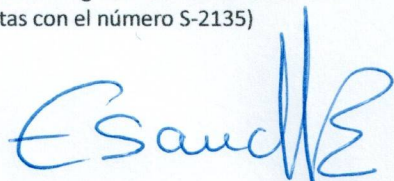
Nos comunicamos con los Administradores de la Sociedad Dominante en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificados y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos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

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

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

Eudita Exeltia, S.L.

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

**Esther Sánchez García**

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

26 de marzo de 2026
INSTITUTO DE CENSORES JURADOS
DE CUENTAS DE ESPAÑA

EUDITA EXELTIA, S.L.

2026 Núm. 12/26/01136

SELLO CORPORATIVO: 96,00 EUR

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

mercasa

Cuentas Anuales Consolidadas

Mercados Centrales de Abastecimiento S.A., S.M.E., M.P.
y Sociedades Dependientes

Ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2025



BALANCE DE SITUACIÓN CONSOLIDADO

Cifras en miles de euros

ACTIVO	Nota	2025	2024
ACTIVO NO CORRIENTE		351.847	348.250
Inmovilizado intangible	6	327	293
Inmovilizado material	7	39.075	38.290
Terrenos y construcciones		33.981	33.647
Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material		3.855	3.106
Inmovilizado en curso y anticipos		1.239	1.537
Inversiones inmobiliarias	8	59.096	60.813
Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo		252.089	247.616
Participaciones puestas en equivalencia	21	252.089	247.616
Créditos a sociedades puestas en equivalencia	10	-	-
Inversiones financieras a largo plazo	10	594	549
Activos por impuesto diferido	18	666	689
Deudores comerciales no corrientes	10	-	-
ACTIVO CORRIENTE		55.651	53.679
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	10	3.535	3.820
Cientes por ventas y prestaciones de servicios		1.028	1.325
Cientes, empresas asociadas		71	86
Otros deudores		97	761
SalDOS con Administraciones Públicas	18	2.339	1.648
Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo	10	46.790	40.832
Créditos a empresas del grupo		44.416	39.957
Créditos a empresas asociadas		-	-
Otros activos financieros		2.374	875
Inversiones financieras a corto plazo	10	1.351	1.453
Periodificaciones a corto plazo		234	208
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	11	3.741	7.366
TOTAL ACTIVO		407.498	401.929



BALANCE DE SITUACIÓN CONSOLIDADO

Cifras en miles de euros

PATRIMONIO NETO Y PASIVO	Nota	2025	2024
PATRIMONIO NETO		400.091	362.004
Fondos propios		375.251	338.214
Capital	12	153.942	153.942
Reservas y resultados de ejercicios anteriores	12	8.578	3.595
Reservas distribuibles		8.056	8.056
Reservas no distribuibles		9.171	9.171
Reservas de la sociedad dominante por consolidación		16.476	16.017
Resultados negativos ejercicios anteriores		(25.125)	(29.649)
Reservas en sociedades consolidadas por integración global	12	16.049	15.929
Reservas en sociedades puesta en equivalencia	12	151.706	149.505
Resultado del ejercicio atribuido a la sociedad dominante	12	44.976	15.243
Ajustes por cambios de valor		157	139
Subvenciones, donaciones y legados recibidos	14	12.054	10.787
Socios Externos	13	12.629	12.864
PASIVO NO CORRIENTE		1.832	33.927
Provisiones a largo plazo	17	736	32.791
Obligaciones por prestaciones a largo plazo al personal		-	20
Otras provisiones		736	32.771
Deudas a largo plazo	10,15	431	394
Otros pasivos financieros		431	394
Pasivos por impuesto diferido	18	6	6
Periodificaciones a largo plazo	19	659	736
PASIVO CORRIENTE		5.575	5.998
Provisiones a corto plazo	17	21	135
Deudas a corto plazo	10,15	2.350	2.621
Otros pasivos financieros		2.350	2.621
Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo	10,15	17	17
Deudas con empresas del grupo		17	17
Deudas con sociedades puestas en equivalencia		-	-
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	10,15	3.187	3.181
Proveedores		1.190	1.223
Proveedores, empresas asociadas		152	131
Acreedores varios		424	541
Personal		727	731
Otras deudas con las Administraciones Públicas	18	694	555
Periodificaciones a corto plazo		-	44
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO		407.498	401.929

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS CONSOLIDADA

Cifras en miles de euros

	Nota	2025	2024
OPERACIONES CONTINUADAS			
Importe neto de la cifra de negocios	20	23.488	20.456
Prestaciones de servicios		23.488	20.456
Trabajos realizados por la empresa para su activo		-	12
Aprovisionamientos		(6.156)	(3.254)
Otros ingresos de explotación		308	268
Ingresos accesorios y otros de gestión corriente		295	267
Ingresos por subvenciones	20	13	1
Gastos de personal	20	(7.692)	(7.793)
Sueldos, salarios y asimilados		(5.917)	(5.778)
Cargas sociales		(1.775)	(2.015)
Otros gastos de explotación		(7.988)	(7.742)
Servicios exteriores		(6.051)	(5.751)
Tributos		(1.414)	(1.419)
Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales	10	(523)	(572)
Amortización del inmovilizado	6,7,8	(4.289)	(4.141)
Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras	14	123	125
Excesos de provisiones	17	32.189	51
Deterioro y resultado por enajenación del inmovilizado	6,7,8	-	(152)
Deterioros y pérdidas de inmovilizado		-	(85)
Resultados por enajenaciones y otros		-	(67)
Otros resultados		(179)	421
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN		29.804	(1.749)
Ingresos financieros	20	1.032	1.563
Gastos financieros	20	(3)	(16)
Diferencias de cambio	20	(187)	93
RESULTADO FINANCIERO	20	842	1.640
Participación en beneficios (pérdidas) de sociedades puesta en equivalencia	12	14.911	16.170
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	18	45.557	16.061
Impuestos sobre beneficios	18	(40)	(60)
RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OP. CONTINUADAS		45.517	16.001
RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OP. INTERRUMPIDAS		-	-
RESULTADO CONSOLIDADO DEL EJERCICIO	12	45.517	16.001
Resultado atribuido a la sociedad dominante	12	44.976	15.243
Resultado atribuido a socios externos	12,13	541	758



ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CONSOLIDADO

A) ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS

Cifras en miles de euros

	Nota	2025	2024
A) Resultado consolidado del ejercicio		45.517	16.001
Subvenciones, donaciones y legados recibidos	14	2.160	235
Diferencias de conversión		18	(6)
Efecto impositivo	14	(22)	-
B) Total ingresos y gastos imputados directamente en el patrimonio neto consolidado		2.156	229
Subvenciones, donaciones y legados recibidos	14	(939)	(829)
Efecto impositivo	14	67	110
C) Total transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada		(872)	(719)
TOTAL INGRESOS Y GASTOS CONSOLIDADOS (A + B + C)		46.801	15.511
Total de Ingresos y Gastos atribuidos a la sociedad dominante		46.260	14.753
Total de Ingresos y Gastos atribuidos a socios externos		541	758

B) ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CONSOLIDADO

Cifras en miles de euros

	Capital Social	Reservas y resultado ejercicios anteriores	Resultado del ejercicio atribuido a soc. dominante	Resultados ejercicios anteriores	Reservas sociedades consolidadas	Subv.	Socios externos (Nota 13)	Ajustes por cambios de valor	TOTAL
SALDO AJUSTADO, INICIO AÑO 2024	153.942	31.628	12.497	(33.318)	158.204	11.269	12.798	145	347.165
Total ingresos y gastos consolidados reconocidos	-	-	15.243	-	-	(484)	758	(6)	15.511
Operaciones con socios									
Distribución de dividendos	-	-	-	-	-	-	(647)	-	(647)
Otras variaciones de patrimonio	-	1.616	(12.497)	3.669	7.230	2	(45)	-	(25)
SALDO, FINAL AÑO 2024	153.942	33.244	15.243	(29.649)	165.434	10.787	12.864	139	362.004
SALDO AJUSTADO, INICIO AÑO 2025	153.942	33.244	15.243	(29.649)	165.434	10.787	12.864	139	362.004
Total ingresos y gastos consolidados reconocidos	-	-	44.976	-	-	1.267	540	18	46.801
Operaciones con socios									
Distribución de dividendos	-	-	-	-	-	-	(750)	-	(750)
Otras variaciones de patrimonio	-	459	(15.243)	4.524	2.321	-	(25)	-	(7.964)
SALDO, FINAL AÑO 2025	153.942	33.703	44.976	(25.125)	167.755	12.054	12.629	157	400.091



ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO CONSOLIDADO

Cifras en miles de euros

	Nota	2025	2024
A) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN		7.267	9.618
1. Resultado del ejercicio antes de impuestos		45.557	16.061
2. Ajustes del resultado		(43.485)	(13.274)
a) Amortización del inmovilizado	6,7,8	4.289	4.141
b) Correcciones valorativas por deterioro		2	(23)
c) Variación de provisiones	17	(31.871)	330
d) Imputación de subvenciones		(136)	(125)
e) Resultados por bajas y enajenaciones de inmovilizado		-	151
f) Resultados por bajas y enajenaciones de instrumentos financieros		-	-
g) Ingresos financieros	20	(1.032)	(1.563)
h) Gastos financieros	20	-	16
i) Diferencias de cambio	20	187	(93)
j) Variación de valor razonable en instrumentos financieros		-	-
k) Otros ingresos y gastos		(13)	62
l) Participación en beneficios (pérdidas) de sociedades puestas en equivalencia – neto de dividendos	12	(14.911)	(16.170)
3. Cambios en capital corriente		565	(579)
a) Existencias		-	-
b) Deudores y otras cuentas a cobrar		833	(985)
c) Otros activos corrientes		(148)	31
d) Acreedores y otras cuentas a pagar		164	249
e) Otros pasivos corrientes		(62)	154
f) Otros activos y pasivos no corrientes		(222)	(28)
4. Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación		4.630	7.410
a) Pagos de intereses		-	(26)
b) Cobros de dividendos		4.533	5.168
c) Cobros de intereses		1.253	1.895
d) Cobros (pagos) por impuesto sobre beneficios		(1.186)	144
e) Otros pagos (cobros)		30	229
5. Flujos de efectivo de las actividades de explotación (1+2+3+4)		7.267	9.618

B) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		(10.160)	(6.692)
6. Pagos por inversiones		(166.765)	(115.892)
a) Empresas del grupo (SEPI)		(161.196)	(99.422)
b) Empresas asociadas		(2.171)	(361)
c) Inmovilizado intangible	6	(93)	(38)
d) Inmovilizado material	7	(2.671)	(2.058)
e) Inversiones inmobiliarias	8	(634)	(14.013)
f) Otros activos financieros		-	-
7. Cobros por desinversiones		156.605	109.200
a) Empresas del grupo (SEPI)		156.532	108.712
b) Empresas asociadas		-	396



	Nota	2025	2024
c) Inmovilizado intangible		-	-
d) Inmovilizado material		60	81
e) Inversiones inmobiliarias		-	-
f) Otros activos financieros		13	11
8. Flujos de efectivo de las actividades de inversión (7-6)		(10.160)	(6.692)
C) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN			
9. Cobros y pagos por instrumentos de patrimonio		(750)	(647)
e) Subvenciones, donaciones y legados recibidos		-	-
10. Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero		-	-
11. Pagos por dividendos y remuneraciones de otros instrumentos de patrimonio		(750)	(647)
a) Dividendos		(750)	(647)
12. Flujos de efectivo de las actividades de financiación (9+10+11)		(750)	(647)
D) EFECTO DE LAS VARIACIONES DE LOS TIPOS DE CAMBIO			
		18	(6)
E) AUMENTO/DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES			
Efectivo o equivalentes al inicio del ejercicio		7.366	5.093
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio		3.741	7.366

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS

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

Nota 1. Actividad y estructura del Grupo

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.

En los términos que se referirá seguidamente, 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.

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 para superar la limitación de su vida y, en algunas de ellas, es preceptivo que con carácter previo ha de propiciarse que su capital sea enteramente público.

Por ello, en 2025 la Junta General de Accionistas de Mercamadrid, celebrada el 31 de octubre, aprobó, a fin de que su capital social fuera íntegramente público, la reducción de capital social mediante devolución de las aportaciones privadas. Este paso ha sido decisivo para la culminación del proceso para que Mercamadrid pasara a tener vida indefinida, lo que se produjo el 23 de diciembre, mediante la aprobación, por su Junta General de Accionistas, de la modificación de sus estatutos sociales, eliminando el límite temporal previsto para 2032. La formalización se prevé en 2026.

Asimismo, 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 hizo mención en las Cuentas Anuales Consolidadas de 2024 al proceso seguido en Mercapalma 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 Mercapalma. 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 Mercapalma tras dicha fecha. Llegado el 7 de junio Mercapalma 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 Mercapalma, 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 Fe 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.

La primera reunión del consejo de administración de Mercapalma 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 Mercapalma 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 Mercapalma y retomar urgentemente el proceso de selección de la Gerencia, vacante desde octubre de 2023. Ya en el año 2025, el 26 de febrero, se formularon las Cuentas Anuales del ejercicio 2024 que fueron aprobadas por la Junta Ordinaria de Accionistas el 19 de marzo.

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 otorgadas 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. Durante el ejercicio 2025 la Sociedad ha analizado y diseñado sacar a la venta el Centro Comercial de La Vila (Barcelona) cuyo proceso de oferta pública se llevará en 2026.

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.

Los Administradores de la Sociedad formulan el día 27 de febrero de 2026 estas cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2025, que muestran un resultado consolidado de 45.517 miles de euros y un patrimonio neto consolidado de 400.091 miles de euros (16.001 y 362.004 miles de euros respectivamente en 2024). Las Cuentas Anuales consolidadas del Grupo Mercasa del ejercicio 2024 fueron aprobadas por Junta General Ordinaria de Accionistas celebrada el 23 de junio de 2025, 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.

La relación de sociedades dependientes y asociadas a 31 de diciembre de 2025, y la información relativa al grado de participación en las mismas es la siguiente:



Sociedad	Actividad	%	Valor neto particip.	Sociedad del grupo titular	Domicilio social
Sociedades dependientes (consolidadas por integración global)					
Mercalgeciras, S.A.S.M.E.M.P. (a)	Explotación de los mercados centrales	94,9	3.390	Mercasa	Algeciras
Mercasturias, S.A. S.M.E (a)	Explotación de los mercados centrales	51,0	1.861	Mercasa	Llanera
Mercabadajoz, S.A.S.M.E.M.P. (a)	Explotación de los mercados centrales	98,4	1.321	Mercasa	Badajoz
Mercalaspalmas, S.A.S.M.E. (a)	Explotación de los mercados centrales	58,4	2.281	Mercasa	Las Palmas de G.C.
Mercamálaga, S.A.S.M.E. (a)	Explotación de los mercados centrales	87,3	4.801	Mercasa	Málaga
Sociedades asociadas (consolidadas por puesta en equivalencia)					
Mercalicante, S.A. (d)	Explotación de los mercados centrales	48,5	5.169	Mercasa	Alicante
Mercabarna, S.A. (c)	Explotación de los mercados centrales	36,8	4.604	Mercasa	Barcelona
Mercabilbao, S.A. (f)	Explotación de los mercados centrales	39,4	2.219	Mercasa	Bilbao
Mercacórdoba, S.A. (b)	Explotación de los mercados centrales	48,9	2.449	Mercasa	Córdoba
Mercagalicia, S.A. (h)	Explotación de los mercados centrales	49,0	1.813	Mercasa	Santiago de C.
Mercagranada, S.A. (i)	Explotación de los mercados centrales	48,7	3.094	Mercasa	Granada
Mercairuña, S.A. (f)	Explotación de los mercados centrales	40,0	841	Mercasa	Pamplona
Mercajerez, S.A. (j)	Explotación de los mercados centrales	48,7	847	Mercasa	Jerez de la F.
Mercaleón, S.A. (k)	Explotación de los mercados centrales	36,8	1.325	Mercasa	León
Mercamadrid, S.A. (l)	Explotación de los mercados centrales	48,7	10.522	Mercasa	Madrid
Mercamurcia, S.A. (e)	Explotación de los mercados centrales	48,9	1.789	Mercasa	Murcia
Mercaolid, S.A. (m)	Explotación de los mercados centrales	24,5	2.572	Mercasa	Valladolid
Mercapalma, S.A. (g)	Explotación de los mercados centrales	45,2	2.187	Mercasa	Palma de Mallorca
Mercasalamanca, S.A. (n)	Explotación de los mercados centrales	47,9	6.563	Mercasa	Salamanca
Mercasantander, S.A. (a)	Explotación de los mercados centrales	48,8	688	Mercasa	Santander
Mercasevilla, S.A. (o)	Explotación de los mercados centrales	48,5	8.125	Mercasa	Sevilla
Mercatenerife, S.A. (b)	Explotación de los mercados centrales	40,8	1.275	Mercasa	Santa Cruz de T.
Mercavalencia, S.A. (l)	Explotación de los mercados centrales	48,9	3.368	Mercasa	Valencia
Mercazaragoza, S.A. (p)	Explotación de los mercados centrales	48,9	7.252	Mercasa	Zaragoza

El detalle de los auditores de cada una de las empresas del grupo es el siguiente:



(a) EUDITA, (b) Norte Auditores y Asesores, S.L.; (c) Gabinete Técnico de Auditoría y Consultoría, S.A.; (d) Moore Auditest, S.L.; (e) Blázquez&Asociados; (f) Betean Auditores SLP; (g) Emilio José Silva Fernández; (h) AT Consultores & Auditores S.L.; (i) SEIQUEN AUDITORES Y CONSULTORES S.L.P.; (j) AUDITES AUDITORIA SLP; (k) Consult., Valor y Auditor, S.L; (l) Grant Thornton SLP; (m) Soluciones Empresariales y Auditoría S.L.P.; (n) V Gallego Castañeda & Asociados S.L (o) AUREN AUDITORES SP SLP.; (p) CGM Auditores, SL.

Nota 2. Bases de presentación

2.a) Imagen fiel

Estas cuentas anuales consolidadas se han preparado a partir de los registros contables de la Sociedad y de sus sociedades dependientes e incluyen los ajustes y reclasificaciones necesarios para la homogeneización temporal y valorativa con la Sociedad dominante.

Estas cuentas consolidadas se presentan de acuerdo con la legislación mercantil vigente, recogida en el Código de Comercio reformado conforme a la Ley 16/2007, de 4 de julio, de reforma y adaptación de la legislación mercantil en materia contable para su armonización internacional con base en la normativa de la Unión Europea el RD 1514/2007, de 16 de noviembre, por el que se aprueba el Plan General de Contabilidad (PGC), y sus modificaciones aprobadas por RD 1159/2010, de 17 de septiembre, por el que se aprueban las normas para la formulación de cuentas anuales consolidadas y se modifica el Plan General de Contabilidad en todo lo que no se oponga a lo establecido en la mencionada reforma mercantil y por el Real Decreto 602/2016, de 2 de diciembre y por el Real Decreto 01/2021, de 12 de enero y la norma EHA/733/2010 de aspectos contables de empresas públicas que opera en determinadas circunstancias en las sociedades del Grupo que sea de aplicación, con objeto de mostrar la imagen fiel del patrimonio consolidado, de la situación financiera consolidada, de los resultados consolidados, del estado de cambios en el patrimonio neto consolidado y del estado de flujos de efectivo consolidado.

Las siguientes sociedades incluidas en la consolidación optaron por acogerse a la actualización de balances regulada en el Real Decreto-Ley 7/1996 de 7 de junio: Mercasa, Mercacórdoba, S.A., Mercagranada, S.A., Mercapalma, S.A., Mercavalencia, S.A. y Mercabarna, S.A. En tanto que Mercamadrid, S.A., Mercabilbao, S.A., y Mercasevilla, S.A., se acogieron a la actualización del Real Decreto-Ley 9/83.

2.b) Principios de consolidación

Estas cuentas anuales consolidadas han sido obtenidas mediante la integración global de las cuentas anuales de las sociedades en las cuales Mercasa posee la mayoría de voto, o ha nombrado a la mayoría de los miembros del Órgano de Administración de las mismas, y mediante el procedimiento de puesta en equivalencia en aquellas otras sociedades en las que Mercasa tiene influencia significativa.

Las sociedades que han permanecido sin actividad o aquellas otras cuya participación no resulta significativa no se consolidan, y se presentan al coste de adquisición corregido, en su caso, por las provisiones necesarias. No existen exclusiones en estas cuentas anuales consolidadas.

Las cuentas anuales de las sociedades del Grupo utilizadas en el proceso de consolidación son, en todos los casos, las correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2025.



El valor de la participación de terceros (fundamentalmente distintas Corporaciones Locales) en el patrimonio neto y en los resultados de las sociedades dependientes consolidadas se recoge en el epígrafe de "Socios externos" del balance consolidado y en "Resultado atribuido a socios externos" de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada, respectivamente.

2.c) Comparación de la información

Estas cuentas anuales consolidadas presentan a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance consolidado, de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada, del estado de cambios en el patrimonio neto consolidado, del estado de flujos de efectivo consolidado y de la memoria consolidada, además de las cifras del ejercicio 2025, las correspondientes al ejercicio anterior, que formaban parte de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2024 aprobadas por la Junta General de Accionistas de fecha 23 de junio de 2025.

2.d) Agrupación de partidas

A efectos de facilitar la comprensión del balance y cuenta de pérdidas y ganancias consolidados, dichos estados se presentan de forma agrupada, presentándose los análisis requeridos en las notas correspondientes de la memoria.

2.e) Moneda funcional y moneda de representación

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

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

La preparación de las cuentas anuales consolidadas requiere llevar a cabo estimaciones contables relevantes y la realización de juicios, estimaciones e hipótesis en el proceso de aplicación de las políticas contables por parte de la Dirección de la Sociedad dominante. Las hipótesis adoptadas están basadas en experiencias históricas y en otros factores que son razonables bajo las circunstancias existentes.

En estas cuentas anuales consolidadas correspondientes al ejercicio 2025 se han utilizado juicios y estimaciones realizadas por la Dirección de la Sociedad dominante 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 anuales consolidadas son los relativos a la estimación de la provisión de cartera en las participaciones, las hipótesis empleadas en los test de deterioro de las inversiones inmobiliarias, en la provisión de insolvencias de cuentas a cobrar y provisiones por litigios y en el reconocimiento de activos por impuesto diferido.

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. Para la valoración de las inversiones inmobiliarias y aquellas participaciones en cartera que presentan indicios de deterioro 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.

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

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

La Sociedad dominante 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. Las proyecciones abarcan un período máximo de diez años, consideran la experiencia pasada y representan la mejor estimación de la Dirección sobre la evolución futura del mercado.

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 a la Sociedad dominante para el ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2025 a presentar a la Junta General Ordinaria de Accionistas, es la siguiente:

	2025	2024
<u>Base de reparto</u>		
Pérdidas y ganancias	36.468	4.524
<u>Aplicación</u>		
Reserva legal	3.647	-
Resultados negativos ejercicios anteriores	25.125	4.524
Dividendos	4.655	-
Reserva Voluntaria	3.041	-

Nota 4. Normas de Registro y Valoración

4.a) Sociedades dependientes



Se consideran sociedades dependientes aquellas sobre las que la Sociedad, directa o indirectamente a través de dependientes, ejerce control, según lo previsto en el art. 42 del Código de Comercio. El control es el poder para dirigir las políticas financieras y de explotación con el fin de obtener beneficios de sus actividades, considerándose a estos efectos los derechos de voto potenciales ejercitables o convertibles al cierre del ejercicio contable en poder del Grupo o de terceros.

A los únicos efectos de presentación y desglose se consideran empresas del grupo aquellas que se encuentran controladas por cualquier medio por una o varias personas físicas o jurídicas que actúen conjuntamente o se hallen bajo dirección única por acuerdos o cláusulas estatutarias.

Las sociedades dependientes se han consolidado mediante la aplicación del método de integración global.

En la Nota 1 se incluye la información sobre las sociedades dependientes incluidas en la consolidación del Grupo.

Los ingresos, gastos y flujos de efectivo de las sociedades dependientes se incluyen en las cuentas anuales consolidadas desde la fecha de adquisición, que es aquella en la que el Grupo obtiene efectivamente el control de estas. Las sociedades dependientes se excluyen de la consolidación desde la fecha en la que se ha perdido control.

Las transacciones y saldos mantenidos con sociedades dependientes y los beneficios o pérdidas no realizados han sido eliminados en el proceso de consolidación. No obstante, las pérdidas no realizadas han sido consideradas como un indicador de deterioro de valor de los activos transmitidos.

Las cuentas anuales o estados financieros de las sociedades dependientes utilizadas en el proceso de consolidación están referidos a la misma fecha de presentación y mismo periodo que los de la Sociedad dominante.

Con objeto de presentar de una forma homogénea las distintas partidas que componen las cuentas anuales consolidadas, se han aplicado a todas las sociedades dependientes incluidas en el perímetro de consolidación los principios y normas de valoración seguidos por la Sociedad dominante.

4.b) Combinaciones de negocios

En las combinaciones de negocios se aplica el método de adquisición.

La fecha de adquisición es aquella en la que el Grupo obtiene el control del negocio adquirido.

El coste de la combinación de negocios se determina en la fecha de adquisición por la suma de los valores razonables de los activos entregados, los pasivos incurridos o asumidos, los instrumentos de patrimonio neto emitidos y cualquier contraprestación contingente que dependa de hechos futuros o del cumplimiento de ciertas condiciones a cambio del control del negocio adquirido.

El coste de la combinación de negocios excluye cualquier desembolso que no forma parte del intercambio por el negocio adquirido. Los costes relacionados con la adquisición se reconocen como gasto a medida que se incurren.



El Grupo reconoce en la fecha de adquisición los activos adquiridos y los pasivos asumidos por su valor razonable. Los socios externos en el negocio adquirido se reconocen por el importe correspondiente al porcentaje de participación en el valor razonable de los activos netos adquiridos. Los pasivos asumidos incluyen los pasivos contingentes en la medida en que representen obligaciones presentes que surjan de sucesos pasados y su valor razonable pueda ser medido con fiabilidad. Asimismo, el Grupo reconoce los activos por indemnización otorgados por el vendedor al mismo tiempo y siguiendo los mismos criterios de valoración de la partida objeto de indemnización del negocio adquirido, considerando en su caso el riesgo de insolvencia y cualquier limitación contractual sobre el importe indemnizado.

Los ingresos, gastos y los flujos de efectivo del negocio adquirido se incluyen en las cuentas anuales consolidadas desde la fecha de adquisición.

4.c) Socios externos

Los socios externos en las sociedades dependientes adquiridas a partir de la fecha de transición al nuevo PGC se registran en la fecha de adquisición por el porcentaje de participación en el valor razonable de los activos netos identificables. Los socios externos en las sociedades dependientes adquiridas con anterioridad a la fecha de transición se reconocieron por el porcentaje de participación en el patrimonio neto de las mismas en la fecha de primera consolidación. Los socios externos se presentan en el patrimonio neto del balance consolidado de forma separada del patrimonio neto atribuible a la Sociedad dominante. La participación de los socios externos en los beneficios o las pérdidas del ejercicio se presenta igualmente de forma separada en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada.

La participación del Grupo y de los socios externos en los beneficios o pérdidas y en los cambios en el patrimonio neto de las sociedades dependientes, una vez considerados los ajustes y eliminaciones derivados de la consolidación, se determina a partir de los porcentajes de participación existentes al cierre del ejercicio.

Los resultados y los ingresos y gastos reconocidos en patrimonio neto de las sociedades dependientes se asignan al patrimonio neto atribuible a la Sociedad dominante y a los socios externos en proporción a su participación, aunque esto implique un saldo deudor de socios externos.

4.d) Sociedades asociadas

Se consideran sociedades asociadas aquellas sobre las que la Sociedad dominante, directa o indirectamente a través de dependientes, ejerce influencia significativa. La influencia significativa es el poder de intervenir en las decisiones de política financiera y de explotación de una empresa, sin que suponga la existencia de control o de control conjunto sobre la misma. En la evaluación de la existencia de influencia significativa, se consideran los derechos de voto potenciales ejercitables o convertibles en la fecha de cierre de cada ejercicio, considerando, igualmente, los derechos de voto potenciales poseídos por el Grupo o por terceros.

La información sobre las inversiones en sociedades asociadas se registra por el método de puesta en equivalencia desde la fecha en la que se ejerce influencia significativa hasta la fecha en la que la Sociedad no puede seguir justificando la existencia de esta. No obstante, si en la fecha de adquisición cumplen las



condiciones para clasificarse como activos no corrientes o grupos enajenables de elementos mantenidos para la venta, se registran a valor razonable menos los costes de venta.

El detalle de las inversiones contabilizadas aplicando el método de puesta en equivalencia se incluye en la Nota 21.

Las inversiones en sociedades asociadas se reconocen inicialmente por su coste, que equivale al importe que representa la participación del Grupo en el valor razonable de los activos adquiridos menos los pasivos asumidos. El coste incluye o excluye el valor razonable de cualquier contraprestación pasiva o activa, respectivamente, que dependa de hechos futuros o del cumplimiento de ciertas condiciones.

La participación del Grupo en los beneficios o pérdidas de las asociadas obtenidas desde la fecha de adquisición se registra como un aumento o disminución del valor de las inversiones con abono o cargo a la partida "Participación en beneficios o pérdidas de sociedades puestas en equivalencia" de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada. Asimismo, la participación del Grupo en el total de ingresos y gastos reconocidos por las asociadas obtenidos desde la fecha de adquisición se registra como un aumento o disminución del valor de las inversiones en las asociadas, reconociéndose la contrapartida en cuentas de patrimonio neto consolidado. Las distribuciones de dividendos se registran como minoraciones del valor de las inversiones. Para determinar la participación del Grupo en los beneficios o pérdidas, incluyendo las pérdidas por deterioro de valor reconocidas por las asociadas, se consideran los ingresos o gastos derivados de la aplicación del método de adquisición.

La participación del Grupo en los beneficios o pérdidas de las sociedades asociadas y en los cambios en el patrimonio neto se determina en base a la participación en la propiedad al cierre del ejercicio.

Las políticas contables de las sociedades asociadas han sido objeto de homogeneización temporal y valorativa en los mismos términos a los que se hace referencia en las sociedades dependientes.

Deterioro de valor

El Grupo aplica los criterios de deterioro desarrollados en el apartado de instrumentos financieros con el objeto de determinar si es necesario registrar pérdidas por deterioro adicionales a las ya registradas en la inversión neta en la asociada o en cualquier otro activo financiero mantenido con la misma como consecuencia de la aplicación del método de la puesta en equivalencia.

El cálculo del deterioro se determina como resultado de la comparación del valor contable asociado a la inversión neta en la asociada con su valor recuperable, entendiéndose por valor recuperable el mayor entre el valor en uso y el valor razonable menos los costes de venta.

4.e) Fondo de Reversión

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024 existen inversiones permanentes en empresas del Grupo (Mercas). En 5 de éstas (de un total de 24), sus patrimonios, generalmente al término de 50 años a partir de su constitución, deben revertir a las Corporaciones Locales de que las participan, previa amortización de su capital social no municipal.

Algunas Mercas vienen constituyendo un fondo de reversión en una cuenta de pasivo a los efectos de la amortización del capital no municipal en el plazo de duración de la sociedad. En el proceso de consolidación a efectos de homogeneización han sido eliminados los fondos de reversión de aquellas Mercas que lo tienen dotado.

4.f) Inmovilizado intangible

El Inmovilizado intangible figura contabilizado a su precio de adquisición o a su coste de producción. La amortización se calcula según el método lineal en función de los siguientes criterios:

- 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 sus vidas útiles estimadas y se registran bajo el epígrafe "Aplicaciones Informáticas".
- 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. Las concesiones se amortizan linealmente durante el período concesional.
- Otro Inmovilizado Intangible se amortiza en un plazo de cuatro años.

4.g) Inmovilizado material

Los elementos del inmovilizado material se valoran inicialmente por su precio de adquisición o coste de producción, parcialmente actualizado de acuerdo con lo permitido en las Leyes 1/1979, de 19 de julio, 74/1980, de 29 de diciembre, 9/1983, de 13 de julio y en el Real Decreto-Ley 7/1996, de 7 de junio. Posteriormente, se valoran a su coste minorado por la correspondiente amortización acumulada y en su caso por las pérdidas por deterioro que haya 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 consolidada durante el ejercicio en que se incurre en ellos.

Las Mercas han considerado sus instalaciones como inmovilizado material y no como inversión inmobiliaria, al ser consideradas éstas como activos destinados a la prestación del servicio público de distribución alimentaria mayorista.

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. Los coeficientes de amortización anuales en función de las vidas útiles estimadas son:



Elementos inversiones material	%
Construcciones	2
Instalaciones técnicas, maquinaria	6,66-10
Mobiliario	6,66-10
Elementos de transporte	14-15
Equipos para procesos de información	15-20
Instalaciones complejas especializadas	8
Otro inmovilizado	10-25

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

Los gastos financieros y diferencias de cambio directamente relacionados con el inmovilizado material y devengados antes de su puesta en funcionamiento son igualmente capitalizados. Las bajas y enajenaciones se reflejan contablemente mediante la eliminación del coste del elemento y la amortización acumulada correspondiente.

4.h) Inversiones inmobiliarias

Se clasifican en este epígrafe los inmuebles destinados total o parcialmente a la obtención de rentas, ganancias de capital o ambas, en lugar de para su uso en la producción o suministro de bienes o servicios, para fines administrativos del Grupo o para su venta en el curso ordinario de las operaciones.

Las inversiones inmobiliarias comprenden centros comerciales en propiedad y en régimen de concesión que se mantienen para la obtención de rentas a largo plazo. Los elementos incluidos en este epígrafe se presentan valorados por su coste de adquisición menos su correspondiente amortización acumulada y, en su caso, las pérdidas por deterioro que hayan experimentado.

Los equipamientos en los que se concreta este inmovilizado suelen requerir la prestación a sus arrendatarios de unos servicios complementarios que generan ingresos y gastos. Estos se imputan a los resultados consolidados en el momento de la puesta en funcionamiento de los activos.

La explotación de estas inversiones genera ingresos por arrendamientos, que son reconocidos en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada atendiendo al momento de su devengo.

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 consolidada 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 generalmente de 50 años.

4.i) 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 que hubieran sufrido una pérdida por deterioro se someten a revisiones a cada fecha de balance consolidado 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.j) Instrumentos 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.

4.k) Activos financieros

4.k.1.) Activos financieros a coste amortizado

Un activo financiero se incluye en esta categoría, incluso cuando esté admitido a negociación en un mercado organizado, si el Grupo mantiene la inversión con el objetivo de percibir los flujos de efectivo derivados de la ejecución del contrato, y las condiciones contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas especificadas, a flujos de efectivo que son únicamente cobros de principal e intereses sobre el importe del principal pendiente. Los flujos de efectivo contractuales que son únicamente cobros de principal e interés sobre el importe del principal pendiente son inherentes a un acuerdo que tiene la naturaleza de préstamo ordinario o común, sin perjuicio de que la operación se acordara a un tipo de interés cero o por debajo de mercado. Con carácter general, se incluyen en esta categoría los créditos por operaciones comerciales (aquellos activos financieros que se originan en la venta de bienes y la prestación de servicios por operaciones de tráfico del Grupo con cobro aplazado), y los créditos por operaciones no comerciales aquellos activos financieros que, no siendo instrumentos de patrimonio ni derivados, no tienen origen comercial y cuyos cobros son de cuantía determinada o determinable, que proceden de operaciones de préstamo o crédito concedidos por el Grupo). Es decir, dentro



de esta categoría estarían los préstamos y cuentas a cobrar, así como aquellos valores representativos de deuda, con una fecha de vencimiento fijada, cobros de cuantía determinada o determinable, que se negocien en un mercado activo y que la Sociedad tiene intención y capacidad de conservar hasta su vencimiento.

Valoración inicial

Inicialmente se valoran por su valor razonable, más los costes de transacción que les sean directamente atribuibles. No obstante, los créditos por operaciones comerciales con vencimiento no superior a un año y que no tienen un tipo de interés contractual explícito, así como los créditos al personal, los dividendos a cobrar y los desembolsos exigidos sobre instrumentos de patrimonio, cuyo importe se espera recibir en el corto plazo, se podrán valorar por su valor nominal cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no sea significativo.

Valoración posterior

Posteriormente se valoran a coste amortizado y los intereses devengados se contabilizan en la cuenta de pérdidas y ganancias, aplicando el método del tipo de interés efectivo.

No obstante, los créditos con vencimiento no superior a un año que, de acuerdo con lo dispuesto en el apartado anterior, se valoren inicialmente por su valor nominal, continuarán valorándose por dicho importe, salvo que se hubieran deteriorado.

Cuando los flujos de efectivo contractuales de un activo financiero se modifican debido a las dificultades financieras del emisor, el Grupo analizará si procede contabilizar una pérdida por deterioro de valor.

Deterioro

La Sociedad registra los correspondientes deterioros por la diferencia existente entre el importe a recuperar de las cuentas por cobrar y el valor en libros por el que se encuentran registradas.

Al menos al cierre del ejercicio, se efectúan las correcciones valorativas necesarias siempre que existe evidencia objetiva de que el valor de un activo financiero incluido en esta categoría, o de un grupo de activos financieros con similares características de riesgo valorados colectivamente, se ha deteriorado como resultado de uno o más eventos que hayan ocurrido después de su reconocimiento inicial y que ocasionen una reducción o retraso en los flujos de efectivo estimados futuros, que pueden venir motivados por la insolvencia del deudor.

La pérdida por deterioro del valor de estos activos financieros es la diferencia entre su valor en libros y el valor actual de los flujos de efectivo futuros, incluidos, en su caso, los procedentes de la ejecución de las garantías reales y personales, que se estima van a generar, descontados al tipo de interés efectivo calculado en el momento de su reconocimiento inicial.

Las correcciones de valor por deterioro, así como su reversión cuando el importe de dicha pérdida disminuyese por causas relacionadas con un evento posterior, se reconocen como un gasto o un ingreso, respectivamente, en la cuenta de pérdidas y ganancias. La reversión del deterioro tiene como límite el valor en libros del activo que estaría reconocido en la fecha de reversión si no se hubiese registrado el deterioro del valor.



4.k.2.) Activos financieros a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias

Los instrumentos de patrimonio que no se mantienen para negociar, ni se valoran al coste, el Grupo puede realizar la elección irrevocable en el momento de su reconocimiento inicial de presentar los cambios posteriores en el valor razonable directamente en el patrimonio neto.

En todo caso, el Grupo puede, en el momento del reconocimiento inicial, designar un activo financiero de forma irrevocable como medido al valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias si haciéndolo elimina o reduce significativamente una incoherencia de valoración o asimetría.

Valoración inicial

Se valoran por su valor razonable. Los costes de transacción que les sean directamente atribuibles se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio.

Valoración posterior

Valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias.

Deterioro

No se deterioran puesto que están en todo momento valorados por su valor razonable, imputándose las variaciones de valor al resultado del ejercicio.

4.k.3.) Activos financieros a coste

Dentro de esta categoría se incluyen, entre otras, las inversiones en el patrimonio de empresas del grupo, multigrupo y asociadas, así como las restantes inversiones en instrumentos de patrimonio cuyo valor razonable no puede determinarse por referencia a un precio cotizado en un mercado activo para un instrumento idéntico, o no puede obtenerse una estimación fiable del mismo. Se incluirán también en esta categoría 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.

Las sociedades en las que Mercasa pudiera poseer una participación inferior al 20% y, en general en todas aquellas que por su escasa actividad durante el 2025 o la escasa importancia de sus cifras no contribuyen a mejorar la imagen fiel del Grupo se encuentran valoradas al coste de adquisición, incluyendo los gastos inherentes a la compra y, en su caso, el coste de los derechos de suscripción.

Valoración inicial

Se valoran al coste, que equivale al valor razonable de la contraprestación entregada más los costes de transacción que les sean directamente atribuibles.

Valoración posterior

Los instrumentos de patrimonio incluidos en esta categoría se valoran por su coste, menos, en su caso, el importe acumulado de las correcciones valorativas por deterioro.

Deterioro

Al menos al cierre del ejercicio, se efectúan las correcciones valorativas necesarias siempre que existe evidencia objetiva de que el valor en libros de una inversión no es recuperable. La Sociedad registra los correspondientes deterioros por la diferencia existente entre el valor en libros y el importe recuperable, entendido éste como el mayor importe entre su valor razonable menos los costes de venta y el valor actual de los flujos de efectivo futuros derivados de la inversión, que para el caso de instrumentos de patrimonio se calculan, bien mediante la estimación de los que se espera recibir como consecuencia del reparto de dividendos realizado por la empresa participada y de la enajenación o baja en cuentas de la inversión en la misma, bien mediante la estimación de su participación en los flujos de efectivo que se espera sean generados por la empresa participada, procedentes tanto de sus actividades ordinarias como de su enajenación o baja en cuentas.

Salvo mejor evidencia del importe recuperable de las inversiones en instrumentos de patrimonio, la estimación de la pérdida por deterioro de esta clase de activos se calcula en función del patrimonio neto de la entidad participada y de las plusvalías tácitas existentes en la fecha de la valoración, netas del efecto impositivo. En la determinación de ese valor, y siempre que la empresa participada haya invertido a su vez en otra, se tiene en cuenta el patrimonio neto incluido en las cuentas anuales consolidadas elaboradas aplicando los criterios del Código de Comercio y sus normas de desarrollo.

El reconocimiento de las correcciones valorativas por deterioro de valor y, en su caso, su reversión, se registran como un gasto o un ingreso, respectivamente, en la cuenta de pérdidas y ganancias. La reversión del deterioro tendrá como límite el valor en libros de la inversión que estaría reconocida en la fecha de reversión si no se hubiese registrado el deterioro del valor.

4.k.4.) 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, al importe de los intereses explícitos devengados y no vencidos en dicho momento, así como al 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.

El juicio sobre si se han generado beneficios por la participada se realiza atendiendo exclusivamente a los beneficios contabilizados en la cuenta de pérdidas y ganancias individual desde la fecha de adquisición, salvo



que de forma indubitada el reparto con cargo a dichos beneficios deba calificarse como una recuperación de la inversión desde la perspectiva de la entidad que recibe dividendo.

4.k.5.) Bajas 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.k.6.) Reclasificación de activos financieros

Cuando el Grupo cambie la forma en que gestiona sus activos financieros para generar flujos de efectivo, reclasificará todos los activos afectados de acuerdo con los criterios establecidos en los apartados anteriores de esta norma. La reclasificación de categoría no es un supuesto de baja de balance sino un cambio en el criterio de valoración.

Se pueden dar las siguientes reclasificaciones:

Reclasificación de los activos financieros a coste amortizado a la categoría de activos financieros a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias y al contrario.

Reclasificación de los activos financieros a coste amortizado a la categoría de activos financieros a valor razonable con cambios en el patrimonio neto y al contrario.

Reclasificación de los activos financieros a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias a la categoría de activos financieros a valor razonable con cambios en el patrimonio neto y al contrario.

4.l) Efectivo y otros medios equivalentes

Bajo este epígrafe del balance de situación adjunto se registra el efectivo en caja y bancos, depósitos a la vista y otras inversiones a corto plazo con vencimiento inferior a tres meses de alta liquidez que son rápidamente realizables en caja y que no tienen riesgo de cambios en su valor.

4.m) Pasivos financieros

Los pasivos financieros, a efectos de su valoración, se incluyen en alguna de las siguientes categorías:

4.m.1) Pasivos financieros a coste amortizado

Dentro de esta categoría se clasifican todos los pasivos financieros excepto cuando deben valorarse a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias. Con carácter general, se incluyen en esta categoría los débitos por operaciones comerciales y los débitos por operaciones no comerciales. Los préstamos participativos que tengan las características de un préstamo ordinario o común también se incluirán en esta categoría sin perjuicio de que la operación se acuerde a un tipo de interés cero o por debajo de mercado.

Valoración inicial

Inicialmente se valoran por su valor razonable que, salvo evidencia en contrario, es el precio de la transacción, que equivale al valor razonable de la contraprestación recibida ajustado por los costes de transacción que le sean directamente atribuibles. No obstante, los débitos por operaciones comerciales con vencimiento no superior a un año y que no tengan un tipo de interés contractual, así como los desembolsos exigidos por terceros sobre participaciones, cuyo importe se espera pagar en el corto plazo, se pueden valorar por su valor nominal, cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no sea significativo.

Valoración posterior

Se valoran a coste amortizado. Los intereses devengados se contabilizan en la cuenta de pérdidas y ganancias, aplicando el método del tipo de interés efectivo. No obstante, los débitos con vencimiento no superior a un año que, de acuerdo con lo dispuesto en el apartado anterior, se valoren inicialmente por su valor nominal, continuarán valorándose por dicho importe.

4.m.2) Pasivos financieros a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias

Son pasivos que, desde el momento del reconocimiento inicial y de forma irrevocable, han sido designados por la entidad para contabilizarlo al valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias, siempre que dicha designación cumpla con el objetivo fijado en la normativa contable.

Opcionalmente y de forma irrevocable, se pueden incluir en su integridad en esta categoría los pasivos financieros híbridos sujetos a los requisitos establecidos en el PGC.

Valoración inicial

Valor razonable que, salvo evidencia en contrario, es el precio de la transacción, que equivaldrá al valor razonable de la contraprestación recibida. Los costes de transacción que les sean directamente atribuibles se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio.

Valoración posterior

Valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias.

4.m.3) Bajas de pasivos financieros

El Grupo dará de baja un pasivo financiero, o parte de este, cuando la obligación se haya extinguido; es decir, cuando haya sido satisfecha, cancelada o haya expirado.



4.m.4) Fianzas entregadas y recibidas

Los depósitos o fianzas constituidas en garantía de determinadas obligaciones se valoran por el importe efectivamente satisfecho, que no difiere significativamente de su valor razonable.

En las fianzas entregadas o recibidas por arrendamientos operativos o por prestación de servicios, la diferencia entre su valor razonable y el importe desembolsado se considera como un pago o cobro anticipado por el arrendamiento o prestación del servicio, que se imputa a la cuenta de pérdidas y ganancias durante el periodo del arrendamiento o durante el periodo en el que se presta el servicio, de acuerdo con la norma sobre ingresos por ventas y prestación de servicios.

Al estimar el valor razonable de las fianzas, se toma como periodo remanente el plazo contractual mínimo comprometido durante el cual no se pueda devolver su importe, sin tomar en consideración el comportamiento estadístico de devolución.

Cuando la fianza sea a corto plazo, no es necesario realizar el descuento de flujos de efectivo si su efecto no es significativo.

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

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.

4.m.5) Valor razonable

Es el precio que se recibiría por la venta de un activo o se pagaría para transferir o cancelar un pasivo mediante una transacción ordenada entre participantes en el mercado en la fecha de valoración. El valor razonable se determinará sin practicar ninguna deducción por los costes de transacción en que pudiera incurrirse por causa de enajenación o disposición por otros medios. No tendrá en ningún caso el carácter de valor razonable el que sea resultado de una transacción forzada, urgente o como consecuencia de una situación de liquidación involuntaria.

4.n) Subvenciones recibidas

Las subvenciones que tengan carácter de reintegrables se registran como pasivos hasta cumplir las condiciones para considerarse no reintegrables, mientras que las subvenciones no reintegrables se registran como ingresos directamente imputados al patrimonio neto consolidado y se reconocen como ingresos sobre una base sistemática y racional de forma correlacionada con los gastos derivados de la subvención.

A estos efectos, una subvención se considera no reintegrable cuando existe un acuerdo individualizado de concesión de la subvención, se han cumplido todas las condiciones establecidas para su concesión y no existen dudas razonables de que se cobrará.



Las subvenciones de carácter monetario se valoran por el valor razonable del importe concedido y las subvenciones no monetarias por el valor razonable del bien recibido, referidos ambos valores al momento de su reconocimiento.

Las subvenciones no reintegrables relacionadas con la adquisición de inmovilizado intangible, material e inversiones inmobiliarias se imputan como ingresos del ejercicio en proporción a la amortización de los correspondientes activos o, en su caso, cuando se produzca su enajenación, corrección valorativa por deterioro o baja en el balance consolidado. Por su parte, las subvenciones no reintegrables relacionadas con gastos específicos se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada en el mismo ejercicio en que se devengan los correspondientes gastos y las concedidas para compensar déficit de explotación en el ejercicio en que se conceden, salvo cuando se destinan a compensar déficit de explotación de ejercicios futuros, en cuyo caso se imputan en dichos ejercicios.

4.o) 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 consolidada. 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 o aprobada y pendiente de publicación 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 consolidado 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.

Se reconocen impuestos diferidos sobre las diferencias temporarias que surgen en inversiones en dependientes, asociadas y negocios conjuntos, excepto en aquellos casos en que el Grupo puede controlar el momento de reversión de las diferencias temporarias y además es probable que éstas no vayan a revertir en un futuro previsible.

A efectos de la tributación por el impuesto sobre sociedades, la Sociedad dominante y sus filiales formaban parte hasta el ejercicio 2015 del grupo consolidado fiscal 9/86 formado por la Sociedad Estatal de Participaciones



Industriales (SEPI) y las sociedades residentes en territorio español que formaban parte de su grupo consolidado financiero, al amparo de lo dispuesto en los artículos 42 y siguientes del Código de Comercio, de conformidad con lo previsto en la Ley 5/1996, de 10 de enero.

Desde el 1 de enero de 2016, la Sociedad dominante y sus filiales quedaron excluidas del grupo SEPI 9/86, en régimen de consolidación fiscal por el Impuesto sobre Sociedades, debido a que a partir de ese ejercicio ya no era 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 formaban 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 hubiera 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.

4.p) Prestaciones a los empleados

4.p.1) Compromisos por pensiones

Determinadas sociedades del Grupo proveen a sus empleados con un premio de jubilación. La gestión de este premio se financia mediante pagos a entidades aseguradoras o fondos gestionados externamente, determinados mediante cálculos actuariales periódicos.

En cuanto a los planes de pensiones que no tienen carácter de aportación definida se consideran de prestación definida. Generalmente, los planes de prestaciones definidas establecen el importe de la prestación que recibirá el empleado en el momento de su jubilación, normalmente en función de uno o más factores como la edad, años de servicio y remuneración.

4.p.2) Indemnizaciones por cese

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

4.q) Provisiones y pasivos contingentes

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

La valoración de éstas se realiza 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 del Grupo. Dichos pasivos contingentes no son objeto de registro contable, presentándose detalle de los mismos en la memoria.

4.r) Ingresos

El Grupo 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, el Grupo valorará el ingreso por el importe que refleja la contraprestación a la que espera tener derecho a cambio de dichos bienes o servicios.

No se reconocen ingresos en las permutas de elementos homogéneos como las permutas de productos terminados, o mercaderías intercambiables entre dos empresas con el objetivo de ser más eficaces en su labor comercial de entregar el producto a sus respectivos clientes.

Reconocimiento

El Grupo 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 (un activo) hace referencia a la capacidad para decidir plenamente sobre el uso de ese elemento patrimonial y obtener sustancialmente todos sus beneficios restantes. El control incluye la capacidad de impedir que otras entidades decidan sobre el uso del activo y obtengan sus beneficios.

Para cada obligación a cumplir (entrega de bienes o prestación de servicios) que se identifica, el Grupo determina al comienzo del contrato si el compromiso asumido se cumplirá a lo largo del tiempo o en un momento determinado.

Los ingresos derivados de los compromisos (con carácter general, de prestaciones de servicios o venta de bienes) que se cumplen a lo largo del tiempo se reconocen en función del grado de avance o progreso hacia el cumplimiento completo de las obligaciones contractuales siempre que el Grupo dispone de información fiable para realizar la medición del grado de avance.

El Grupo revisa y, si es necesario, modifica las estimaciones del ingreso a reconocer, a medida que cumple con el compromiso asumido. La necesidad de tales revisiones no indica, necesariamente, que el desenlace o resultado de la operación no pueda ser estimado con fiabilidad.

Cuando, a una fecha determinada, el Grupo no es capaz de medir razonablemente el grado de cumplimiento de la obligación (por ejemplo, en las primeras etapas de un contrato), aunque espere recuperar los costes incurridos para satisfacer dicho compromiso, sólo se reconocen ingresos y la correspondiente contraprestación



en un importe equivalente a los costes incurridos hasta esa fecha.

En el caso de las obligaciones contractuales que se cumplen en un momento determinado, los ingresos derivados de su ejecución se reconocen en tal fecha. Hasta que no se produzca esta circunstancia, los costes incurridos en la producción o fabricación del producto (bienes o servicios) se contabilizan como existencias.

Cuando existan dudas relativas al cobro del derecho de crédito previamente reconocido como ingresos por venta o prestación de servicios, la pérdida por deterioro se registrará como un gasto por corrección de valor por deterioro y no como un menor ingreso.

En este sentido, en los ingresos por la explotación mediante el alquiler de locales, se ha identificado como única obligación la puesta a disposición de éstos por un precio fijado en contrato, por lo que el servicio que se proporciona se distribuye a lo largo del tiempo.

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 transferir al cliente, deducidos el importe de cualquier descuento, rebaja en el precio u otras partidas similares que el Grupo 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 el Grupo debe repercutir a terceros como el impuesto sobre el valor añadido y los impuestos especiales, así como las cantidades recibidas por cuenta de terceros.

El Grupo 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.r.1) Prestación de servicios

El Grupo realiza alquiler de locales comerciales y presta servicios de asistencia técnica, estudios de remodelación de mercados minoristas, 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.r.2) 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 el Grupo 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.r.3) Ingresos por arrendamientos

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

4.s) Gastos por arrendamientos

Los pagos en concepto de arrendamiento operativo (netos de cualquier incentivo recibido del arrendador) se cargan en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada del ejercicio en que se devengan sobre una base lineal durante el período de arrendamiento.

4.t) Transacciones en moneda extranjera

4.t.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.t.2) Integración de sucursales o establecimientos permanentes (Nota 21.4)

La Sociedad dominante 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 dominante 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 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.u) 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 dominante consideran que no existen riesgos que pudieran originar pasivos fiscales significativos.

4.v) Medioambiente

Los gastos derivados de las actuaciones empresariales que tienen por objeto la protección y mejora del medioambiente se contabilizan, si procede, como gastos del ejercicio en que se incurren. No obstante, si suponen incorporaciones al inmovilizado material como consecuencia de actuaciones para minimizar el impacto medioambiental y la protección y mejora del medioambiente, se contabilizan como mayor valor del inmovilizado.

Se dotan provisiones específicas por contingencias de naturaleza medioambiental cuando, viene recomendado por las circunstancias.

Nota 5. Gestión del riesgo financiero

5.1. Factores de riesgo financiero

Las actividades del Grupo 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

La Sociedad dominante y algunas sociedades del Grupo operan en el ámbito internacional y, por tanto, están expuestas a riesgo de tipo de cambio por operaciones con divisas.

La Dirección de la Sociedad dominante 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 del Grupo.

La política de gestión del riesgo en el ámbito financiero de Sociedad dominante es cubrir, cuando se considera adecuado y conveniente, una parte de su efectivo en moneda extranjera mediante un seguro de cambio.



(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 dominante no lleva a cabo ninguna política específica de cobertura del riesgo de tipo de interés. No obstante, los Administradores de la Sociedad dominante consideran que no existen riesgos significativos.

5.1.b) Riesgo de liquidez

La Dirección realiza un seguimiento de las previsiones de liquidez de la Sociedad dominante en función de los flujos de efectivo esperados.

5.1.c) Riesgo de crédito

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

Para los clientes, el departamento que realiza 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, el Grupo 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

El detalle y movimiento de las partidas incluidas en Inmovilizado intangible en los ejercicios 2025 y 2024 es el siguiente, en miles de euros:

2025	Concesiones administrativas	Propiedad industrial	Aplicaciones informáticas	Otro inmovilizado intangible	Derecho de superficie	TOTAL
Coste						
Saldo inicial	-	283	2.010	23	181	2.497
Altas	-	2	91	-	-	93
Bajas	-	-	(1)	-	-	(1)
Traspaso	-	-	23	(23)	-	-
Saldo final	-	285	2.123	-	181	2.589
Amortización						
Saldo inicial	-	(260)	(1.366)	-	(78)	(1.704)
Altas	-	(6)	(49)	-	(4)	(59)
Bajas	-	-	1	-	-	1
Traspaso	-	-	-	-	-	-
Saldo final	-	(266)	(1.414)	-	(82)	(1.762)
Deterioros						
Saldo inicial			(500)			(500)
Altas						
Bajas						
Saldo final			(500)			(500)
Valor neto contable						
Saldo inicial 2025	-	23	144	23	103	293
Saldo final 2025	-	19	209	-	99	327

2024	Concesiones administrativas	Propiedad industrial	Aplicaciones informáticas	Otro inmovilizado intangible	Derecho de superficie	TOTAL
Coste						
Saldo inicial	-	282	1.998	-	181	2.461
Altas	-	2	13	23	-	38
Bajas	-	(1)	(1)	-	-	(2)
Traspaso	-	-	-	-	-	-
Saldo final	-	283	2.010	23	181	2.497
Amortización						
Saldo inicial	-	(254)	(1.315)	-	(74)	(1.643)
Altas	-	(7)	(52)		(4)	(63)
Bajas	-	1	1	-	-	2
Traspaso	-	-	-	-	-	-
Saldo final	-	(260)	(1.366)	-	(78)	(1.704)
Deterioros						
Saldo inicial			(500)			(500)
Altas						
Bajas						
Saldo final			(500)			(500)
Valor neto contable						
Saldo inicial 2024	-	28	183	-	107	318
Saldo final 2024	-	23	144	23	103	293

Las Aplicaciones informáticas están constituidas por los distintos módulos de software del sistema informático, gastos de implantación de éste, adaptaciones y actualizaciones. Asimismo, recoge la inversión realizada Mercachef, que a 31 de diciembre de 2018 ya se encontraba totalmente deteriorada.

Las altas correspondientes al ejercicio 2025 se dan en propiedad industrial (marcas) en la matriz; así como en aplicaciones informáticas, destacando, en la matriz, la inversión asociada a la fase 1 de implantación de una plataforma de contratación pública en modo SAAS, actualmente en inversión en curso. Asimismo, en Mercalaspalmas, se han registrado altas relativas a la implantación de la última versión del ERP y desarrollo de evolutivos.

Las altas correspondientes al ejercicio 2024 se dan en la sociedad dependiente Mercalaspalmas, en aplicaciones informáticas para el control de acceso y gestión y control del Esquema Nacional de Seguridad, así como un anticipo para la implantación de la última versión del ERP en otro inmovilizado intangible.

Al cierre del ejercicio 2025, existen elementos de inmovilizado intangible que se encuentran totalmente amortizados todavía en uso, con un coste de 1.568 miles de euros, correspondiendo a aplicaciones informáticas por importe de 1.341 miles de euros y a propiedad industrial por valor de 227 miles de euros (1.495 miles de euros al 31 de diciembre de 2024, correspondiendo 1.279 miles de euros a aplicaciones informáticas, y 216 miles de euros a propiedad industrial).



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

Nota 7. Inmovilizado material

El detalle y movimiento de las partidas incluidas en Inmovilizado material en los ejercicios 2025 y 2024 han sido los siguientes:

2025	Terrenos	Construcc.	Inst. Técnicas y maquinaria	Otro inmovilizado material	Inm. en curso y anticipos	TOTAL
Coste						
Saldo inicial	3.983	63.642	20.050	2.303	1.537	91.515
Altas	-	276	226	227	1.947	2.676
Bajas	-	-	(53)	(77)	(5)	(135)
Traspasos	-	1.352	869	14	(2.234)	1
Otros	-	-	-	-	(6)	(6)
Saldo final	3.983	65.270	21.092	2.467	1.239	94.051
Amortización						
Saldo inicial	-	(33.978)	(17.366)	(1.881)	-	(53.225)
Altas	-	(1.294)	(486)	(99)	-	(1.879)
Bajas	-	-	52	76	-	128
Saldo final	-	(35.272)	(17.800)	(1.904)	-	(54.976)
Saldo inicial 2025	3.983	29.664	2.684	422	1.537	38.290
Saldo final 2025	3.983	29.998	3.292	563	1.239	39.075

2024	Terrenos	Construcc.	Inst. Técnicas y maquinaria	Otro inmovilizado material	Inm. en curso y anticipos	TOTAL
Coste						
Saldo inicial	3.967	63.128	19.925	2.267	267	89.554
Altas	16	478	193	76	1.323	2.086
Bajas	-	-	(72)	(40)	(17)	(129)
Traspasos	-	36	4	-	(36)	4
Saldo final	3.983	63.642	20.050	2.303	1.537	91.515
Amortización						
Saldo inicial	-	(32.690)	(16.982)	(1.831)	-	(51.503)
Altas	-	(1.288)	(443)	(88)	-	(1.819)
Bajas	-	-	59	38	-	97
Saldo final	-	(33.978)	(17.366)	(1.881)	-	(53.225)
Saldo inicial 2024	3.967	30.438	2.943	436	267	38.051
Saldo final 2024	3.983	29.664	2.684	422	1.537	38.290

Altas de Construcciones del ejercicio 2025:



Las altas más relevantes en este capítulo proceden de Mercamálaga por valor de 141 miles de euros (diversas actuaciones con relación al mantenimiento de instalaciones que alargan la vida útil y adaptación para nuevas adjudicaciones), seguido de Mercabadaoz por 76 miles de euros, y Mercalaspalmas por 41 miles de euros.

Altas de Instalaciones Técnicas y Maquinaria del ejercicio 2025:

Las inversiones realizadas en este apartado corresponden fundamentalmente a Mercalaspalmas, Mercamálaga y a la matriz por unos importes respectivamente de 99 (rehabilitación baños nave B, escaleras complejo cárnico, paramentos exteriores edificio administrativo y plataforma elevadora salvaescaleras), 60 miles de euros (maquinarias para limpieza) y 41 miles de euros (principalmente en instalaciones técnicas en centros comerciales y señalética y rótulo exterior sede).

Altas de Otro Inmovilizado Material del ejercicio 2025:

Proceden fundamentalmente de la matriz por 176 miles de euros (mobiliario en sede y equipos procesos de información para procesos de información) y de Mercalaspalmas por 21 miles de euros (equipos informáticos principalmente).

Altas de Inmovilizado en Curso del ejercicio 2025:

Las altas de inmovilizado en curso del ejercicio 2025 proceden en mayor medida de la matriz por 1.067 miles de euros (obras de climatización y acondicionamiento en oficinas de sede social), Mercalaspalmas por 686 miles de euros (reconstrucción parcial de la nave Multiuso) y Mercabadaoz por valor de 160 miles de euros.

Bajas del ejercicio 2025:

Las bajas en instalaciones técnicas corresponden fundamentalmente a las efectuadas por Mercalaspalmas por importe de 53 miles de euros, relacionadas con compactadores de residuos y carretilla elevadora retirados. Las bajas en otro inmovilizado material se corresponden con mobiliario de la sede central de la matriz, por importe de 75 miles de euros.

Altas de Terrenos del ejercicio 2024:

Las altas en este capítulo proceden de Mercabadaoz.

Altas de Construcciones del ejercicio 2024:

Las altas más relevantes en este capítulo proceden de Mercamálaga por valor de 228 miles de euros (diversas actuaciones con relación al mantenimiento de instalaciones que alargan la vida útil), y Mercalaspalmas por 207 miles de euros (asfaltado vial de entrada y cubiertas).

Altas de Instalaciones Técnicas y Maquinaria del ejercicio 2024:

Las inversiones realizadas en este apartado corresponden fundamentalmente a Mercalaspalmas y a la matriz por unos importes respectivamente de 94 (compactadores de residuos) y 47 miles de euros (principalmente en planta solar fotovoltaica y obras en un centro comercial).

Altas de Otro Inmovilizado Material del ejercicio 2024:

Proceden fundamentalmente de la matriz por 38 miles de euros (Equipos para procesos de información) y de Mercamálaga por 21 miles de euros (rótulos, resto de equipos de servidores de control de accesos y destructora de documentos).

Altas de Inmovilizado en Curso del ejercicio 2024:

Las altas de inmovilizado en curso del ejercicio 2024 proceden en mayor medida de Mercabadajoz por valor de 580 miles de euros, Mercalaspalmas por 432 miles de euros (reconstrucción parcial de la nave Multiuso y rehabilitación baños) y Mercamálaga por valor de 252 miles de euros (instalación de fotovoltaica).

Bajas del ejercicio 2024:

Las bajas corresponden fundamentalmente a las efectuadas por Mercalaspalmas por importe de 81 miles de euros, relacionadas con compactadores de residuos retirados y equipos informáticos obsoletos.

7.1. Pérdidas por deterioro

Para los ejercicios 2025 y 2024 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 procedentes de ejercicios anteriores en la Sociedad dominante asciende a 399 miles de euros (399 miles de euros en 2023), correspondiendo íntegramente al edificio de la sede social.

7.3. Bienes totalmente amortizados

Al 31 de diciembre de 2025 existen bienes totalmente amortizados con un coste de 19.552 miles de euros, los cuales corresponden 13.137 miles de euros a la Sociedad dominante, 3.191 miles de euros a Mercalaspalmas, 1.430 miles de euros a Mercamálaga y 1.357 miles de euros a Mercasturias entre otros. Su desglose por categoría corresponde a construcciones 3.347 miles de euros y 16.205 miles de euros al resto de elementos, principalmente a instalaciones técnicas y maquinaria.

Al 31 de diciembre de 2024 existen bienes totalmente amortizados con un coste de 19.029 miles de euros, los cuales corresponden 13.088 miles de euros a la Sociedad dominante, 3.088 miles de euros a Mercalaspalmas, 1.168 miles de euros a Mercamálaga y 1.249 miles de euros a Mercasturias entre otros. Su desglose por categoría corresponde a construcciones 3.121 miles de euros y 15.908 miles de euros al resto de elementos, principalmente a instalaciones técnicas y maquinaria.



7.4. Inmovilizado material afecto a reversión

Los patrimonios de algunas Mercas afectos a los servicios municipalizados, generalmente al término de 50 años a partir de su constitución deben revertir a las Corporaciones Locales de las ciudades donde están situados. En la nota 4.e) detallamos el tratamiento contable de dichas partidas en estas cuentas anuales consolidadas.

7.5. Inmovilizado material afecto a garantías

A 31 de diciembre de 2025 y 2024 no existen activos materiales que se encuentren afectos a garantías.

7.6. Subvenciones recibidas

Existen construcciones en Mercamálaga, Mercasturias, Mercalgeciras y Mercalaspalmas que han sido financiadas en parte con subvenciones de capital (Ver Nota 14).

7.7. Seguros

El Grupo 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.



Nota 8. Inversiones inmobiliarias

Las inversiones inmobiliarias comprenden Centros Comerciales en propiedad y en régimen de concesión o derecho de superficie y las naves construidas en derechos de superficie de Mercas que se mantienen para la obtención de rentas a largo plazo.

El detalle y los movimientos de las inversiones inmobiliarias en los ejercicios 2025 y 2024 se muestran en la tabla siguiente, en miles de euros:

2025	Terrenos	Construcciones	Construcciones en curso	TOTAL
Coste				
Saldo inicial	11.526	133.161	438	145.125
Altas	-	182	453	635
Bajas	-	-	-	-
Traspasos	-	547	(548)	(1)
Saldo final	11.526	133.890	343	145.759
Amortización				
Saldo inicial	-	(74.920)	-	(74.920)
Altas	-	(2.351)	-	(2.351)
Bajas	-	-	-	-
Traspasos	-	-	-	-
Saldo final	-	(77.271)	-	(77.271)
Deterioros				
Saldo inicial		(9.392)		(9.392)
Altas		-		-
Bajas				
Saldo final		(9.392)		(9.392)
Saldo inicial 2025	11.526	48.849	438	60.813
Saldo final 2025	11.526	47.227	343	59.096



2024	Terrenos	Construcciones	Construcciones en curso	TOTAL
Coste				
Saldo inicial	11.526	118.807	891	131.224
Altas	-	13.312	701	14.013
Bajas	-	(12)	(55)	(67)
Traspasos	-	1.054	(1.099)	(45)
Saldo final	11.526	133.161	438	145.125
Amortización				
Saldo inicial	-	(72.661)	-	(72.661)
Altas	-	(2.259)	-	(2.259)
Bajas	-	-	-	-
Traspasos	-	-	-	-
Saldo final	-	(74.920)	-	(74.920)
Deterioros				
Saldo inicial		(9.307)		(9.307)
Altas		(85)		(85)
Bajas				
Saldo final		(9.392)		(9.392)
Saldo inicial 2024	11.526	36.839	891	49.256
Saldo final 2024	11.526	48.849	438	60.813

Las altas de Construcciones y de Construcciones en curso del ejercicio 2025 recogen por la matriz diversas inversiones realizadas en los centros comerciales de La Vila (222 miles de euros), Getafe (115 miles de euros), Opción (82 miles de euros), Arrecife (69 miles de euros), La Máquina (59 miles de euros), La Asunción (49 miles de euros), Los Cipreses (34 miles de euros), y La Plaza (5 miles de euros). El traspaso en construcciones se corresponde con activaciones de diversas actuaciones realizadas en centros comerciales.

Las altas de Construcciones y de Construcciones en curso del ejercicio 2024 recogen fundamentalmente por la matriz 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.

8.1. Pérdidas por deterioro

En el ejercicio 2025 no se han dotado pérdidas por deterioro de valor. Durante el ejercicio 2024 la Sociedad matriz dotó pérdidas por deterioro de valor en el Centro Comercial Opción, por importe de 85 miles de euros.

El deterioro acumulado para cada centro comercial de la sociedad dominante al 31 de diciembre de 2025 es de 7.059 miles de euros en Arrecife, 863 miles de euros en Opción y 1.470 miles de euros en Cipreses.



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

Ingresos y gastos inversiones inmobiliarias	2025	2024
Ingresos por arrendamiento y por repercusión de gastos comunes	11.035	11.035
Gastos directos de explotación de inversiones que generan ingresos por arrendamiento (sin incluir pérdidas por deterioro)	8.195	8.054

8.2. Actualización de balances

En el ejercicio de 1996 la Sociedad dominante 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 Getafe	6.427
Centro Comercial Arrecife	496
TOTAL	7.258

8.3. Inversiones inmobiliarias afectas a garantías

A 31 de diciembre de 2025 y 2024 no existen inversiones inmobiliarias que se encuentren afectas a garantías.

8.4. Bienes arrendados

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

8.5. Seguros

El Grupo 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.

8.6. Inversiones inmobiliarias totalmente amortizadas

Al cierre del ejercicio 2025, existen elementos de inversiones inmobiliarias que se encuentran totalmente amortizadas por un coste de 26.423 miles de euros y proceden exclusivamente de la Sociedad dominante (26.025 miles de euros al 31 de diciembre de 2024). Los activos inmobiliarios que se encuentran totalmente amortizados se corresponden con instalaciones de diverso tipo en los diferentes centros comerciales. No existen bienes que no se encuentren afectos a la explotación.

8.7. Compromisos de compraventa

A 31 de diciembre de 2025 y 2024, el Grupo no tiene compromisos de compraventa.



Nota 9. Arrendamientos operativos

9.1. Descripción general de los arrendamientos significativos

La Sociedad dominante 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 comercial, edificadas en derechos de superficie de Mercas.

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

Por su parte, las diferentes Mercas ceden el derecho de uso de los locales y módulos que componen el Mercado.

9.2. Cobros futuros mínimos del arrendamiento

El importe total de los cobros futuros mínimos estimados de arrendamiento, corresponde, principalmente a los arrendamientos operativos de Centros Comerciales de la sociedad dominante, desglosados por años, y es el siguiente:

Cobros arrendamiento	2025	2024
Hasta un año	9.115	8.944
Entre dos y cinco años	24.804	46.380
TOTAL	33.919	55.324

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	2025	2024
Hasta un año	60	51
Entre dos y cinco años	179	213
TOTAL	239	264

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

Pagos derechos superficie	2025	2024
Hasta un año	594	574
Entre dos y cinco años	1.830	2.356
TOTAL	2.424	2.930

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, señalados en la norma de registro y valoración novena, exceptuando los instrumentos de patrimonio en empresas del grupo y asociadas es como sigue:

Activos financieros no corrientes 2025	Créditos	Valores representativos de la deuda	Partidas a cobrar y otros activos financ.
Activos financieros a coste/coste amortizado			
Préstamos empresas asociadas (Nota 10.3)	-	-	-
Préstamos otras sociedades	507	-	-
Otros activos financieros (Nota 10.3)	-	-	87
Partidas a cobrar	-	-	-
TOTAL	507	-	87

Activos financieros corrientes 2025	Créditos	Valores representativos de la deuda	Partidas a cobrar y otros activos financ.
Activos financieros a coste amortizado o coste			
Colocaciones Intersepi (Nota 10.3)	44.416	-	-
Crédito fiscal a cobrar (SEPI)	-	-	-
Préstamos empresas asociadas (Nota 10.3)	-	-	-
Préstamos otras sociedades (Nota 10.3)	35	-	-
Partidas a cobrar empresas asociadas (Nota 21)	-	-	72
Partidas a cobrar (Nota 10.3)	-	-	1.125
Otros activos financieros			
- Fianzas depositadas	-	-	1.316
- Cuentas corrientes empresas asociadas	-	-	1
- Dividendos empresas asociadas	-	-	2.373
TOTAL	44.451	-	4.887

Activos financieros no corrientes 2024	Créditos	Valores representativos de la deuda	Partidas a cobrar y otros activos financ.
Activos financieros a coste/coste amortizado			
Préstamos empresas asociadas (Nota 10.3)	-	-	-
Préstamos otras sociedades	481	-	-
Otros activos financieros (Nota 10.3)	-	-	68
Partidas a cobrar	-	-	-
TOTAL	481	-	68



Activos financieros corrientes 2024	Créditos	Valores representativos de la deuda	Partidas a cobrar y otros activos financ.
Activos financieros a coste amortizado o coste			
Colocaciones Intersepi (Nota 10.3)	39.957	-	-
Crédito fiscal a cobrar (SEPI)	-	-	-
Préstamos empresas asociadas (Nota 10.3)	-	-	-
Préstamos otras sociedades (Nota 10.3)	14	-	-
Partidas a cobrar empresas asociadas (Nota 21)	-	-	86
Partidas a cobrar (Nota 10.3)	-	-	2.086
Otros activos financieros			
- Fianzas depositadas	-	-	1.439
- Cuentas corrientes empresas asociadas	-	-	3
- Dividendos empresas asociadas	-	-	872
TOTAL	39.971	-	4.486

10.1.b) Clasificación de los pasivos financieros por categorías

La clasificación de los pasivos financieros por categorías y clases es como sigue:

Pasivos financieros no corrientes 2025	Deudas con entidades de crédito	Obligaciones y otros valores negociables	Partidas a pagar y otros pasivos financieros
Pasivos financieros a coste amortizado o coste			
Pasivos financieros a coste amortizado (Nota 15)	-	-	431
TOTAL	-	-	431

Pasivos financieros corrientes 2025	Deudas con entidades de crédito	Obligaciones y otros valores negociables	Partidas a pagar y otros pasivos financieros
Pasivos financieros a coste amortizado o coste			
Pasivos financieros a coste amortizado (Nota 15)	-	-	4.860
TOTAL	-	-	4.860

Pasivos financieros no corrientes 2024	Deudas con entidades de crédito	Obligaciones y otros valores negociables	Partidas a pagar y otros pasivos financieros
Pasivos financieros a coste amortizado o coste			
Pasivos financieros a coste amortizado (Nota 15)	-	-	394
TOTAL	-	-	394



Pasivos financieros corrientes 2024	Deudas con entidades de crédito	Obligaciones y otros valores negociables	Partidas a pagar y otros pasivos financieros
Pasivos financieros a coste amortizado o coste			
Pasivos financieros a coste amortizado (Nota 15)	-	-	5.264
TOTAL	-	-	5.264

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 2025 y 2024:

Activos financieros 2025	2026	2027	2028	2029	2030	Años post.	TOTAL
Cuentas corrientes emp. Asociadas	-	-	-	-	-	-	-
Créditos a empresas asociadas	-	-	-	-	-	-	-
Cuentas corrientes emp. asociadas	1	-	-	-	-	-	1
Dividendos a cobrar emp. asociadas	2.373	-	-	-	-	-	2.373
Depósitos INTERSEPI	44.416	-	-	-	-	-	44.416
Total inversiones en empresas grupo y asoc.	46.790	-	-	-	-	-	46.790
Créditos a terceros	35	44	41	24	18	380	542
Fianzas	1.316	-	-	-	-	-	1.316
Deudores comerciales y otras partidas a cobrar	1.125	-	-	-	-	-	1.125
Partidas a cobrar emp. asociadas	72	-	-	-	-	-	72
Otros activos financieros	-	86	-	-	-	1	87
Total inversiones financieras, deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	2.548	130	41	24	18	381	3.142

Pasivos financieros 2025	2026	2027	2028	2029	2030	Años post.	TOTAL
Deudas con empresas asociadas	169	-	-	-	-	-	169
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	2.341	-	-	-	-	-	2.341
Otros pasivos financieros	2.350	431	-	-	-	-	2.781
Total	4.860	431	-	-	-	-	5.291

Activos financieros 2024	2025	2026	2027	2028	2029	Años post.	TOTAL
Cuentas corrientes emp. Asociadas	-	-	-	-	-	-	-
Créditos a empresas asociadas	-	-	-	-	-	-	-
Cuentas corrientes emp. asociadas	3	-	-	-	-	-	3
Dividendos a cobrar emp. asociadas	872	-	-	-	-	-	872
Depósitos INTERSEPI	39.957	-	-	-	-	-	39.957
Total inversiones en empresas grupo y asoc.	40.832	-	-	-	-	-	40.832
Créditos a terceros	14	20	21	18	16	406	495
Fianzas	1.439	-	-	-	-	-	1.439
Deudores comerciales y otras partidas a cobrar	2.086	-	-	-	-	-	2.086
Partidas a cobrar emp. asociadas	86	-	-	-	-	-	86
Otros activos financieros	-	67	-	-	-	1	68
Total inversiones financieras, deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	3.625	87	21	18	16	407	4.174

Pasivos financieros 2024	2025	2026	2027	2028	2029	Años post.	TOTAL
Deudas con empresas asociadas	148	-	-	-	-	-	148
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	2.495	-	-	-	-	-	2.495
Otros pasivos financieros	2.621	394	-	-	-	-	3.015
Total	5.264	394	-	-	-	-	5.658

10.3. Inversiones financieras y deudores comerciales

	2025	2024
Activos financieros a coste y coste amortizado a largo plazo (Nota 10.1)		
Préstamos a empresas asociadas	-	-
Préstamos a otras sociedades	507	481
Deudores comerciales largo plazo	-	-
Otros activos financieros a largo plazo	87	68
Total a largo plazo	594	549
Activos financieros a coste y coste amortizado a corto plazo (Nota 10.1)		
Clientes	5.515	5.640
Provisiones por deterioro de valor clientes	(4.487)	(4.315)
Personal	19	16
Deudores	78	745
Otros créditos con Administraciones Públicas (Nota 18)	2.339	1.648
Total	3.464	3.734
Préstamos a empresas asociadas	-	-
Colocaciones Intersepi	44.416	39.957
Crédito fiscal a cobrar (SEPI)	-	-
Clientes empresas asociadas	71	86
Dividendos a cobrar	2.373	872
Cuentas corrientes empresas asociadas	1	3
Total empresas grupo y asociadas	46.861	40.918
Préstamos otras sociedades	35	14
Fianzas	1.316	1.439
Total otras sociedades e inversiones financieras	1.351	1.453
Total a corto plazo	51.676	46.105
TOTAL ACTIVOS FINANCIEROS A COSTE Y COSTE AMORTIZADO	52.270	46.654

Los préstamos a otras sociedades se corresponden, principalmente, con el concedido por la Sociedad dominante 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 446 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 de los excedentes de tesorería. El saldo a 31 de diciembre de 2025 es de 44.416 miles de euros (39.957 miles de euros a 31 de diciembre de 2024), que incorpora una periodificación de intereses no vencidos por importe de 78 miles de euros (323 miles de euros al 31 de diciembre de 2024). Estas inversiones son de alta liquidez y vencen a muy corto plazo.



El tipo de interés medio de los depósitos en el sistema Intersepi aplicado durante 2025 ha sido del 2,32% (3,85% en el año 2024).

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

El movimiento de la provisión por deterioro de valor de las cuentas a cobrar a clientes para los ejercicios 2025 y 2024, es el siguiente:

	2025	2024
Saldo inicial	4.315	4.192
Provisión por deterioro de valor de cuentas a cobrar	670	590
Reversión de importes no utilizados	(499)	(467)
Fallidos	1	-
Saldo final	4.487	4.315

(*) Tras un análisis exhaustivo por la Sociedad dominante 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, estando recogido el movimiento de fallidos en pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales, por un importe en 2025 de 347 miles de euros (en 2024 de 418 miles de euros).

10.3.a) 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.

10.3.b) Préstamos a empresas asociadas

Al 31 de diciembre de 2025, no hay saldos pendientes de préstamos concedidos a empresas asociadas.

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 amortizó el préstamo por Mercalicante.

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 2025 y 2024 es el siguiente:

	2025	2024
Tesorería	3.741	7.366



Nota 12. Fondos propios

La composición y el movimiento del patrimonio neto consolidado se presenta en el estado de cambios en el Patrimonio Neto consolidado.

12.1. Capital social

El capital suscrito de la Sociedad dominante se compone de 25.614.244 acciones ordinarias de 6,01 euros de valor nominal cada una, totalmente desembolsadas.

Todas las acciones gozan de iguales derechos políticos y económicos.

La composición del accionariado de la Sociedad dominante del Grupo (Mercasa) y su porcentaje de participación es el siguiente:

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

Al 31 de diciembre de 2025, las sociedades o entidades ajenas al Grupo o vinculadas al mismo que participan en el capital social de alguna sociedad del Grupo o asociada en un porcentaje igual o superior al 5% son las siguientes:

Sociedad del Grupo	% de participación	Accionista
Mercalgeciras, S.A.S.M.E.M.P.	5,10	Excmo. Ayuntamiento de Algeciras
Mercasturias, S.A. S.M.E	41,2	35,2% Sociedad Regional de Promoción del Principado de Asturias, S.A. 6% Excmo. Ayuntamiento de Oviedo
Mercalaspalmas, S.A.S.M.E.	41,6	Excmo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
Mercamálaga, S.A.S.M.E.	12,7	Excmo. Ayuntamiento de Málaga
Mercalicante, S.A.	51,5	Excmo. Ayuntamiento de Alicante
Mercabarna, S.A.	62,9	50,7% Barcelona de Serveis Municipals. 7,2% Ayuntamiento de Barcelona 5,0% Avançsa
Mercabilbao, S.A.	60,3	Excmo. Ayuntamiento de Bilbao
Mercacórdoba, S.A.	51,1	Excmo. Ayuntamiento de Córdoba
Mercagalicia, S.A.	51,0	Excmo. Ayuntamiento de Santiago
Mercagranada, S.A.	51,3	Excmo. Ayuntamiento de Granada
Mercairuña, S.A.	60,0	51% Excmo. Ayuntamiento de Pamplona. 9% Corporación Pública Empresarial
Mercajerez, S.A.	51,3	Excmo. Ayuntamiento de Jerez de la Frontera
Mercaleón, S.A.	63,2	Excmo. Ayuntamiento de León
Mercamadrid, S.A.	51,3	Excmo. Ayuntamiento de Madrid
Mercamurcia, S.A.	51,1	Excmo. Ayuntamiento de Murcia
Mercaolid, S.A.	75,5	51% Excmo. Ayuntamiento de Valladolid. 24,5% Promotora Vallisoletana
Mercapalma, S.A.	54,8	Excmo. Ayuntamiento de Palma
Mercasalamanca, S.A.	52,1	Excmo. Ayuntamiento de Salamanca
Mercasantander, S.A.	51,2	Excmo. Ayuntamiento de Santander
Mercasevilla, S.A.	51,5	Excmo. Ayuntamiento de Sevilla
Mercatenerife, S.A.	55,5	42,4% Excmo. Cabildo Insular de Tenerife. 13,1% Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife
Mercavalencia, S.A.	51,0	Excmo. Ayuntamiento de Valencia
Mercazaragoza, S.A.	51,1	Excmo. Ayuntamiento de Zaragoza

Al 31 de diciembre de 2024, las sociedades o entidades ajenas al Grupo o vinculadas al mismo que participan en el capital social de alguna sociedad del Grupo o asociada en un porcentaje igual o superior al 5% son las siguientes:

Sociedad del Grupo	% de participación	Accionista
Mercalgeciras, S.A.S.M.E.M.P.	5,10	Excmo. Ayuntamiento de Algeciras
Mercasturias, S.A. S.M.E	41,2	35,2% Sociedad Regional de Promoción del Principado de Asturias, S.A. 6% Excmo. Ayuntamiento de Oviedo
Mercalaspalmas, S.A.S.M.E.	41,6	Excmo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
Mercamálaga, S.A.S.M.E.	12,7	Excmo. Ayuntamiento de Málaga
Mercalicante, S.A.	51,5	Excmo. Ayuntamiento de Alicante
Mercabarna, S.A.	62,9	50,7% Barcelona de Serveis Municipals. 12,2% Generalitat de Catalunya
Mercabilbao, S.A.	60,3	Excmo. Ayuntamiento de Bilbao
Mercacórdoba, S.A.	51,1	Excmo. Ayuntamiento de Córdoba
Mercagalicia, S.A.	51,0	Excmo. Ayuntamiento de Santiago
Mercagranada, S.A.	51,3	Excmo. Ayuntamiento de Granada
Mercairuña, S.A.	60,0	51% Excmo. Ayuntamiento de Pamplona. 9% Corporación Pública Empresarial
Mercajerez, S.A.	51,3	Excmo. Ayuntamiento de Jerez de la Frontera
Mercaleón, S.A.	63,2	Excmo. Ayuntamiento de León
Mercamadrid, S.A.	51,1	Excmo. Ayuntamiento de Madrid
Mercamurcia, S.A.	51,1	Excmo. Ayuntamiento de Murcia
Mercaolid, S.A.	75,5	51% Excmo. Ayuntamiento de Valladolid. 24,5% Promotora Vallisoletana
Mercapalma, S.A.	54,8	Excmo. Ayuntamiento de Palma
Mercasalamanca, S.A.	52,1	Excmo. Ayuntamiento de Salamanca
Mercasantander, S.A.	51,2	Excmo. Ayuntamiento de Santander
Mercasevilla, S.A.	51,5	Excmo. Ayuntamiento de Sevilla
Mercatenerife, S.A.	55,5	42,4% Excmo. Cabildo Insular de Tenerife. 13,1% Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife
Mercavalencia, S.A.	51,0	Excmo. Ayuntamiento de Valencia
Mercazaragoza, S.A.	51,1	Excmo. Ayuntamiento de Zaragoza

En **Mercalicante** el 23 de diciembre 2024 se aprobó en Junta General de Accionistas, una amortización de la totalidad de acciones en autocartera (59 acciones), llevando a cabo una reducción de capital con cargo a reservas libres.

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 se han desembolsado en febrero 2025 (conforme al acuerdo de aquella junta en el plazo máximo de tres meses).

En septiembre de 2025 se aprobó por la Junta General Extraordinaria de Accionistas de **Mercasantander**, la transmisión de propiedad de las dos acciones que constituían la autocartera, siendo adquirida una de ellas por Mercasa por importe de 178,81 euros.

En octubre 2025, se aprobó por Junta General Extraordinaria de Accionistas de **Mercamadrid**, la reducción de capital por 116 miles de euros, por amortización de acciones de los accionistas privados.

En noviembre de 2025 se aprobó por la Junta General de Accionistas en **Mercasalamanca** una ampliación de capital de 701 miles de euros, suscribiendo 336 miles de euros Mercasa acorde al plan de viabilidad de la participada.

El 18 de 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 de euros Mercasa acorde al plan de viabilidad de la participada.

En **Mercamálaga**, el 14 de octubre de 2024, se acordó en Junta General Extraordinaria una disminución del Capital Social, mediante reducción de 110 acciones que estaban en autocartera, que han reducido el capital social en 9 miles de euros.

12.2. Reservas

12.2.a) Reserva de revalorización

El detalle de las reservas de revalorización de todas las empresas consolidadas por integración global y puesta en equivalencia es como sigue:

	2025	2024
Actualización Ley de Presupuestos 1983	611	611
Reserva de revalorización RD-L 7/1996, de 7 de junio	22.659	22.659
Total	23.270	23.270

La reserva de Actualización Ley de Presupuestos 1983, en aplicación de la Disposición Transitoria decimoctava de la Ley 43/1995, del 27 de diciembre, del Impuesto sobre Sociedades, a partir del ejercicio impositivo que comenzó el 1 de enero de 1996, es de libre disposición una vez cubierta la reserva legal.



En relación con la Reserva de revalorización Real Decreto-Ley 7/1996, de 7 de junio, una vez que haya transcurrido un plazo de tres años, dicho saldo podrá destinarse a eliminar pérdidas, o bien a ampliar el capital social. Transcurridos diez años el saldo podrá destinarse a reservas de libre disposición, en la medida en que las plusvalías hayan sido amortizadas o hayan sido transmitidos o dados de baja los elementos actualizados. El saldo de la cuenta no podrá ser distribuido, directa o indirectamente, hasta que la plusvalía haya sido realizada.

12.2.b) Reservas de la sociedad dominante

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024 la composición de las reservas de la Sociedad dominante es la siguiente:

	2025	2024
Legal y estatutarias:	9.171	9.171
- Reserva legal	9.171	9.171
Otras reservas:	8.056	8.056
- Reservas ajustes	(176)	(176)
- Reserva revalorización RD-Ley 7/1996	8.357	8.357
- Reservas transición NPGC	(128)	(128)
- Diferencias por ajuste del capital a euros	3	3
Total	17.227	17.227

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 de Olympic Moll, S.A. (OMSA) en la Sociedad dominante.

Reservas voluntarias

Las reservas voluntarias son de libre disposición.

12.2.c) Reservas en sociedades consolidadas por integración global y reservas en sociedades puestas en equivalencia

El desglose por sociedad al 31 de diciembre de 2025 y 2024 de los epígrafes Reservas en sociedades consolidadas por integración global y Reservas en sociedades puestas en equivalencia es el siguiente:

Sociedad	2025	2024
Sociedad dominante del Grupo (Mercasa)	16.476	16.017
Sociedades consolidadas por integración global:	16.049	15.929
Mercalgeciras, S.A.S.M.E.M.P.	(609)	(660)
Mercasturias, S.A. S.M.E	704	697
Mercabadajoz, S.A.S.M.E.M.P.	1.039	977
Mercalaspalmas, S.A.S.M.E.	7.817	7.817
Mercamálaga, S.A.S.M.E.	7.098	7.098
Sociedades consolidadas por puesta en equivalencia:	151.706	149.505
Mercalicante, S.A.	(585)	(652)
Mercabarna, S.A.	45.498	41.899
Mercabilbao, S.A.	6.194	5.964
Mercacórdoba, S.A.	3.826	3.793
Mercagalicia, S.A.	(303)	(339)
Mercagranada, S.A.	1.286	1.268
Mercairuña, S.A.	2.768	2.759
Mercajerez, S.A.	350	327
Mercaleón, S.A.	463	449
Mercamadrid, S.A.	56.362	61.995
Mercamurcia, S.A.	2.424	2.397
Mercaolid, S.A.	(392)	(291)
Mercapalma, S.A.	6.287	5.975
Mercasalamanca, S.A.	(661)	(3.134)
Mercasantander, S.A.	1.230	1.208
Mercasevilla, S.A.	(6.675)	(7.334)
Mercatenerife, S.A.	7.871	7.538
Mercavalencia, S.A.	17.559	17.491
Mercazaragoza, S.A.	8.204	8.192
Reservas total	184.231	181.451

Las cifras indicadas incluyen los ajustes de consolidación asignados en ejercicios anteriores a cada una de las sociedades, así como a la Sociedad dominante (Véase Nota 20).



12.2.d) Aportaciones de las sociedades del grupo a los resultados consolidados

La aportación de cada sociedad incluida en el perímetro de consolidación a los resultados consolidados es como sigue:

Sociedad	2025	2024
Sociedad dominante del Grupo (Mercasa)	28.964	(2.520)
Sociedades consolidadas por integración global:	1.642	2.351
Mercalgeciras, S.A.S.M.E.M.P.	51	54
Mercasturias, S.A. S.M.E	165	153
Mercabadajoz, S.A.S.M.E.M.P.	24	42
Mercalaspalmas, S.A.S.M.E.	965	1.428
Mercamálaga, S.A.S.M.E.	437	674
Sociedades consolidadas por puesta en equivalencia (Nota 21):	14.911	16.170
Mercalicante, S.A.	959	135
Mercabarna, S.A.	3.884	4.283
Mercabilbao, S.A.	171	461
Mercacórdoba, S.A.	140	166
Mercagalicia, S.A.	30	36
Mercagranada, S.A.	223	181
Mercairuña, S.A.	77	65
Mercajerez, S.A.	57	40
Mercaleón, S.A.	22	14
Mercamadrid, S.A.	6.195	3.427
Mercamurcia, S.A.	97	98
Mercaolid, S.A.	(28)	3
Mercapalma, S.A.	1.070	1.220
Mercasalamanca, S.A.	(45)	2.513
Mercasantander, S.A.	216	159
Mercasevilla, S.A.	602	708
Mercatenerife, S.A.	707	740
Mercavalencia, S.A.	785	1.430
Mercazaragoza, S.A.	(251)	491
Resultado consolidado total	45.517	16.001
Participación de socios externos en el resultado del ejercicio (Nota 13)	(541)	(758)
Resultado consolidado atribuible a la sociedad dominante	44.976	15.243

Dividendos

En los ejercicios 2025 y 2024 la sociedad dominante no ha distribuido dividendos a sus accionistas a tenor de lo dispuesto en el 273 de la LSC. No existiendo tales restricciones de la Ley en el ejercicio 2025, el Consejo de Administración propondrá a la Junta General la distribución de un dividendo con cargo al resultado del ejercicio 2025 por importe de 4.655 miles de euros, pendiente de aprobación.



Nota 13. Socios externos

Los movimientos habidos en el epígrafe socios externos para cada sociedad dependiente en los ejercicios 2025 y 2024 han sido los siguientes:

Sociedad	Saldo inicio 2025	Participación en resultados	Dividendos	Subvenc.	Otros	Saldo fin 2025
Mercalgeciras	184	3	-	(1)	-	186
Mercasturias	2.643	81	(67)	(13)	-	2.644
Mercabadajoz	38	-	-	-	1	39
Mercalaspalmas	8.003	402	(596)	(8)	1	7.802
Mercamálaga	1.996	55	(87)	(7)	1	1.958
Total	12.864	541	(750)	(29)	3	12.629

Sociedad	Saldo inicio 2024	Participación en resultados	Dividendos	Subvenc.	Otros	Saldo fin 2024
Mercalgeciras	183	2	-	(1)	-	184
Mercasturias	2.653	75	(72)	(13)	-	2.643
Mercabadajoz	37	1	-	-	-	38
Mercalaspalmas	7.916	594	(500)	(7)	-	8.003
Mercamálaga	2.009	86	(75)	(8)	(16)	1.996
Total	12.798	758	(647)	(29)	(16)	12.864

El detalle de las participaciones de la Sociedad dominante en estas sociedades se encuentra en la nota 1 de la memoria.

La composición del saldo final del epígrafe Socios Externos por conceptos en los ejercicios 2025 y 2024 es la siguiente:

Sociedad	Capital	Reservas	Resultados	Subvenc.	Total 2025
Mercalgeciras	185	(33)	3	31	186
Mercasturias	1.788	677	81	98	2.644
Mercabadajoz	22	17	-	-	39
Mercalaspalmas	1.876	5.326	402	198	7.802
Mercamálaga	941	786	55	176	1.958
Total	4.812	6.773	541	503	12.629

Sociedad	Capital	Reservas	Resultados	Subvenc.	Total 2024
Mercalgeciras	185	(36)	3	32	184
Mercasturias	1.788	669	75	111	2.643
Mercabadajoz	22	15	1	-	38
Mercalaspalmas	1.876	5.327	594	206	8.003
Mercamálaga	941	786	85	184	1.996
Total	4.812	6.761	758	533	12.864



En los ejercicios 2025 y 2024, dentro del epígrafe de reservas, el importe atribuible a reservas de revalorización es cero.

Nota 14. Subvenciones de capital recibidas

El movimiento de estas subvenciones, valoradas al porcentaje de participación de Mercasa en cada una de las sociedades participadas, en los ejercicios 2025 y 2024 ha sido el siguiente:

	2025	2024
Saldo inicial	10.787	11.269
Ajustes año anterior/otros	546	2
Aumentos	1.614	235
Efecto impositivo de aumentos/bajas	(21)	-
Bajas	-	-
Imputación al resultado	(939)	(829)
Efecto impositivo de imputación al resultado	67	110
Saldo final	12.054	10.787

Análisis de los aumentos de 2025

Los aumentos registrados en el año 2025 por 1.614 miles de euros se corresponden principalmente con incrementos en Mercamadrid por 1.253 miles de euros (activaciones de Nave B5 y módulo 20ª del Mercado de Carnes tras resolverse derecho de superficie de dos superficiarios), en Mercavalencia por 322 miles de euros (subvención CAES) y en Mercazaragoza por 34 miles de euros.

Análisis de los aumentos de 2024

Los aumentos registrados en el año 2024 por 235 miles de euros se corresponden con una subvención procedente del proyecto "Mobilities for EU" de Mercamadrid.



El detalle de las subvenciones de capital no reintegrables correspondiente a las sociedades del Grupo que son consolidadas por integración global, sin excluir el importe que correspondería a los socios externos, es el siguiente:

Entidad concesionaria	Origen	2025	2024	Finalidad
Agencia Andaluza de Energía (Mercamálaga)	11	9	9	Ventanas PVC Edif. Administrativo
MAPA (Mercasturias)	268	46	52	Inversión Mercados
Consejería de Industria (Mercasturias)	22	3	3	Inversión Mercados
FEOGA (Mercasturias)	669	115	130	Inversión Mercados
Polo de Desarrollo (Mercasturias)	216	37	42	Inversión Mercados
IFOP-MAPA-Junta Andalucía (Mercamálaga)	993	376	396	Construcción Mercado Pescado
IFOP-MAPA-Junta Andalucía (Mercamálaga)	613	330	342	Nave de Frío
IFOP-MAPA-Junta Andalucía (Mercamálaga)	541	341	352	Remodelación Mercado Pescado
FEP-MAPA-Junta Andalucía (Mercamálaga)	154	109	112	Instalación paneles Mdo Pescado
Agencia Andaluza de Energía (Mercamálaga)	40	-	1	Alumbrado Público
Cámara de Comercio (Mercamálaga)	10	1	2	Alumbrado LED Aseos
Agencia Andaluza de Energía (Mercamálaga)	41	8	11	Ilumin. LED y sensores presencia
Fondos FEDER y Junta Andalucía (Mercamálaga)	274	218	224	Cambio de cubiertas
Consej. Agric. Ganadería y Pesca (Mercialaspalmas)	824	418	434	Construcción Complejo Cárnico
Consej. Industria y Comercio (Mercialaspalmas)	100	58	60	Equipamiento Mercado Municipal
Consej. Empleo e Industria (Mercialaspalmas)	30	-	-	Iluminación LED
Junta de Andalucía (Mercalgeciras)	1.070	611	633	Construcción Mercado Pescados
Total	5.876	2.680	2.803	

Los datos correspondientes a la subvención en origen se corresponden con la subvención efectivamente concedida, mientras que los datos de los ejercicios 2025 y 2024 se refieren al importe de la subvención neta del efecto impositivo de cada uno de dichos años.

El importe imputado a resultados consolidados en el ejercicio 2025 correspondiente a las subvenciones anteriores ha ascendido a 123 miles de euros (125 miles de euros en 2024).



Nota 15. Pasivos financieros a coste amortizado

El desglose de los pasivos financieros a coste amortizado a corto y largo plazo al 31 de diciembre de 2025 y 2024 es el siguiente:

	2025	2024
Pasivos financieros a coste amortizado a largo plazo (Nota 10)	431	394
- Otros pasivos financieros	431	394
Pasivos financieros a coste amortizado a corto plazo (Nota 10)	4.860	5.264
- Deudas con empresas asociadas	17	17
- Proveedores y acreedores varios	1.614	1.764
- Proveedores empresas asociadas	152	131
- Personal (Nota 15)	727	731
- Fianzas (Nota 15.2)	2.292	2.621
- Otros	58	-
Total	5.291	5.658

15.1. Deudas sociedades puestas en equivalencia

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

La duración del derecho de superficie es de cincuenta años, al cabo de los cuales, las edificaciones existentes en la parcela pasarán a Mercagalicia. El canon abonado por este derecho ha ascendido en 2025 a 167 miles de euros (167 miles de euros en 2024).

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

15.2. Dividendos a pagar

A cierre de 2025 no existen dividendos pendientes de pago de Mercasa a sus accionistas.

15.3. Personal: Remuneraciones pendientes de pago

A 31 de diciembre de 2025 las remuneraciones pendientes de pago corresponden principalmente a la Sociedad dominante fundamentalmente por la estimación de las remuneraciones variables devengadas en 2025 y pagaderas en 2026 una vez evaluado su cumplimiento, así como provisiones de revisión salarial.



Nota 16. Obligaciones por prestaciones a largo plazo al personal

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

Las leyes presupuestarias anteriores a la Ley de Presupuestos Generales del Estado para el año 2018 han condicionado las aportaciones a planes de pensiones, siempre que hubieran sido suscritos con anterioridad a 31 de diciembre de 2011, a no producirse incremento de la masa salarial. Con posterioridad ha habido modificaciones legislativas que han ampliado, bajo ciertas condiciones, la posibilidad de realizar dichas aportaciones. No se han realizado aportaciones en 2025 ni en 2024.

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

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

El valor de la provisión matemática calculada por la compañía de seguros al cierre de 2025 asciende a la cuantía de 601 miles de euros (601 miles de euros en 2024).

Nota 17. Provisiones y contingencias

Los movimientos habidos en las provisiones reconocidas en el balance consolidado han sido los siguientes en los ejercicios 2025 y 2024:

2025	Retribuciones al personal largo plazo	Retribuciones al personal corto plazo	Impuestos largo plazo	Provisión otros riesgos y gastos	Total
Saldo inicial	20	135	8	32.763	32.926
Dotaciones	-	-	-	145	145
Aplicaciones	-	(112)	(8)	(32.172)	(32.292)
Traspasos	(20)	16	-	-	(4)
Otros	-	(18)	-	-	(18)
Saldo final	-	21	-	736	757

2024	Retribuciones al personal largo plazo	Retribuciones al personal corto plazo	Impuestos largo plazo	Provisión otros riesgos y gastos	Total
Saldo inicial	55	135	8	32.590	32.788
Dotaciones	52	43	-	249	344
Aplicaciones	-	(129)	-	(76)	(205)
Traspasos	(87)	87	-	-	-
Otros		(1)	-	-	(1)
Saldo final	20	135	8	32.763	32.926

Retribuciones al personal recoge fundamentalmente la provisión constituida por la **Sociedad dominante** 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 21 miles de euros, correspondiendo a pagos en el ejercicio 2026 (en 2024 se cuantificó en 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 2025 se registró en la Sociedad dominante un incremento neto de 98 miles de euros de la provisión correspondiente referida a la mejor estimación realizada de litigios laborales pendientes de resolución, quedando una provisión de 618 miles de euros (520 miles de euros en 2024).

Asimismo, en el ejercicio 2025 se ha dotado por la sociedad dominante una provisión por un impuesto estimado en 29 miles de euros. En sentido contrario se han aplicado dos provisiones por importes de 255 y 86 miles de euros. La provisión de 255 miles de euros, dotada en 2019, correspondiente a los créditos fiscales que a su favor tenía en Panamá, se ha aplicado tras un informe independiente que concluye que no existe probabilidad razonable de recuperar los créditos fiscales. Por otro lado, la provisión por 86 miles de euros, dotada en 2022 por la deuda de un cliente arrendatario en el Centro Comercial Getafe, fue dotada por incumplimiento de sus obligaciones económicas. Asimismo, se procedió a la resolución contractual por instancia de Mercasa, con efectos 4 de junio de 2019. 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 durante el ejercicio 2025 se ha producido sentencia favorable a Mercasa, por lo que se procede a la reversión de dicha provisión.

Igualmente, en el ejercicio 2024 se han dotado provisiones en la matriz 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.

Mercalaspalmas en el ejercicio 2025 no identifica riesgos que requieran el registro de provisiones. En el ejercicio 2024 dotó provisiones en concepto de retribuciones al personal por el incremento salarial del 0,5% por importe de 7 miles de euros, habiendo dado de baja la totalidad a cierre de 2025.

Asimismo, en el ejercicio 2022 se dotó en **Mercalgeciras** una provisión de 23 miles de euros por una demanda por despido presentada por el trabajador en abril de 2021, cuyo juicio se celebró en noviembre de 2022 y en 2025 se confirmó sentencia que fue pagada.



Por otro lado, en 2021 **Mercabadajoz** dotó 22 miles de euros que corresponde con reclamaciones de terceros, que fue aplicada en 2025, dejando saldo a cero.

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.

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

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

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

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

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

A la fecha de formulación de las cuentas anuales de 2021, 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 nº5 de la Audiencia Nacional, pieza separada Angola, tramitada por el procedimiento abreviado 65/2018 y seguidas contra Mercasa y otros. El fiscal, como ya se anticipó desde 2019 en nuestra nota de valoración sobre la cuestión en las Cuentas Anuales de 2019, 2020, aprecia una atenuante muy cualificada por colaboración judicial desarrollada durante toda la instrucción entre los años 2017 y 2019. Ello determina que se acusara a MERCASA del delito de corrupción en las transacciones internacionales, pidiéndonos una multa de 13.634 miles de euros y el decomiso 18.178 miles euros (de los beneficios imputados a Mercasa en el contrato).



Al tiempo, se exige que determinadas personas con las que Mercasa tuvo relación profesional indemnicen a Mercasa con 16.147 miles de euros de los que se apropiaron indebidamente a través de retrocomisiones.

Mediante Decreto de la Sección Cuarta de la Sala de lo Penal de la Audiencia Nacional, de 24 de noviembre de 2024 se fijó, como fecha de inicio del juicio oral, el 2 de febrero de 2026. Llegada la fecha 2 de febrero de 2026, el Ministerio Fiscal ha retirado en cuestiones previas la acusación a la Sociedad Mercasa, al ser inimputable como persona jurídica, quedando exonerada de todas las causas abiertas, y manteniendo la acusación particular.

A tenor de lo anterior MERCASA procede en este ejercicio 2025 a revertir la provisión dotada en el ejercicio 2021 por importe de 31.812 miles de euros.

Nota 18. Impuesto sobre sociedades y situación fiscal

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 2025 y 2024 es el que figura a continuación en miles de euros:

Saldos deudores	2025	2024
Activos por impuesto diferido	666	689
Total activos no corrientes	666	689
Hacienda Pública deudora ITBMS Suc. Panamá	-	121
Hacienda Pública deudora por IGIC	-	-
Hacienda Pública deudora por IVA	-	-
Organismos Seg. Social deudores	2	13
Retenciones y pago a cuenta Impuesto Sociedades	2.291	1.100
Pago a cuenta Impuesto Renta Suc. Panamá	-	157
Otros	46	257
Total activos corrientes	2.339	1.648

Saldos acreedores	2025	2024
Pasivos por impuesto diferido	6	6
Total pasivos no corrientes	6	6
Hacienda Pública acreedora por IRPF	276	241
Hacienda Pública acreedora por IVA	190	144
Hacienda Pública acreedora por IGIC	40	14
Organismos Seg. Social acreedores	186	156
Retenciones y otros	2	-
Total pasivos corrientes	694	555



18.2. Impuesto sobre beneficios

La Sociedad dominante del Grupo (Mercasa) y sus filiales, quedaron excluidas del grupo fiscal SEPI 9/86, con efectos desde el ejercicio 2016 (Véase Nota 4 (s)), debido a que a partir de ese ejercicio ya no era 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 formaban 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 hubiera 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.

No existe grupo fiscal Mercasa por consiguiente tanto la sociedad dominante como las sociedades del grupo declaran y liquidan el impuesto sobre beneficios en régimen individual ante la Administración Tributaria.

En consecuencia, las presentes cuentas anuales consolidadas no incluyen un impuesto sobre beneficios consolidado, y la información fiscal que se presenta a continuación corresponde exclusivamente al Impuesto sobre Sociedades registrado por la sociedad dominante, siguiendo la estructura de sus cuentas anuales individuales, tal como sigue:

Como resultado de la exclusión, y de acuerdo con el artículo 74 de Ley 27/2014, de 27 de noviembre (en adelante, LIS), la Sociedad ha asumido el derecho a compensar las bases imponible negativas y aplicar las deducciones de la cuota generadas mientras formaba parte del Grupo Fiscal que no hubieran sido aplicadas por el mismo, en la proporción en la que hubiera contribuido a su formación, tal y como se explica más adelante.

El Impuesto sobre Sociedades se calcula sobre la base del resultado económico o contable del ejercicio, obtenido por la aplicación de los principios de contabilidad aceptados, al que se aplica la normativa fiscal para determinar la base imponible del impuesto. La entidad parte de un resultado del ejercicio 2025 antes de impuestos de 36.490 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 2025 y 2024 es como sigue:

2025	Cuenta de pérdidas y ganancias				Ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto			Reservas			Total
	Aumento	Disminución	Total	36,468	Aumento	Disminución	Total	Aumento	Disminución	Total	
Total Saldo ingresos y gastos del ejercicio											36,468
Impuesto sobre sociedades	-	(22)	(22)		-	-	-	-	-	-	(22)
Beneficio antes de impuestos	-	-	36,490		-	-	-	-	-	-	36,490
Diferencias permanentes	263	(32,389)	(32,126)		-	-	-	-	-	-	(32,126)
Diferencias temporarias:											
-con origen en el ejercicio	-	-	-		-	-	-	-	-	-	-
-con origen en ejercicios anteriores	-	(87)	(87)		-	-	-	-	-	-	(87)
Exención doble imposición dividendos (Nota 17.2)	-	(7,160)	(7,160)		-	-	-	-	-	-	(7,160)
Base imponible (resultado fiscal)	-	-	(2,882)		-	-	-	-	-	-	(2,882)

2024	Cuenta de pérdidas y ganancias	Ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto			Reservas			Total
		Aumento	Disminución	Total	Aumento	Disminución	Total	
Total Saldo ingresos y gastos del ejercicio				4.524				4.524
Impuesto sobre sociedades		-	(41)	(41)	-	-	-	(41)
Beneficio antes de impuestos		-	-	4.565	-	-	-	4.565
Diferencias permanentes		116	(318)	(202)	-	-	-	(202)
Diferencias temporarias:								
-con origen en el ejercicio		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)



De la conciliación del cuadro anterior para el ejercicio 2025 y 2024 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 2025 por valor de 255 miles de euros correspondiente a las rentas negativas integradas de la sucursal de Panamá correspondientes a dicho ejercicio (5 miles de euros en 2024).

Se ha aplicado, como diferencia permanente, un ajuste positivo por multas y sanciones y donativos por importe de 8 miles euros, en aplicación del Artículo 15.c) y e) de la LIS correspondiente a sanciones (26 en 2024).

En 2024, se practicó 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.

- 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 321 miles de euros en el ejercicio 2025 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 2024).

En el ejercicio 2025 se ha revertido una provisión de 255 miles de euros, correspondiente a una provisión realizada en el ejercicio 2019 correspondiente a posibles riesgos asociados a la actividad en Panamá, debiéndose realizar un ajuste permanente negativo en 2025, pues la provisión inicial realizada en 2019 se ajustó positivamente.

Se ha conocido la retirada de la acusación en la Audiencia Nacional, por lo que se ha revertido la provisión por responsabilidad realizada de 31,8 millones de euros para cubrir el gasto correspondiente a una posible sanción que, de conformidad con el artículo 15 Ley impuesto sobre sociedades, no tenía carácter deducible y, por tanto, tampoco lo tuvo la provisión realizada ni su reversión. Por ello, se realiza un ajuste negativo permanente por 31,8 millones.

En el ejercicio 2025, 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 -7.160 miles de euros en el ejercicio 2025, que se corresponde con los dividendos devengados procedentes de las sociedades participadas minorados en el citado 5% (-6.723 miles de euros en 2024).

- Diferencias temporarias
 - Diferencias temporarias positivas

Se generó una diferencia temporaria 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, conforme el artículo 14 de la LIS.

En 2025 y 2024 no se han practicado ajustes 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 2024 se realizó 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).

- 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 2025 (-87 miles de euros en 2025; -124 miles de euros en 2024).

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

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 temporaria deducible fue de -174 miles de euros. Esta reversión finalizó en el ejercicio 2024.

Adicionalmente, en 2024 se añadió la diferencia temporaria de -36 miles de euros procedentes de la limitación a la amortización fiscalmente deducible ejercicios 2013 y 2014 del art.7 de la ley 16/2012 de 27 de septiembre, procedentes de Olympic Moll que, tras la fusión por absorción en el ejercicio 2022, MERCASA revirtió los importes pendientes de forma lineal. Esta reversión finalizó en el ejercicio 2024.

Dentro de la cuenta de pérdidas y ganancias, el importe relativo al Impuesto sobre Beneficios asciende a -22 miles de euros de gasto por impuesto en 2025 (-41 miles de euros de ingreso por impuesto en 2024), con la siguiente composición:

	2025	2024
Impuesto diferido vinculado a diferencias temporarias	(22)	(41)
Total	(22)	(41)

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 2025 y 2024 no se ha practicado ninguna deducción dado que la base imponible ha resultado negativa.

Las retenciones pagadas en el ejercicio 2025 han ascendido a 7 miles de euros y los pagos fraccionados ascienden a 1.148 miles de euros (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 2025 y 2024 ha sido el siguiente:

	2025	2024
Saldo de apertura	687	743
Limitación deducibilidad amortizaciones contables	-	(68)
Rescate primas premio jubilación	-	25
Dotación provisión insolvencias menos 180 días	-	-
Provisión coste salarial contratos de relevo	-	22
Deducibilidad provisiones insolvencias menos 180 días ejercicios anteriores	-	(4)
Aplicación provisión coste salarial contratos relevo	(22)	(31)
Otras provisiones	-	-
Saldo final	665	687

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

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

Dichas bases imponibles negativas, junto con las generadas en los ejercicios 2016, 2017, 2018, 2019, 2020, 2021, 2022, 2023, 2024 y 2025, según el siguiente detalle:

BASES IMPONIBLES NEGATIVAS A COMPENSAR (individuales) (cifras en miles de euros)						
Ejercicio de Origen	Régimen de aplicación	Importe Declarado	IMPORTES COMPENSADOS			Importe pendiente de compensación en ejercicios futuros
			En declaración de ejercicios anteriores		En declaración ejercicio actual	
2016	GENERAL	1.802				1.802
2017	GENERAL	2.794				2.794
2018	GENERAL	1.439				1.439
2019	GENERAL	1.757				1.757
2020	GENERAL	1.036				1.036
2021	GENERAL	4.259				4.259
2022	GENERAL	3.348				3.348
2023	GENERAL	3.236				3.236
2024	GENERAL	2.522				2.522
2025	GENERAL	2.882				2.822
Subtotales		25.075				25.075

TOTALES	28.547		3	-	28.544
----------------	---------------	--	----------	----------	---------------

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:

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

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:

	Base deducción (en miles de euros)	Importe generado (en miles de euros)	Importe generado por OMSA (miles de euros)	Importe pendiente (en miles de euros)
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
2025	-	-	-	-
Total	1.845	89,1	10,9	100

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 transcurrido el plazo de prescripción de cuatro años. Al 31 de diciembre de 2025, 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 2022 (para el Impuesto de Sociedades, 1 de enero de 2021). Los Administradores de la Sociedad no esperan que, en caso de inspecciones futuras, se deriven pasivos adicionales significativos.

18.3. Impuesto complementario del ejercicio 2024

La Ley 7/2024, de 20 de diciembre, introdujo un nuevo impuesto denominado "Impuesto Complementario" para garantizar un nivel mínimo global de imposición para los grupos multinacionales y los grupos nacionales de gran magnitud. Dicha norma constituye la trasposición de la Directiva 2022/2523, del Consejo, de 15 de diciembre de 2022 cuyo origen se encuentra en el "Pilar Dos" de la Normas modelo de la OCDE contra la erosión de la base imponible y el traslado de beneficios (BEPS, por sus siglas en inglés), y tiene por finalidad imponer una tributación mínima en la imposición directa en todas las jurisdicciones con un "nivel impositivo bajo" donde operen los grupos multinacionales o los grupos nacionales de gran magnitud, cuando el tipo impositivo efectivo en cada jurisdicción sea inferior al tipo impositivo mínimo determinado por la ley (15%).

Dicha Ley 7/2024 (en adelante, LIC) tiene efectos para los periodos impositivos que se inicien a partir del 31 de diciembre de 2023, esto es, a partir del ejercicio 2024, a efectos del Grupo Financiero SEPI, habiéndose establecido un plazo excepcional para la presentación de la declaración informativa y la declaración tributaria (autoliquidación) correspondientes al citado ejercicio, a saber, el 30 de junio y el 25 de julio de 2026, respectivamente.

Se trata, por tanto, de un Impuesto Complementario con reglas de determinación de la renta gravable específicas y distintas de las establecidas para la determinación de la base imponible de los distintos impuestos que gravan los beneficios en las diferentes legislaciones nacionales. El gasto que se contabilice, en su caso, como gasto corriente por el Impuesto Complementario, en sus distintas modalidades, no será deducible a efectos de la determinación de la base imponible del Impuesto sobre Sociedades, de acuerdo con lo establecido en la letra c) del artículo 15 de la Ley 27/2014, del Impuesto sobre Sociedades.

El Grupo SEPI está sometido al cumplimiento de las citadas obligaciones de "Pilar 2" al cumplir los requisitos establecidos para ello por la precitada normativa, habida cuenta de que el importe neto de su cifra de negocios consolidada es muy superior a 750 millones de euros y, además, incluye, al menos, una entidad o un establecimiento permanente que radique en una jurisdicción distinta de la de la entidad matriz última (SEPI), dado que opera en la actualidad en más de cuarenta países comunitarios y extracomunitarios, bien mediante sociedades mercantiles radicadas en esos países o bien mediante establecimientos permanentes abiertos en ellos.

Con la finalidad de determinar el impacto de dicho Impuesto Complementario en el ejercicio 2024, esto es, las obligaciones sustantivas y formales que de su aplicación se derivan tanto con respecto a la Administración Tributaria española, como con respecto a las restantes autoridades tributarias de todas aquellas jurisdicciones en las que operan las entidades del Grupo SEPI que tengan implantado dicho Impuesto, este ha realizado un análisis de la legislación aplicable a partir de la información contable del ejercicio 2024, y más concretamente, la posibilidad de aplicar en dicho ejercicio 2024 alguno de los denominados "puertos seguros" regulados en la disposición transitoria cuarta de la LIC para los ejercicios 2024, 2025 y 2026, con base en la "información país por país admisible" que se contiene en el modelo 231 de Declaración informativa "país por país" que el Grupo presenta con carácter anual en la Agencia Estatal de Administración Tributaria.

Así, tras el análisis efectuado se ha llegado a la conclusión de que el Grupo SEPI cumple en todas las jurisdicciones en las que está presente con, al menos, alguno de los tres requisitos establecidos en la citada disposición transitoria cuarta, apartado 2, de la LIC, siendo, por tanto, cero el impuesto complementario



generado en cada una de las referidas jurisdicciones en las que realiza actividades tanto mediante establecimientos permanentes (E.P.) como mediante filiales.

En consecuencia, dado que Mercados Centrales de Abastecimiento, S.A., S.M.E., M. P., y su E.P. en el extranjero forman parte, como "entidades constitutivas", del Grupo SEPI a efectos de este Impuesto, no estarán obligadas a realizar ningún ingreso por el impuesto complementario en ninguna de las jurisdicciones en las que operan, sin perjuicio del cumplimiento de las obligaciones de registro, comunicación y demás obligaciones informativas requeridas en cada una de las jurisdicciones afectadas.

Por último, debe señalarse que el Grupo SEPI aplica la excepción al reconocimiento de los activos y pasivos por impuestos diferidos derivados de la normativa del Pilar Dos, según lo dispuesto en la Disposición final décima de la LIC.

Nota 19. Periodificaciones a largo plazo

El desglose de las periodificaciones a largo plazo es el siguiente a 31 de diciembre de 2025 y 2024:

	2025	2024
Contraprestación inicial derecho superficie Getafe-3	560	580
Centro comercial Los Cipreses	51	60
Prima de entrada local Centro Comercial La Vila	48	96
Total	659	736

En esta partida se encuentra registrado el saldo no transferido aún a resultados, 659 miles de euros (736 miles de euros a 31 de diciembre de 2024), correspondiente a la Sociedad dominante por la contraprestación inicial por el derecho de superficie concedido sobre una parcela del centro comercial de Getafe para la ampliación de las instalaciones del mismo. El resto de la contraprestación consiste en un canon mensual basado en los m² arrendados, durante la vigencia de dicho derecho de superficie, cincuenta años, y en la reversión gratuita de las obras e instalaciones existentes sobre la parcela a la extinción del mencionado derecho de superficie. Por otro lado, en 2019 y 2020 se incorporaron 102 miles de euros (51 miles de euros cada ejercicio) por el cobro correspondiente al arrendamiento de cubierta para antena en el Centro Comercial Los Cipreses, a imputar en varios ejercicios.

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.

Asimismo, se registra la prima de cesión pagada por el arrendatario de uno de los locales comerciales del Centro Comercial La Vila, hasta el ejercicio 2021 reflejado en la Sociedad Olympic Moll S.A (OMSA), y pendiente de ser transferida a resultados. El importe de dicha prima ascendió inicialmente a 960 miles de euros los cuales se van a distribuir a lo largo de la duración del contrato de arrendamiento del local, 20 años, ascendiendo el importe pendiente de transferir al cierre del ejercicio 2025 a 48 miles de euros (en 2024 de 96 miles de euros).

Nota 20. Ingresos y gastos

20.1. Transacciones efectuadas en moneda extranjera

Los importes de las transacciones efectuadas en moneda extranjera proceden exclusivamente de la Sociedad dominante del Grupo, y son los siguientes para los ejercicios 2025 y 2024:

	2025	2024
Servicios recibidos	(2)	(24)
Servicios prestados	-	-
Total	(2)	(24)

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

20.2. Transacciones con empresas vinculadas

Las transacciones con empresas asociadas incluidas dentro de la cifra neta de negocios tienen la siguiente distribución:

Transacciones empresas asociadas	2025	2024
Asistencia técnica nacional	-	-
Otros servicios	188	184
Total	188	184

El resto de las transacciones con empresas del Grupo y asociadas, no relacionadas con el importe neto de la cifra de negocios, se analizan en la Nota 21.b.

20.3. Importe neto de la cifra de negocios

El importe neto de la cifra de negocios correspondiente a las actividades ordinarias del Grupo se distribuye como sigue en los ejercicios 2025 y 2024, en miles de euros:

	2025	2024
Arrendamientos y repercusión de gastos comunes	11.357	11.035
Asistencia técnica nacional	-	-
Información-Publicidad-Seguimiento precios	559	559
Otros ingresos	3.019	380
Prestación de servicios mercados mayoristas	8.553	8.482
Total	23.488	20.456

Igualmente, el importe neto de la cifra de negocios puede analizarse por actividad como sigue, en términos porcentuales:

	2025	2024
Arrendamientos y repercusión de gastos comunes	48,36%	53,94%
Asistencia técnica nacional	-	-
Información-Publicidad-Seguimiento precios	2,38%	2,73%
Otros ingresos	12,85%	1,86%
Prestación de servicios mercados mayoristas	36,41%	41,47%
Total	100,00%	100,00%

20.4. Gastos de personal

A 31 de diciembre de 2025 y 2024, el detalle de los gastos de personal es como sigue:

	2025	2024
Sueldos, salarios y asimilados	5.796	5.653
Indemnizaciones	5	5
Provisiones	116	120
Cargas sociales	1.775	2.015
Total	7.692	7.793



20.5. Resultado financiero

Los resultados financieros recogen al cierre de los ejercicios 2025 y 2024 los siguientes conceptos:

	2025	2024
Resultados positivos	1.032	1.656
Ingresos financieros de empresas del grupo	988	1.485
Ingresos financieros de empresas asociadas	-	4
Otros intereses e ingresos asimilados	44	74
Diferencias de cambio	-	93
Resultados negativos	(190)	(16)
Gastos financieros	(3)	(16)
Diferencias de cambio	(187)	-
Resultado financiero neto	842	1.640

Los ingresos financieros de empresas del Grupo en el ejercicio 2025 recogen los intereses devengados por los depósitos efectuados en el sistema Intersepi.

Los ingresos financieros con empresas asociadas en el ejercicio 2024 recogen los devengados por el préstamo concedido a Mercalicante.

Por su parte, la partida Otros intereses e ingresos asimilados recoge fundamentalmente intereses devengados por la sociedad dominante por valor de 27 miles de euros, seguido de los correspondientes a Mercamálaga por valor de 14 miles de euros y Mercalaspalmas por valor de 3 miles de euros.

Nota 21. Operaciones con partes vinculadas

21.1. Participaciones en sociedades puestas en equivalencia

El movimiento en la partida de participaciones en sociedades puestas en equivalencia en los ejercicios 2025 y 2024 es el siguiente:

	2025	2024
Saldo inicial	247.616	237.253
Participación en el resultado (Nota 12)	14.911	16.170
Altas (ampliaciones de capital) (Nota 12)	2.170	361
Bajas	-	-
Dividendos	(6.034)	(5.784)
Altas / (Bajas) de subvenciones netas del efecto impositivo	2.160	235
Imputación de subv. a resultados neta efecto de impositivo	(777)	(623)
Ajustes en Patrimonio Neto sociedades participadas	(4.386)	(25)
Otros ajustes	(3.571)	29
Saldo final	252.089	247.616



Según se detalla en la memoria de **Mercamadrid**, S.A., durante el ejercicio 2015 la Sociedad procedió a la activación en diversos epígrafes del activo de su balance del proyecto "Ampliación de Mercamadrid" por un importe de 73.225.241,97 euros traspasando dichas cantidades desde el epígrafe inmovilizado en curso como consecuencia de la Recepción de las obras del AOE 00.05 por parte del Excelentísimo Ayuntamiento de Madrid. (Acta de fecha 18 de mayo de 2015).

Durante los ejercicios 2025 y 2024 no se ha activado ninguna cantidad correspondiente a intereses del justiprecio en la valoración de alguna finca correspondientes a este proyecto.

Resultante de la activación de dichas cantidades, el importe reconocido en Balance hasta el 31 de diciembre de 2025 por la Sociedad como consecuencia del procedimiento de adquisición del suelo por expropiación asciende aproximadamente a 40,6 millones de euros (mismo importe en 2024), que han sido desembolsados por la sociedad en su totalidad, bien directamente a los propietarios o consignados por corresponder a fincas litigiosas, no comparecientes o desconocidos. El importe final de la inversión total a acometer por Mercamadrid en lo que se refiere a adquisición de suelo y urbanización, en cuanto al coste del suelo ha resultado finalmente fijado por las sentencias emitidas por el Tribunal Supremo, última instancia judicial.

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

Durante el año 2025 la Sociedad no ha consignado importes adicionales, así como tampoco lo hizo en el ejercicio 2024.

Asimismo, en Mercamadrid, como consecuencia de la nueva composición accionarial y de los acuerdos adoptados por los accionistas, MERCASA y el Ayuntamiento de Madrid, habiendo dejado de ser la Sociedad Empresa Mixta, se ha procedido a desdotar totalmente el saldo correspondiente al "Fondo para reembolso del capital no municipal" en el ejercicio 2025. Dicho fondo se correspondía a la dotación realizada en cumplimiento de lo consignado en el párrafo 3º del artículo 111 del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales, con el fin de establecer el reembolso del capital no municipal al final de la vida de la Sociedad y que ascendía a 7.552 miles de euros a 31 de diciembre de 2024.



Los importes del capital, reservas, resultado del ejercicio, ajustes cambios de valor y otra información de interés, según aparecen en las cuentas anuales individuales de las empresas en los ejercicios 2025 y 2024, son como sigue:

Datos correspondientes al cierre ejercicio 2025

Denominación sociedad	Capital	Reservas, Rdos. Ej. Ant., ajustes cambio valor	Resultados ejercicio	Subv.	Patrimonio Neto	Valor contable	Dividendos
Mercalicante	5.902	5.563	1.975	52	13.492	6.548	67
Mercabarna	14.288	121.886	10.556	1.766	148.496	54.636	686
Mercabilbao	5.636	15.732	434	-	21.802	8.584	231
Mercacórdoba	5.006	7.821	286	863	13.976	6.838	133
Mercagalicia	4.930	-527	61	203	4.667	2.287	-
Mercagranada	6.352	2.640	459	556	10.007	4.874	163
Mercairuña	2.104	6.921	192	235	9.452	3.781	56
Mercajerez	1.738	718	118	-	2.574	1.254	18
Mercaleón	3.606	1.259	61	351	5.277	1.939	-
Mercamadrid	48.565	88.645	12.709	2.895	152.814	74.490	1.894
Mercamurcia	4.422	4.186	199	45	8.852	4.332	71
Mercaolid	4.207	1.949	344	721	7.221	2.329	104
Mercapalma	6.454	12.289	2.367	5	21.115	9.546	904
Mercasalamanca	14.991	-2.674	-95	6.588	18.810	9.014	-
Mercasantander	2.746	1.182	443	-	4.371	2.134	138
Mercasevilla	1.670	16.311	1.242	136	19.359	9.383	48
Mercatenerife	5.134	17.291	1.734	199	24.358	9.934	408
Mercavalencia	7.674	35.116	1.604	5.187	49.581	24.248	634
Mercazaragoza	16.331	15.279	-514	1.499	32.595	15.938	479
						252.089	6.034



Datos correspondientes al cierre ejercicio 2024

Denominación sociedad	Capital	Reservas, Rdos. Ej. Ant., ajustes cambio valor	Resultados ejercicio	Subv.	Patrimonio Neto	Valor contable	Dividendos
Mercalicante	2.122	5.425	278	50	7.875	3.822	62
Mercabarna	14.288	112.104	11.640	1.882	139.914	51.478	686
Mercabilbao	5.636	15.147	1.171	-	21.954	8.644	231
Mercacórdoba	5.006	7.753	339	919	14.017	6.858	166
Mercagalia	4.930	(602)	74	223	4.625	2.266	-
Mercagranada	6.352	2.603	372	596	9.923	4.833	-
Mercairuña	2.104	6.898	162	251	9.415	3.766	46
Mercajerez	1.738	672	82	-	2.492	1.214	-
Mercaléon	3.606	1.222	37	366	5.231	1.922	-
Mercamadrid	48.681	93.143	7.047	515	149.386	76.195	1.894
Mercamurcia	4.422	4.132	199	45	8.798	4.305	68
Mercaolid	4.207	1.904	469	792	7.372	2.479	130
Mercapalma	6.454	11.599	2.700	6	20.759	9.385	872
Mercasalamanca	14.290	(7.834)	5.244	6.842	18.542	8.886	-
Mercasantander	2.746	1.138	326	-	4.210	2.055	108
Mercasevilla	1.670	14.951	1.460	150	18.231	8.836	-
Mercatenerife	5.134	16.475	1.816	218	23.643	9.642	408
Mercavalencia	7.674	34.976	2.924	4.242	49.816	24.364	634
Mercazaragoza	16.331	15.255	1.004	1.494	34.084	16.666	479
						247.616	5.784

Ninguna de las sociedades en las que la Sociedad tiene participación cotiza en Bolsa.

No existen sociedades en las que teniendo menos del 20% se concluya que existe influencia significativa o que teniendo más del 20% se pueda concluir que no existe influencia significativa.

El Grupo no ha incurrido en contingencias en relación con las asociadas.

21.2. Ingresos con empresas vinculadas

Ingresos	2025	2024
Prestación de servicios		
- Prestaciones de servicios empresas asociadas	188	184
Ingresos financieros		
- Intereses de préstamos asociadas	-	4
- Intereses colocaciones Intersepi	988	1.485
Total	1.176	1.673

Las prestaciones de servicios con empresas asociadas del ejercicio 2025 corresponden fundamentalmente por importe de 166 miles de euros por servicios prestados de publicidad y de ingresos de repercusión de cuotas WUWM por 22 miles de euros.



21.3. Saldos al cierre con empresas vinculadas

Saldo deudor	2025	2024
- Prestaciones de servicios	71	85
- Saldos colocaciones Intersepi (Nota 10)	44.416	39.957
Total	44.487	40.042

Saldo acreedor	2025	2024
- Proveedores empresas asociadas	152	131
Total	152	131

En 2025 y 2024 no ha sido necesario constituir ninguna provisión para préstamos concedidos a las empresas asociadas.

21.4. Integración de sucursales

La sociedad dominante ha integrado el 100% del balance y de la cuenta de resultados de la Sucursal de Panamá en estas cuentas anuales consolidadas.

Los importes de 2025 y 2024 de la sucursal de Panamá que se integraron en el balance y la cuenta de pérdidas y ganancias consolidadas del Grupo fueron los siguientes:

	2025	2024
Activos		
- Activos no corrientes	-	278
- Activos corrientes	1.041	1.178
Total Activo	1.041	1.456
Pasivos		
- Patrimonio Neto (incluye diferencia conversión)	(348)	(110)
- Pasivos no corrientes	1.389	1.566
- Pasivos corrientes	-	-
Total Pasivo	1.041	1.456
Cuenta de resultados		
- Ingresos explotación	-	-
- Gastos explotación	(255)	(5)
- Impuesto beneficios	-	-
Resultado después de impuestos	(255)	(5)

21.5. 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 dominante y las sociedades consolidadas por integración global en el ejercicio 2025 es de 165 miles de euros y en el 2024 por 191 miles de euros por este concepto.

Nota 22. Información sobre medioambiente

El Grupo 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 del Grupo estiman que al 31 de diciembre de 2025 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.

Durante el ejercicio 2025, Mercamálaga ha realizado inversiones por importe de 27 miles de euros, y ha incurrido en gastos por 8 miles de euros, por actividades relacionadas con la protección del medioambiente (en el ejercicio 2024 la sociedad realizó inversiones por importe de 234 miles de euros, e incurrió en gastos por 45 miles de euros).

Durante el ejercicio 2025, Mercasturias y Mercalgeciras igualmente han incurrido en gastos por 13 miles de euros y 1 miles de euros, respectivamente, por actividades relacionadas con la protección del medio ambiente (13 miles de euros y 2 miles de euros en 2024, respectivamente)

Por último, la Sociedad dominante tiene una inversión correspondiente a una planta fotovoltaica en Mercatenerife por valor de 609 miles de euros. El valor neto contable en 2025 asciende 191 miles de euros (217 miles de euros en 2024).

Nota 23. Hechos posteriores al cierre

En 2025, el Ayuntamiento de Madrid y Mercasa acordaron la resolución anticipada del contrato de concesión vigente desde 1982 hasta 2032, con el objetivo de garantizar la continuidad del servicio público más allá de su fecha de vencimiento. Asimismo, se llevó a cabo la amortización del capital privado quedando como una sociedad de capital 100% público que permitirá la gestión directa por Mercamadrid.

La inscripción Registro Mercantil del acuerdo de amortización de capital privado (reducción de capital social) se ha materializado en 2026. En este mismo año se llevará a cabo la inscripción en el Registro Mercantil de la preceptiva modificación de estatutos sociales acordada por los accionistas.

Todo ello en el marco del acuerdo entre los accionistas Mercasa y Ayuntamiento de Madrid, cuyas condiciones económicas pactadas se materializarán también en 2026.

Este hecho no tiene impacto en las Cuentas Anuales del ejercicio 2025, al derivarse de circunstancias posteriores al cierre.

Nota 24. Otra información

24.1. Honorarios de auditoría

Los honorarios de auditoría percibidos por los servicios profesionales de auditoría de las cuentas anuales del Grupo del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2025, por EUDITA EXELTIA, S.L., han ascendido al importe de 68 miles de euros (68 miles en 2024).

El importe de dichos honorarios referente a la Sociedad dominante asciende a 49 miles de euros en 2025 y 2024. Dicho importe incluye tanto los honorarios por la auditoría de la Sociedad dominante, como los correspondientes a la auditoría del grupo consolidado.

Los importes anteriores incluyen la totalidad de los honorarios relativos a los servicios realizados durante los ejercicios 2025 y 2024, con independencia del momento de su facturación.

24.2. Retribución al consejo de Administración y Alta Dirección

Las retribuciones satisfechas a los miembros del Consejo de Administración y personal de Alta Dirección de la Sociedad dominante en concepto de dietas y remuneraciones durante 2025 ascienden a 93 y 873 miles de euros, respectivamente (93 y 776 miles de euros respectivamente en 2024).

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

Durante los ejercicios 2025 y 2024 el Grupo no concedió préstamos al personal de Alta Dirección.

24.3. Situaciones de conflicto de interés

Los Administradores de la Sociedad dominante 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.

24.4. Información sobre personal

El número medio de empleados del Grupo distribuido por categorías es el siguiente:

Plantilla media	2025	2024
Alta dirección	4,26	6,29
Directivos Participadas Mayoritarias	3,39	3,83
Directivos Matriz	0,63	1,00
Ingenieros y licenciados	42,92	29,05
Titulados medios y asimilados	7,64	9,40
Administrativos	26,53	36,07
Oficiales y otros	21,47	21,97
Total	106,83	107,61

Plantilla media	2025	2024
Fijo	106,83	106,67
No fijo	-	0,94
Total	106,83	107,61

El número medio de empleados del Grupo con discapacidad mayor o igual del 33% (o calificación equivalente local), durante los ejercicios 2025 y 2024, desglosado por categorías, es como sigue:

Plantilla media discapacidad	2025	2024
Alta dirección	-	-
Directivos	-	-
Ingenieros y licenciados	-	-
Titulados medios y asimilados	-	-
Administrativos	3	3
Oficiales de 1ª y 2ª	-	-
Total	3	3

La plantilla del Grupo, al cierre de ejercicio, distribuida por categorías y por sexos es la siguiente:

Plantilla final	2025			2024		
	Hombres	Mujeres	Total	Hombres	Mujeres	Total
Alta dirección	2	4	6	4	3	7
Directivos Participadas Mayoritarias	3	1	4	3	-	3
Directivos Matriz	-	1	1	-	1	1
Ingenieros y licenciados	17	26	43	15	18	33
Titulados medios y asimilados	2	4	6	2	8	10
Administrativos	13	15	28	15	23	38
Oficiales y otros	22	-	22	21	-	21
Total	59	51	110	60	53	113



En cuanto a la distribución de los componentes de los Órganos de Gobierno de la Sociedad dominante es la siguiente:

Plantilla final	2025			2024		
	Hombres	Mujeres	Total	Hombres	Mujeres	Total
Consejeros	7	5	12	7	5	12

24.5. Información sobre el periodo medio de pago a proveedores

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

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

Pagos realizados y pendientes de pago	2025	2024
Días		
Periodo medio de pago a proveedores	23,87	18,43
Ratio de operaciones pagadas	25,04	18,98
Ratio de operaciones pendientes de pago	5,37	15,25
Miles de euros		
Total pagos realizados	14.367	9.404
Total pagos pendientes	908	1.603
Nº total de facturas pagadas	5.562	5.666
Volumen monetario pagado en un periodo inferior al máximo establecido en la normativa de morosidad	12.623	8.224
% sobre el total monetario de los pagos a proveedores	87,86%	87,45%
Nº de facturas pagadas en un periodo inferior al máximo establecido en la normativa de morosidad	4.573	4.582
% sobre el total de facturas pagadas	82,22%	80,87%



24.6. Pasivos contingentes

Los avales pasivos que mantiene la sociedad dominante con entidades financieras al cierre del ejercicio 2025 totalizan un contravalor en euros de 3 miles de euros (1.458 miles en 2024), 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
Total 2025		3 €	

Beneficiario	Importe en moneda emisión	Importe en euros (miles)	Concepto
Ayto. Santa Cruz Tenerife	1 €	1 €	Ejecución estudio rehabilitación
Ayto. Lérida	2 €	2 €	Asistencia técnica estudio traslado mercado central
Ministerio Presidencia Panamá	1.300 \$	1.251 €	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 2024		1.458 €	



Formulación de las Cuentas Anuales Consolidadas 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 27 de febrero de 2026, formulan las presentes Cuentas Anuales Consolidadas correspondientes al ejercicio cerrado al 31 de diciembre de 2025, contenido en 88 hojas, incluida ésta, numeradas de la 1 a la 88, ambas inclusive, utilizadas por una sola cara.

Presidente Firmado por MIÑONES CONDE JOSE MANUEL - ***0858** el Fdo.: D. José Manuel Miñones Conde	Vicepresidenta 1ª Firmado por María Fernández Sanz el día 16 de marzo de 2026 con un certificado emitido por Fdo.: Dª. María Fernández Sanz
Vocal LORCA RUIZ ALEJANDRO - 07223985F Fdo.: D. Alejandro Lorca Ruiz Firmado digitalmente por LORCA RUIZ ALEJANDRO - 07223985F Fecha: 2026.03.13 10:43:56 +01'00'	Vocal REVILLA HUERTA MARIA DOLORES - DNI 08969936M Fdo.: Dª. Mª Dolores Revilla Huerta Firmado digitalmente por REVILLA HUERTA MARIA DOLORES - DNI 08969936M Fecha: 2026.03.17 11:17:54 +01'00'
Vocal Firmado por PASCUAL CASAS ANABEL - ***6308** el día 16/03/2026 con un certificado emitido por AC FNMT Usuarios Fdo.: Dª. Anabel Pascual Casas	Vocal CASILLAS PEREZ ALVARO - 50026289R Fdo.: D. Álvaro Casillas Pérez Firmado digitalmente por CASILLAS PEREZ ALVARO - 50026289R Fecha: 2026.03.13 09:42:55 +01'00'
Vocal CAMPS ALMIÑANA JAIME - DNI 19992262H Fdo.: D. Jaime Camps Almiñana Firmado digitalmente por CAMPS ALMIÑANA JAIME - DNI 19992262H Fecha: 2026.03.12 16:46:54 +01'00'	Vocal Firmado por FABIAN SALAZAR MIGUEL - ***1967** el día 16/03/2026 con un Fdo.: D. Miguel Fabián Salazar
Vocal Firmado por REDONDO GARRIDO ANA MARIA - DNI ***5871** el día 17/03/2026 con un certificado emitido por AC Sector Público Fdo.: Dª. Ana María Redondo	Vocal SANCHEZ HERNANDEZ LAURA - DNI 23054061B Fdo.: Dª. Laura Sánchez Hernández Firmado digitalmente por SANCHEZ HERNANDEZ LAURA - DNI 23054061B Fecha: 2026.03.17 12:21:42 +01'00'
Vocal COLOMA OJEDA RAFAEL - DNI 33534443Y Fdo.: D. Rafael María Coloma Ojeda Firmado digitalmente por COLOMA OJEDA RAFAEL - DNI 33534443Y Nombre de reconocimiento (DN): c=ES, o=MINISTERIO DE ECONOMIA COMERCIO Y EMPRESA, ou=CERTIFICADO ELECTRONICO DE EMPLEADO PUBLICO, ou=D.G. DE POLITICA COMERCIAL, serialNumber=IDCES-33534443Y, sn=COLOMA OJEDA, givenName=RAFAEL, cn=COLOMA OJEDA RAFAEL - DNI 33534443Y Fecha: 2026.03.16 08:47:25 +01'00'	

mercasa

Informe de Gestión Consolidado

Mercados Centrales de Abastecimiento S.A., S.M.E., M.P.
y sociedades dependientes

Ejercicio 2025



Informe de Gestión de Mercados Centrales de Abastecimiento, S.A., S.M.E., M.P. y sociedades dependientes Ejercicio 2025

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 2025

1. - Sociedades Participadas de la Red de Mercas

La economía española creció un 2,8 % en 2025, gracias al tirón de la demanda interna, con un mayor consumo de los hogares y un notable repunte de la inversión empresarial, y todo ello a pesar de que el sector exterior ha lastrado el crecimiento en el año de la guerra arancelaria promovida por Estados Unidos.

Sin duda, uno de los elementos que han contribuido a este crecimiento de la economía y del consumo interno, se deben a un cierre de 2025 con la tasa de paro más baja en 17 años, por debajo del 10%.

En este marco socioeconómico, la Red de Mercas de Mercasa sitúa a España entre los países con los sistemas de distribución alimentaria más avanzados del mundo, consolidándola como un referente internacional. Además, Mercasa actúa como un socio estratégico para los Ayuntamientos, manteniendo una interlocución directa y eficaz con los principales organismos, administraciones, asociaciones e instituciones del sector.

El papel de Mercasa como motor y articulador de la Red de Mercas, junto con su posición estratégica en la cadena de distribución de productos frescos, la convierte en una herramienta esencial para el interés general y para la política alimentaria del país.

En 2025 ha culminado el proceso para eliminar la limitación temporal de Mercamadrid fijada en 2032. Con ello, se ha logrado garantizar la permanencia de Mercamadrid en la Red de 24 Mercas, la continuidad de la actividad y ofrecer seguridad jurídica a las más de 800 empresas instaladas y los 9.000 trabajadores del recinto, favoreciendo nuevas inversiones que impulsen la competitividad de esta Merca, referente europeo en distribución alimentaria.

El Plan Estratégico 2025-2029 de Mercasa, establece un ambicioso impulso al modelo de negocio, la eficiencia y la sostenibilidad en la Red de Mercas, mediante la incorporación y mejora de las infraestructuras en las mercas.

Además, en un año marcado por las exigencias en materia de sostenibilidad, Mercasa ha seguido trabajando en modelos de descarbonización del transporte, búsqueda de soluciones energéticas resilientes y respetuosas con el medio ambiente, o el impulso hacia una economía circular tanto del producto fresco, como de sus envases.

Finalmente, no puede olvidarse el papel tan relevante que ha desempeñado Mercasa durante el primer semestre del año en Valencia para garantizar el acceso de la población afectada por la DANA a una alimentación saludable e impulsar la actividad del comercio detallista de frutas y hortalizas.

1. Eliminación del límite temporal de las Mercas

A largo de 2025, los esfuerzos para impulsar la eliminación del límite temporal se han centrado en Mercamadrid y Mercairuña.

El pasado 23 de diciembre de 2025, Mercasa y el Ayuntamiento de Madrid culminaron el proceso para garantizar la permanencia de Mercamadrid, sin límite temporal, como referente en la Red de Mercas vertebrada por Mercasa.

Con esta decisión, Mercamadrid da un paso histórico en su trayectoria, permitiéndole garantizar su continuidad más allá de 2032 y seguir siendo una unidad alimentaria de referencia internacional.

Por otra parte, durante el ejercicio, se han mantenido varias reuniones con los responsables del Ayuntamiento de Pamplona, al objeto de poder eliminar la incertidumbre que supone la extinción de la compañía en enero de 2028.

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

El servicio público de Mercasa y la Red de Mercas se concreta en poner a disposición de los operadores los espacios, las infraestructuras y los servicios necesarios para que sus transacciones comerciales puedan realizarse con eficiencia, transparencia, seguridad y sostenibilidad.

En concreto, el objetivo estratégico 1.3: "Propiciar inversiones en infraestructuras logísticas, de almacenamiento y/o de transformación", responde a la necesidad de poner a disposición de los operadores los espacios, las infraestructuras y los servicios necesarios para que sus transacciones comerciales puedan realizarse con eficiencia, transparencia, seguridad y sostenibilidad. De este modo, se contribuye a la mejora de la competitividad y se promueve la eficiencia operativa.

Por ello, a lo largo de 2025, se ha culminado la primera fase de la expansión de Mercalicante y se ha venido trabajando en la misma línea en varias mercas, como Mercagranada, Mercamálaga y Mercaolid. También se ha trabajado en la puesta a disposición de los operadores de nuevos espacios e infraestructuras.

Así, a cierre del ejercicio 2025, se ha logrado la ampliación de Mercalicante, con la incorporación de una nave y su parcela, que, mejorando la previsión del plan de viabilidad, ya cuenta con una ocupación del 80%. También, durante este 2025, se han iniciado los estudios para la ampliación de Mercamálaga. Por su parte, Mercaolid ha licitado su Plan de Negocio, con la intención de conocer cuáles son las mejores opciones de cara a una expansión de la Unidad Alimentaria.

Mercagranada ha venido analizando la posibilidad de crecer en el entorno de la futura Área Logística de Granada, solicitando el consejo de administración de la compañía al Ayuntamiento, la reserva de terrenos para el futuro crecimiento de la unidad alimentaria.

Por su parte, Mercasturias y Mercalgeciras han trabajado en la incorporación de nuevas infraestructuras para dar respuesta a las necesidades de diferentes operadores.

3. Mercasa como impulsor de la Descarbonización del Transporte

Uno de los pilares fundamentales del Plan Estratégico de Mercasa 2025-2029 es avanzar hacia una movilidad más sostenible y poder subir las mercancías al tren.

Así el 17 de noviembre de 2025, ADIF y Mercasa suscribieron un acuerdo de colaboración para fomentar el uso del ferrocarril en el transporte de productos agroalimentarios, incluidos los refrigerados y congelados, con origen o destino en la red de mercas de Mercasa. Esta alianza incluye la elaboración de estudios técnicos, asesoramiento estratégico y el impulso de soluciones intermodales más sostenibles, a través de las Oficinas de los Comisionados de los Corredores Atlántico y Mediterráneo.

Se trata de aprovechar el potencial logístico del ferrocarril para optimizar el transporte de productos alimentarios desde los centros de producción o terminales portuarias hasta las instalaciones de las mercas, que generan 16 millones de desplazamientos de vehículos. En este sentido, Mercasa busca un transporte más eficiente de los 9 millones de toneladas que comercializa anualmente, logrando alimentos con etiqueta cero emisiones.

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.

Aguas abajo, la Red de Mercas de Mercasa es garantía de abastecimiento eficiente de productos frescos a la población, para ello, la distribución urbana de mercancías tiene que ser parte de la mejora de la eficiencia de la cadena alimentaria en sus últimos eslabones. En 2020, Mercasa dio los primeros pasos de la mano de Correos Frio para un piloto en Mercasevilla, que ha servido para poder implementarlo en Mercavalencia, con motivo de las ayudas a las poblaciones afectadas por la DANA. Así, durante el primer semestre de 2025, se entregaron más de 52.000 kilos de productos frescos en los comercios detallistas.

Además, durante 2025, 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.

4. Mercasa y la Red de Mercas impulsan proyectos de economía circular entre sus operadores.

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.

Si bien la Red de Mercas siempre ha sido un ejemplo en la lucha contra el desperdicio alimentario, gracias a la colaboración con los bancos de alimentos y otras entidades del tercer sector, con la

publicación de la Ley de prevención de las pérdidas y desperdicio alimentario (Ley 1/2025, de 1 de abril), se está trabajando con FESBAL para la puesta en marcha de campañas informativas a los operadores, ofreciéndoles las herramientas necesarias para ser más eficaces en el reaprovechamiento de los excedentes alimentarios, en beneficio de los más vulnerables.

Además de contribuir a la reducción del desperdicio, desde Mercasa se trabaja con distintos SCRAPS, para acompañar al sector alimentario mayorista en la gestión responsable de sus residuos, facilitando el cumplimiento de la Responsabilidad Ampliada del Productor (RAP). En este sentido, Ecoembes y Mercasa firmaron el 4 de diciembre, un nuevo convenio marco de colaboración para promover la correcta gestión de residuos de todo tipo de envases comerciales en las 24 unidades alimentarias que conforman la Red de Mercas.

5. Mejorar la eficiencia energética en la Red de Mercas

La Red de Mercas tiene un papel crucial en la promoción de energías renovables y en la mejora de la eficiencia energética, tanto de sus propias instalaciones, como de las empresas instaladas en ellas, un paso imprescindible para avanzar hacia un modelo más sostenible.

Mercasa ha venido trabajando, de la mano del del Instituto para la Diversificación y Ahorro de la Energía (IDAE), en el análisis de diferentes actuaciones para autoconsumo, almacenamiento, frío, eficiencia energética y otros proyectos singulares, tanto para la Red de Mercas, como para las más de tres mil empresas instaladas.

6. 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 plataformas agroalimentarias, la Red de Mercas, coordinando el envío de donaciones de alimentos básicos y productos de primera necesidad a los municipios más afectados. Gracias a la colaboración de las administraciones públicas, empresas mayoristas y organizaciones sociales, se garantizó el abastecimiento a miles de personas y se contribuyó a la recuperación económica de las áreas devastadas.

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*.

Mercasa garantizó de manera rápida y efectiva el abastecimiento de casi 1,6 millones de kilos de productos frescos y más de 252.000 menús calientes desde Mercavalencia a las personas en los territorios afectados tras la catástrofe. Además, puso en marcha un sistema de reparto gratuito de productos frescos dirigido a aquellos pequeños comercios que compran en Mercavalencia y que perdieron sus vehículos de transporte por la DANA. Esta medida, con la que se entregaron más de 52.000 kilos de productos frescos en los comercios detallistas, permitió apoyar la continuidad de la actividad comercial en los territorios afectados, garantizando el acceso de estos alimentos a la población valenciana.

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 ha contribuido 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.

7. Reuniones con los DG de la Red de Mercas

Durante este año se han celebrado tres encuentros con las Direcciones Generales de las Mercas, la primera de ellas tuvo lugar en el mes de abril en Santander, donde se generó un espacio clave para debatir y establecer las bases de un futuro más eficiente, colaborativo y sostenible para los mercados mayoristas en España. El encuentro giró en torno a la presentación del Plan Estratégico de Mercasa, con el despliegue en materia de eficiencia energética.

En el mes de junio, se organizó de nuevo un encuentro en Galicia para conocer de primera mano dos instituciones en el marco de la alimentación sostenible, tanto desde el punto de vista de la producción, como del enfoque 360º en el canal de alimentación para colectividades.

En noviembre de 2025, Badajoz acogió el tercer encuentro, en el que se aportaron soluciones para los retos que suponen los principios de sostenibilidad y economía circular en la propia Red. Específicamente, se presentaron los dos proyectos de economía circular tanto en materia de desperdicio alimentario, como en la gestión de los envases.

8. 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, dar a conocer Mercasa y su Red de Mercas, aportando experiencia, promoviendo relaciones con agentes y buscar y desarrollar iniciativas de mejora de la competitividad.

1.1.- Comercialización

La actividad comercial de las empresas mayoristas que operan en la Red de Mercas generó en 2025 un valor total de cerca de 24.960 millones de euros, correspondiente a un volumen de ventas superior a 9 millones de toneladas de alimentos. Cifra que representa el 1,48 % del PIB nacional.

Por grupos de productos, las ventas de frutas y hortalizas se han mantenido en 2025 con cerca de 6,8 millones de toneladas, un 2% menos que en 2024. El valor de la facturación estimada ascendió a 11.000 millones de euros. De las cifras totales, las ventas directas por parte de los agricultores en las Mercas ascendieron a 66.300 toneladas, en su mayor parte hortalizas y patatas. En cuanto a



pescados y mariscos, las ventas totales en 2025 alcanzaron las 600.000 toneladas un 7% menos que el año anterior. De estas, alrededor del 74% fueron productos frescos y el resto congelados y preparados de pescado, con un valor comercial estimado de unos 5.600 millones de euros.

Por su parte, el sector cárnico de la Red de Mercas comercializó en conjunto más de 1.280.600 toneladas, con un crecimiento casi del 6% respecto del año anterior y un valor de facturación estimada superior a los 7.300 millones de euros.

Finalmente, otros productos de alimentación se comercializaron cerca de unas 417.000 toneladas, similar al año pasado, con un valor estimado cercano a los 1.150 millones de euros.

La actividad en el conjunto de la Red de Mercas durante 2025 generó un movimiento de 16 millones de vehículos y unos 18,5 millones de usuarios. Además, es importante destacar que cerca del 72% de las frutas y verduras, el 77% de las carnes y el 60% 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.

Comercialización de frutas, hortalizas y patatas (toneladas)

MERCAS	Frutas			Hortalizas			Patatas			Total F, H y P		
	2025(t)	2024 (t)	Var.2025/2024 (%)	2025 (t)	2024 (t)	Var.2025/2024 (%)	2025 (t)	2024 (t)	Var.2025/2024 (%)	2025 (t)	2024(t)	Var.2025/2024 (%)
M-ALGECIRAS	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
M-ALICANTE	79.810	155.882	-48,8%	21.298	20.496	3,9%	4.116	4.293	-4,1%	105.224	180.671	-41,8%
M-STURIAS	26.603	27.953	-4,8%	11.621	11.883	-2,2%	10.166	10.452	-2,7%	48.390	50.288	-3,8%
M-BADAJOS	356	1.327	-73,2%	370	600	-38,5%	64	284	-77,6%	789	2.211	-64,3%
M-BARNA	1.172.785	1.163.346	0,8%	728.228	739.841	-1,6%	344.533	350.688	-1,8%	2.245.545	2.253.875	-0,4%
M-BILBAO	155.306	159.460	-2,6%	61.701	62.911	-1,9%	16.917	16.821	0,6%	233.924	239.191	-2,2%
M-CÓRDOBA	17.433	19.358	-9,9%	15.786	16.741	-5,7%	8.563	8.972	-4,6%	41.781	45.071	-7,3%
M-GALICIA	3.492	3.863	-9,6%	1.220	1.150	6,1%	955	1.044	-8,5%	5.667	6.057	-6,4%
M-GRANADA	46.171	42.413	8,9%	79.554	71.533	11,2%	9.119	7.907	15,3%	134.844	121.853	10,7%
M-IRUÑA	6.169	6.623	-6,9%	4.312	5.458	-21,0%	2.099	2.539	-17,3%	12.580	14.620	-14,0%
M-JEREZ	14.986	18.807	-20,3%	5.969	5.527	8,0%	6.858	7.573	-9,4%	27.814	31.906	-12,8%
M-LASPALMAS	59.101	56.507	4,6%	59.506	61.566	-3,3%	33.841	32.091	5,5%	152.448	150.165	1,5%
M-LEÓN	9.706	10.264	-5,4%	4.346	4.430	-1,9%	1.435	1.511	-5,0%	15.486	16.205	-4,4%
M-MADRID	1.183.249	1.177.696	0,5%	630.853	672.269	-6,2%	272.305	276.946	-1,7%	2.086.406	2.126.911	-1,9%
M-MÁLAGA	131.608	133.555	-1,5%	112.463	114.087	-1,4%	22.147	22.672	-2,3%	266.218	270.314	-1,5%
M-MURCIA	68.006	62.659	8,5%	52.960	54.310	-2,5%	10.880	7.643	42,3%	131.845	124.612	5,8%
M-OLIV	73.823	79.585	-7,2%	37.899	37.590	0,8%	12.697	11.545	10,0%	124.419	128.720	-3,3%
M-PALMA	74.227	74.768	-0,7%	71.135	70.307	1,2%	19.326	19.278	0,3%	164.687	164.353	0,2%
M-SALAMANCA	22.267	22.547	-1,2%	10.096	10.108	-0,1%	1.587	1.512	5,0%	33.950	34.167	-0,6%
M-SANTANDER	11.465	12.172	-5,8%	5.474	6.124	-10,6%	6.719	6.605	1,7%	23.658	24.901	-5,0%
M-SEVILLA	239.095	218.628	9,4%	113.952	107.427	6,1%	88.401	75.159	17,6%	441.448	401.214	10,0%
M-TENERIFE	35.580	37.337	-4,7%	36.027	35.178	2,4%	9.173	8.454	8,5%	80.780	80.969	-0,2%
M-VALENCIA	80.823	83.818	-3,6%	76.865	135.219	-43,2%	23.943	24.356	-1,7%	181.631	243.393	-25,4%
M-ZARAGOZA	71.625	67.099	6,7%	36.813	37.766	-2,5%	96.187	95.858	0,3%	204.625	200.723	1,9%
TOTAL RED	3.583.685	3.636.668	-1,4%	2.178.448	2.282.521	-4,6%	1.002.029	994.203	0,8%	6.764.162	6.912.391	-2,1%

Comercialización de pescados, mariscos y carnes (toneladas)

MERCAS	Pescados y mariscos		
	2025 (t)	2024 (t)	Var.2025/2024 (%)
M-ALGECIRAS	1.361	1.259	8,1%
M-ALICANTE	843	886	-4,9%
M-ASTURIAS	1.274	1.403	-9,2%
M-BADAJOS	239	241	-0,7%
M-BARNA	185.746	196.258	-5,4%
M-BILBAO	20.344	36.552	-44,3%
M-CÓRDOBA	4.732	4.972	-4,8%
M-GALICIA	-	-	-
M-GRANADA	12.058	9.768	23,4%
M-IRUÑA	1.920	2.014	-4,7%
M-JEREZ	154	139	10,8%
M-LASPALMAS	2.490	2.682	-7,2%
M-LEÓN	601	689	-12,7%
M-MADRID	155.052	168.982	-8,2%
M-MÁLAGA	32.475	33.730	-3,7%
M-MURCIA	28.722	23.975	19,8%
M-OLIV	16.966	13.821	22,8%
M-PALMA	7.197	7.840	-8,2%
M-SALAMANCA	-	-	-
M-SANTANDER	-	-	-
M-SEVILLA	14.789	16.064	-7,9%
M-TENERIFE	-	-	-
M-VALENCIA	61.577	64.420	-4,4%
M-ZARAGOZA	25.126	27.728	-9,4%
TOTAL RED	573.667	613.422	-6,5%

MERCAS	Carnes		
	2025 (t)	2024 (t)	Var.2025/2024 (%)
M-ALGECIRAS	-	-	-
M-ALICANTE	2.715	1.860	46,0%
M-ASTURIAS	-	-	-
M-BADAJOS	1.177	1.339	-12,1%
M-BARNA	26.789	26.517	1,0%
M-BILBAO	-	-	-
M-CÓRDOBA	399	390	2,4%
M-GALICIA	-	-	-
M-GRANADA	-	-	-
M-IRUÑA	-	-	-
M-JEREZ	1.983	2.153	-7,9%
M-LASPALMAS	2.541	3.138	-19,0%
M-LEÓN	3.187	3.040	4,8%
M-MADRID	1.012.032	950.358	6,5%
M-MÁLAGA	49.594	44.739	10,9%
M-MURCIA	14.018	14.154	-1,0%
M-OLIV	22.151	15.782	40,4%
M-PALMA	19.582	18.823	4,0%
M-SALAMANCA	-	-	-
M-SANTANDER	-	-	-
M-SEVILLA	15.290	16.026	-4,6%
M-TENERIFE	-	-	-
M-VALENCIA	79.668	76.909	3,6%
M-ZARAGOZA	29.529	33.510	-11,9%
TOTAL RED	1.280.655	1.208.736	5,9%



1.2.- Resultados económicos

El resultado antes de impuestos (RAI) global de la Red de Mercas ha alcanzado a cierre de 2025 los 40.413 miles de euros, siendo el resultado de las Mercas con participación mayoritaria de 1.693 miles de euros y de 38.720 miles de euros en el caso de aquellas sociedades con participación minoritaria de Mercasa.

Los resultados de las Mercas en las que se participa minoritariamente representan un 95,81% del total del beneficio de la Red, mientras que las mayoritarias representan el 4,19%.

Entre las mercas de participación mayoritaria destaca la caída del resultado en 465 miles de euros de Mercalaspalmas causada principalmente por no repetir el resultado extraordinario de 2024, donde se percibieron 480 miles de euros derivados de la indemnización del seguro por el incendio de la Nave Multiservicios y, el caso de Mercamálaga quien también reduce su resultado en 237 miles de euros, donde el retraso en las obras de una de las naves, ha retrasado la generación de ingresos, unido al proceso de licitación de la limpieza, cuyo coste se ha visto fuertemente incrementado.

En las mercas con participación minoritaria de Mercasa, mejoran el resultado Mercamadrid con un incremento de 7,5 millones de euros que, viene principalmente marcado por la reversión de la provisión del Fondo de Reversión, una vez eliminado el límite temporal, el pasado 23 de diciembre, generando una desviación en la partida de provisiones de 7.551,6 miles de euros, y Mercalicante con una mejora de 1,8 millones de euros por la activación de dos naves en el balance de la sociedad, al vencimiento de dos derechos de superficie. Estos mejores resultados se ven compensados, de una parte, por el empeoramiento en 5,3 millones de euros de Mercasalamanca que, en 2024, obtuvo un resultado extraordinario por la venta de los terrenos de la antigua unidad alimentaria; Mercazaragoza con una disminución de 1,5 millones de euros, debido principalmente a un menor importe en la cifra de negocios de 1.467,8 miles de euros como consecuencia del cambio del modelo en la gestión de los despojos y de una menor actividad en el matadero; Mercavalencia, que en 2024 generó 1,383 millones de euros, por la venta de Certificados de Ahorro Energético y que, en 2025, se procede a contabilizar como subvención, empeora su resultado en 2025 en 1,3 millones; finalmente, Mercabarna disminuye su resultado en 1,1 millones de euros, donde pese al incremento de los ingresos, estos quedan absorbidos por el incremento de gasto en servicios con alta dependencia de mano de obra, que se han visto incrementados en más de 1,7 millones de euros.

RESULTADOS ANTES DE IMPUESTOS COMPARADO CON EL AÑO ANTERIOR

			VARIACIÓN 2025 VS 2024	
	2025	2024	ABSOLUTO	%
MERCALGECIRAS	68.120	70.581	-2.461	-3,49%
MERCASTURIAS	164.849	153.061	11.788	7,70%
MERCABADAJOZ	45.964	63.001	-17.038	-27,04%
MERCALASPALMAS	967.645	1.432.597	-464.952	-32,46%
MERCAMÁLAGA	446.322	683.680	-237.358	-34,72%
TOTAL MAYORITARIAS	1.692.900	2.402.920	-710.020	-29,55%
MERCALICANTE	2.118.192	277.414	1.840.778	663,55%
MERCABARNA	10.582.213	11.682.736	-1.100.523	-9,42%
MERCABILBAO	433.766	1.171.332	-737.566	-62,97%
MERCACÓRDOBA	286.378	339.035	-52.657	-15,53%
MERCAGALICIA	61.236	73.980	-12.744	-17,23%
MERCAGRANADA	459.836	372.684	87.152	23,38%
MERCAIRUÑA	192.012	162.455	29.558	18,19%
MERCAJEREZ	117.506	82.444	35.061	42,53%
MERCALEON	60.540	36.836	23.704	64,35%
MERCAMADRID	16.945.835	9.395.824	7.550.011	80,35%
MERCAMURCIA	199.070	197.829	1.241	0,63%
MERCAOLID	452.025	625.477	-173.453	-27,73%
MERCAPALMA	2.373.065	2.706.262	-333.197	-12,31%
MERCASALAMANCA	-95.256	5.244.297	-5.339.553	-101,82%
MERCASANTANDER	443.646	325.919	117.728	36,12%
MERCASEVILLA	1.260.613	1.477.767	-217.154	-14,69%
MERCATENERIFE	1.734.453	1.815.845	-81.392	-4,48%
MERCAVALENCIA	1.604.531	2.956.503	-1.351.972	-45,73%
MERCAZARAGOZA	-509.704	1.022.777	-1.532.481	-149,84%
TOTAL MINORITARIAS	38.719.956	39.967.414	-1.247.459	-3,12%
TOTAL MERCAS	40.412.856	42.370.335	-1.957.479	-4,62%



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

La Red Comercial de Mercasa está integrada por ocho Centros Comerciales, con una superficie bruta alquilable (SBA) total de 68.502 m², y tres Naves Logísticas, que suman 39.949 m² de superficie construida, ubicadas en Mercagalicia, Mercamadrid y Mercapalma. En conjunto, estos activos han generado en el ejercicio 2025 un resultado de explotación de 3,2 millones de euros, correspondiendo 2,0 millones de euros a los Centros Comerciales y 1,2 millones de euros a las Naves Logísticas.

El Plan Estratégico de Mercasa contempla la optimización de la Red de Centros Comerciales mediante el análisis individualizado de la viabilidad y rentabilidad de cada activo. En este contexto, se elaboró el Plan de Viabilidad del Centro Comercial Getafe 3, con el objetivo de acometer su reposicionamiento a través de una reforma integral alineada con las tendencias actuales del mercado. Asimismo, en el Centro Comercial La Vila se inició un proceso de desinversión mediante su enajenación por subasta pública, tras descartarse la ejecución de una reforma integral.

Durante el ejercicio 2025 se ha continuado desarrollando el plan de inversiones orientado a la puesta en valor de los Centros Comerciales, ejecutándose actuaciones por un importe total de 665 miles de euros, destinadas tanto a la mejora de las instalaciones como a la optimización de la eficiencia energética, la prestación de servicios y la imagen de los centros.

En términos de ocupación, se ha logrado mantener una tasa media del 75%, alcanzándose la ocupación plena en el Centro Comercial Los Cipreses y situándose en niveles muy próximos a la plena ocupación los centros La Asunción, La Máquina, Opción y La Plaza. La implantación de medianas superficies permitirá previsiblemente la incorporación progresiva de pequeños locales, contribuyendo a mejorar la rentabilidad global de los activos y su equilibrio comercial.

A lo largo del ejercicio se ha continuado avanzando en la contratación conjunta de servicios y suministros, una herramienta clave para mejorar la eficiencia operativa, reforzar el control económico y optimizar la gestión mediante la agrupación de proveedores. Paralelamente, se ha mantenido un seguimiento continuo de la deuda, reforzando la disciplina financiera y la sostenibilidad económica de la Red.

3. – Relaciones Institucionales, ESG y Comunicación

Dentro de la nueva organización de la empresa, desde el pasado mes de septiembre, la Dirección recibe el nuevo nombre de Relaciones Institucionales, ESG y Comunicación. Comienza así una nueva etapa donde se aúnan varias áreas que tiene que afrontar aquellos retos y desafíos que se enmarcan en el nuevo Plan Estratégico, puesto en marcha por la empresa para *avanzar en el nuevo modelo de negocio*.

Publicaciones

La edición de publicaciones constituye una herramienta estratégica de Mercasa para reforzar su liderazgo en la cadena alimentaria, impulsar la divulgación sectorial y promover un sistema alimentario más eficiente, sostenible e inclusivo. A través de la revista Distribución y Consumo, el Anuario Alimentación en España y el informe anual, la entidad ha difundido análisis sobre tendencias



de consumo, logística, mercados de proximidad, sostenibilidad, igualdad de género y evolución del sector, aportando conocimiento riguroso y actualizado a los agentes públicos y privados. Estas publicaciones contribuyen a mejorar la toma de decisiones, fomentar la transparencia y fortalecer el papel de Mercasa como referente en información, planificación y vertebración del sistema alimentario, en línea con su compromiso con la eficiencia, la cohesión territorial y el desarrollo sostenible del sector.

Actividad Institucional

Mercasa en su papel como actor dinamizador de las relaciones entre las distintas empresas de grupo, durante 2025 se sigue apostando por las reuniones con todas las direcciones generales de la Red de Mercas.

En 2025, en los términos ya comentados, Mercasa celebró **tres reuniones con las direcciones generales de la Red de Mercas** para impulsar la coordinación, la sostenibilidad y la innovación. Las jornadas, organizadas en **Santander, Santiago de Compostela y Badajoz**, abordaron cuestiones clave como la eficiencia energética, la logística de última milla y la economía circular, compartiendo proyectos y buenas prácticas de referencia.

Estas reuniones contaron con respaldo institucional de las autoridades locales y sirvieron para reforzar la visión estratégica de la red.

En paralelo, se desarrollaron acciones internas para alinear a la plantilla con el Plan Estratégico, presentar los objetivos corporativos y consolidar iniciativas de gestión del talento, igualdad y cultura corporativa, así como preparar la celebración del 60º aniversario de la compañía.

El 10 de septiembre se celebró en Granada el **III Foro Mercasa**, centrado en las oportunidades energéticas en la Red de Mercas y celebrado por primera vez fuera de Madrid. El evento contó con una entrevista al secretario de Estado de Energía y una mesa redonda con expertos del sector público y privado sobre los retos y soluciones en materia energética. El foro fue clausurado por el presidente de Mercasa y contó con una amplia cobertura del área de Comunicación, reforzando el posicionamiento de la entidad en transición energética y sostenibilidad.

Mercasa participó activamente en **Fruit Attraction 2025** con un stand propio, organizando encuentros institucionales y sectoriales, actividades de divulgación y reuniones con representantes de infraestructuras logísticas y empresas del sector, reforzando su papel como actor clave en la cadena alimentaria.

Asimismo, participó en la primera edición de **Exposagris** con un stand propio, donde desarrolló actividades educativas en colaboración con 5 al día para promover hábitos de alimentación saludable entre los más jóvenes, consolidando su compromiso con la divulgación y la promoción de una alimentación saludable.

ESG.

El año 2025 supuso un punto de inflexión para Mercasa en la consolidación de su enfoque ESG, impulsando avances relevantes en materia ambiental, social y de gobernanza.

Ámbito ambiental

Mercasa dio un paso firme hacia un modelo más circular y medible. Se completó un diagnóstico integral de gestión de residuos en la Red de Mercas —encargado a IMEDES— que culminó en una hoja de ruta estratégica con acciones para mejorar la separación en origen, homogeneizar procesos y avanzar en valorización. Paralelamente, se inició el cálculo oficial de la huella de carbono con AZIGRENE, estableciendo las bases para fijar metas de reducción sustentadas en datos fiables.

La compañía reforzó la sensibilización interna y las alianzas externas mediante iniciativas como el Foro Mercasa, la renovación del compromiso con Forética y nuevas colaboraciones con Ecoembes. También participó activamente en espacios sectoriales sobre economía circular y normativa de residuos.

Se mantuvo el avance de los KPIs del Plan Estratégico, se ejecutaron mejoras energéticas en la sede corporativa y se apostó por un diseño sostenible del stand de Fruit Attraction. Además, se capacitó al personal e implantaron prescripciones ambientales para su uso en las licitaciones públicas.

Dimensión social

El compromiso social se reflejó especialmente en la respuesta ante la DANA, coordinando con administraciones y entidades sociales la distribución de más de 1,6 millones de kilos de alimentos, 252.000 menús y ayudas logísticas complementarias. Esta actuación, respaldada por 4,5 millones de euros de inversión pública, fue reconocida por Cruz Roja.

Dentro de la organización se ampliaron beneficios corporativos para la plantilla y se consolidó el canal interno “Mercasa Responsable” como espacio de información y sensibilización. Mercasa también participó en el Grupo de Trabajo de Consumo Sostenible y promovió campañas de concienciación vinculadas a la agricultura ecológica y al desperdicio alimentario.

Gobernanza

El año estuvo marcado por el fortalecimiento del sistema interno de gobernanza ESG. Mercasa completó su participación en la auditoría ESG de SEPI, publicó su Memoria ESG individual y contribuyó a la creación de un sistema común de indicadores no financieros para todo el grupo. Asimismo, actualizó su Política de Sostenibilidad para alinearla con CSRD, ODS y estándares GRI, incorporando mecanismos de seguimiento basados en KPIs y auditorías periódicas.

El Comité ESG evaluó el avance del plan y definió un modelo de trabajo más ágil para 2026, con un calendario trimestral de entregas y seguimiento. También se reforzó la coordinación institucional en la Mesa de Sostenibilidad de SEPI y se completó la auditoría externa de sostenibilidad 2024 a cargo de CAVALA.

La compañía obtuvo la certificación del ENS en nivel Medio, implantó el Plan de Continuidad de Negocio con réplica en la nube y continuó avanzando en compras responsables, integrando criterios ambientales en proyectos y licitaciones estratégicas.

Igualdad

Durante el ejercicio 2025 se ha procedido a ejecutar el I Plan de Igualdad de Mercasa, algunas de las actuaciones sobre los que se ha trabajado han sido:

- Actualización de procedimientos internos, para garantizar la igualdad de trato y oportunidades de mujeres y hombres en la contratación.
- Formaciones de sensibilización destinadas para las personas trabajadoras de Mercasa.
- Facilitar y garantizar el ejercicio de los derechos de conciliación de la vida personal, familiar y laboral de los trabajadores y trabajadoras, informando de ellos.
- Incorporar cláusulas que fomenten la igualdad en la contratación de empresas proveedoras en las licitaciones públicas.

En 2025 se aprobó un protocolo interno de comunicación junto con la Dirección de Auditoría Interna, Calidad y Buen Gobierno (DAI) y siguieron las acciones en formación y sensibilización a la plantilla sobre la violencia de género.

Estas acciones refuerzan el enfoque transversal de la sostenibilidad en Mercasa, integrando la dimensión social como eje clave de su estrategia ESG.

También se han llevado a cabo actuaciones para la sensibilización de la Igualdad en todos los ámbitos; así, se ha conmemorado el Día Internacional de la Mujer, el Día Internacional del Orgullo LGTBI+ o el Día Contra la Violencia contra las Internacional de la Eliminación de la Violencia contra la Mujer. Asimismo, el último número de la Revista Alimentación y Consumo es un monográfico de la presencia de la mujer en la cadena agroalimentaria.

Hay que recordar que, desde el mes de septiembre, el área de Igualdad ha pasado a depender de la Dirección de Personas y Transformación Digital.

Personas

Se ha procedido a la actualización de procedimientos internos, con el fin de optimizar los procesos operativos y asegurar el cumplimiento de las nuevas directrices organizativas.

El Plan Estratégico 2025–2029 establece la necesidad de que MERCASA cuente con un Plan de Captación y Gestión del Talento que permita disponer del mejor equipo profesional. Durante 2025 se inició su elaboración y presentación al personal, con el objetivo de identificar futuras necesidades de competencias, profesionalizar los procesos de recursos humanos y garantizar una experiencia coherente en todas las etapas del ciclo de vida de la persona empleada.

El plan se fundamenta en principios clave: un modelo sostenible y participativo; la estructuración de los procesos en torno al Employee Journey; la profesionalización de la evaluación, el desarrollo y la movilidad; el impulso al talento femenino y a la igualdad de oportunidades; el fortalecimiento de la



marca empleadora; y la necesidad de actualizar el convenio colectivo y la clasificación de puestos. También incorpora sistemas de medición continua y una estrategia de comunicación interna para asegurar participación, transparencia y corresponsabilidad.

El documento se articula a través de 14 planes parciales que abarcan desde el mapa de puestos, la formación, el onboarding y la evaluación del desempeño, hasta la política de alianzas, la gestión cultural y programas específicos como "Impulsa Ella". Todos estos planes se integran en un cronograma de implementación para el periodo 2025–2029, concebido para avanzar hacia una gestión moderna, coherente y sostenible del talento en la organización.

Otro aspecto relevante del área de personas en 2025 ha sido la elaboración de un Plan de Formación para los ejercicios 2025-2026. El objetivo de este Plan de Formación es establecer un marco coordinado con las Unidades Organizativas para identificar las necesidades formativas prioritarias y diseñar itinerarios ajustados al corto y medio plazo, conforme al procedimiento PG 05 de Gestión de Competencias y Formación. El plan refuerza la formación como un pilar fundamental para el desarrollo del talento interno, promoviendo la participación activa del personal y consolidando una cultura de aprendizaje continuo. En un entorno laboral en constante transformación, constituye una herramienta estratégica para actualizar y fortalecer las competencias de la plantilla, facilitando la adaptación a nuevas demandas y el crecimiento profesional dentro de la organización.

Algunas de las acciones formativas más relevantes realizadas durante este ejercicio son:

- Curso Sostenibilidad y Criterios ESG
- Curso Autogestión Emocional
- Charla Prevención del Suicidio
- Sesión de Ciberseguridad - Concienciación
- Plan de Igualdad: Formación en género a la Comisión del Plan de Igualdad
- Contratación Pública Básica
- Gestión Práctica de Nóminas y Cotizaciones
- Curso Práctico de Power BI
- Derechos, Deberes y Responsabilidades del Consejero
- Curso T-24 Inspecciones Legales en Instalaciones Industriales
- Dirección de Empresas Alimentarias
- Plan de Igualdad: Jornada Sensibilización en materia de Igualdad y Violencia de Género
- Concienciación Eficiencia Energética
- Prevención de Riesgos Laborales (nuevas incorporaciones)
- Formaciones Plan de Igualdad

Al igual que el área de Igualdad, el área de Personas ha pasado a depender de la Dirección de Personas y Transformación Digital, desde el mes de septiembre de 2025.

Área de Comunicación y Marca

En este periodo, la Dirección de Relaciones Institucionales, ESG y Comunicación ha integrado Comunicación Externa, Comunicación Interna y Marca, unificando la estrategia corporativa de Mercasa.

1.- Comunicación Externa

Se ha reforzado la presencia de Mercasa en medios mediante notas de prensa, entrevistas al presidente y mayor coordinación con instituciones.

Notas de prensa destacadas:

- Convenio Mercasa–Ecoembes para recogida de envases de madera.
- III Foro Mercasa, con amplia repercusión mediática.
- Cierre del operativo logístico de la DANA.
- Presentación del Informe Anual 2024.
- Acuerdo Mercasa–Adif sobre logística ferroviaria.
- Anuario *Alimentación en España*, con notas territorializadas.
- Coordinación de notas con Mercas y organismos públicos.

Comunicación en medios sociales:

- +1.303 seguidores (total: 16.045), con LinkedIn como principal motor.
- Publicaciones centradas en agenda institucional, divulgación alimentaria y servicio público.
- Ocho nuevas Mercas incorporadas a LinkedIn, completando presencia digital de la Red.
- Actividad constante y alineada con los objetivos de la Dirección.

Redes sociales de centros comerciales:

Gestión de Facebook en siete centros, con publicaciones periódicas enfocadas en actividad comercial, captación de operadores e identidad digital.

Actualización continua de la web corporativa y creación del apartado de noticias de las 24 Mercas.

2.- Comunicación Interna

Acciones para fortalecer cohesión, identidad corporativa y participación.

Reunión con Direcciones de Comunicación de la Red: (primer encuentro interno de comunicación)

- Creación de un canal interno.
- Nuevo espacio en la web para novedades.

Fomento del engagement:

- Dinamización de Viva Engage.
- Impulso del correo de Comunicación Interna.

Dossier de prensa diario:

- Resumen matinal de noticias clave del sector.

Acciones internas:

- 8M, Día de la Familia, 25N y visita corporativa al Matadero, con materiales y dinámicas específicas.

3.- Mantenimiento y gestión de la marca Mercasa

Acciones centradas en la coherencia visual y fortalecimiento del posicionamiento corporativo:

- Control del uso de la identidad.
- Coordinación con la agencia.
- Revisión de la marca en eventos y publicaciones.
- Apoyo a otras direcciones.
- Estudio de notoriedad.
- Aprobación de marca paraguas para Mercas mayoritarias y centros comerciales.

4.- Comunicación especial sobre la DANA

Coordinación integral en el marco del Real Decreto-ley 7/2024.

Ámbito interno:

- Comunicaciones periódicas a plantilla y Red.
- Informes diarios para SEPI y Ministerio.
- Coordinación con organismos públicos (incluida TRAGSA).

Ámbito externo:

- Difusión de marca "Tots a Una".
- Publicación diaria en redes.
- Coordinación de datos para medios.
- Material audiovisual desde territorios afectados.
- Campañas informativas y presencia operativa.

Una vez cerrado el operativo, se comunicó el fin mediante nota de prensa y contenidos en redes.

5.- Otras cuestiones relevantes

- Aprobación de nuevas líneas estratégicas de comunicación.
- Nueva propuesta de comunicación para centros comerciales.
- Plan de Contenidos para aumentar visibilidad digital.
- Tres licitaciones: marca paraguas de centros comerciales, comunicación de Getafe 3 y celebración del 60 aniversario de Mercasa.

Web:

- Actualización continua del contenido corporativo.
- Sección de noticias de Mercas actualizada.
- Blogs y listados de operadores revisados.

Redes Sociales:

- Estrategia digital centrada en actividad de la Red, divulgación y servicio público.
- Crecimiento sostenido de comunidad.

Redes sociales de centros comerciales:

- Apoyo a operadores, refuerzo comercial y campañas periódicas.

Marketing:

- Planes de Marketing para Getafe 3, La Asunción y Arrecife.
- Avances en el Plan de Comunicación e imagen de La Vila.

Acciones destacadas en Getafe 3:

- Carroza de Reyes, campañas de Padre/Madre, bicicletada, actividades pedagógicas y eventos estacionales.

Gestión de marca:

- Control del uso de la marca y coordinación creativa.
- Apoyo transversal a Direcciones.

Acciones de marca en Getafe 3:

- Eventos para la comunidad: efemérides, actividades educativas, 40º aniversario, Halloween, Navidad, actividades locales y actualización del blog.

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, Calidad y Buen Gobierno y Dirección de Relaciones Institucionales, ESG y Comunicación.
2. Tras una revisión del modelo de Gobierno Corporativo, ya en el Consejo de Administración de 29 enero de 2019 se aprobó el fortalecimiento orgánico de la empresa, llevando la gestión - y la toma de decisiones inherente - hacia la participación de Comités que, de forma colegiada, informada, multidisciplinar y documentada coadyuven de forma transparente a mitigar los riesgos inherentes a toda decisión empresarial, quedando constituidos y en funcionamiento en el mes febrero. Con ello Mercasa como vía para la Prevención de Riesgos Penales hizo 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 aprobó, 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 Cumplimiento, 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.
4. En línea con lo anterior, en diciembre de 2025, el Consejo de Administración aprobó los nuevos documentos integrantes del Sistema de Prevención de Riesgos Penales e Infracciones Administrativas, culminando así un proceso de revisión y actualización integral del modelo de prevención.
Esta actualización adapta el sistema a lo previsto en el artículo 31 bis, apartado 2, 1º del Código Penal, reforzando los elementos esenciales de identificación, gestión y control del riesgo. Los nuevos documentos del sistema de prevención han sido elaborados conforme a la nota imperativa de eficacia, teniendo en cuenta la normativa vigente, la jurisprudencia aplicable y las Circulares de la Fiscalía General del Estado, garantizando así tanto el carácter preventivo como el carácter correctivo del Modelo.
5. En 2024, MERCASA participó en el grupo de trabajo de riesgos coordinado por SEPI cuyo objetivo fue organizar un marco común en materia de riesgos en el grupo empresarial. Fruto del trabajo desarrollado la empresa ha desarrollado y aprobado una Política de Gestión Integral de Riesgos Corporativos y un Manual de gestión de riesgos corporativos al objeto de obtener un mapa de riesgos para la toma de decisiones y la planificación de los trabajos de auditoría.

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. Durante el ejercicio 2025 se han puesto en marcha dos grupos de trabajo que en distintas fases han trabajado en buenas prácticas como formulación estratégica, mapas de experiencia con cliente, etc.

Sistema de Gestión de Calidad

Mercasa se certificó, conforme a los requisitos de la Norma UNE-EN-ISO 9001:2015, en 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 quinto año consecutivo.

De forma paralela, la Dirección de Auditoría Interna, lleva a cabo el seguimiento del grado de cumplimiento de las recomendaciones derivadas de auditorías correspondientes a ejercicios anteriores, así como la coordinación con los órganos externos de control en relación con sus actuaciones auditoras e inspectoras sobre MERCASA.

Asimismo, dicho Área informa periódicamente a la Dirección de Auditoría Interna de la SEPI sobre las actuaciones desarrolladas y atiende los requerimientos de información formulados por la Intervención General de la Administración del Estado (IGAE) en materia de supervisión continua, planificación y seguimiento de subvenciones, así como cualesquiera otros que resulten de aplicación.

Adicionalmente, se presta asesoramiento continuo en las distintas materias abordadas en la organización, con el objetivo de favorecer la coordinación y la generación de sinergias entre las distintas áreas, garantizando la adecuada actualización y el cumplimiento de la normativa interna y externa en los procesos de elaboración de nueva documentación, así como en la revisión y mantenimiento de la documentación existente. En 2025 se encuentran actualizados, documentados y operativos 42 formatos de uso general, 10 instrucciones, 19 procedimientos, 10 manuales, 3 normas, 5 listados hasta un total de 310 documentos en vigor de la Sociedad.

Auditoría Interna del GRUPO MERCASA

El punto 5.2. Del Estatuto de Auditoría Interna de MERCASA establece que todos los años la Dirección de Auditoría Interna elaborará un Plan Anual de Auditoría Interna que incluirá las actividades de auditoría interna desarrollada a lo largo del ejercicio, aprobado por la DAI de SEPI y de cuyos informes conocerá el presidente de MERCASA y la DAI de SEPI. El ámbito de actuación será el grupo empresarial mayoritario.

En el año 2025 se elaboraron por la DAI de MERCASA 11 auditorías internas, seis operativas, cinco de seguimiento de recomendaciones, dos fueron realizadas por la DAI de SEPI, una de seguimiento de recomendaciones y otra de cumplimiento.



6. - Otra información relevante

6.1.- Acontecimientos posteriores al cierre

En 2025, el Ayuntamiento de Madrid y Mercasa acordaron la resolución anticipada del contrato de concesión vigente desde 1982 hasta 2032, con el objetivo de garantizar la continuidad del servicio público más allá de su fecha de vencimiento. Asimismo, se llevó a cabo la amortización del capital privado quedando como una sociedad de capital 100% público que permitirá la gestión directa por Mercamadrid.

La inscripción Registro Mercantil del acuerdo de amortización de capital privado (reducción de capital social) se ha materializado en 2026. En este mismo año se llevará a cabo la inscripción en el Registro Mercantil de la preceptiva modificación de estatutos sociales acordada por los accionistas.

Todo ello en el marco del acuerdo entre los accionistas Mercasa y Ayuntamiento de Madrid, cuyas condiciones económicas pactadas se materializarán también en 2026.

Este hecho no tiene impacto en las Cuentas Anuales del ejercicio 2025, al derivarse de circunstancias posteriores al cierre.

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.

La sociedad participada (asociada) Mercados Centrales de Abastecimiento de Santander, S.A. (Mercasantander) tenía en el ejercicio 2024 dos acciones propias de 116,00 euros de valor nominal cada una que han sido adquiridas en ejercicio 2025 por el Excmo. Ayuntamiento de Santander y por Mercados Centrales de Abastecimiento, S.A. S.M.E.M.P., respectivamente.

6.4.- Información sobre medio ambiente

El Grupo, al cierre del ejercicio 2025, 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

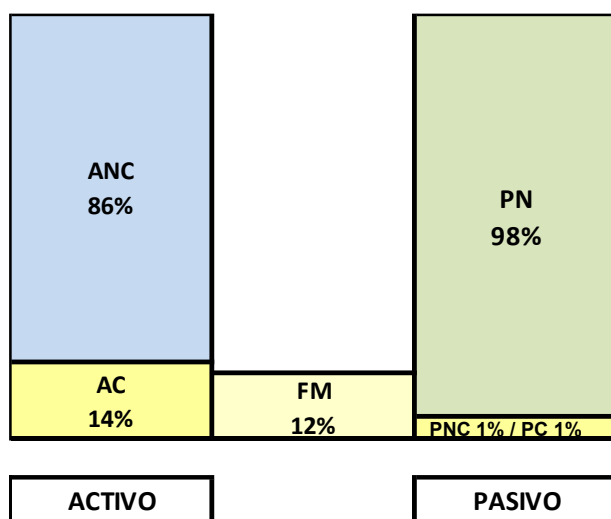
Pagos realizados y pendientes de pago	2025	2024
Días		
Periodo medio de pago a proveedores	23,87	18,43
Ratio de operaciones pagadas	25,04	18,98
Ratio de operaciones pendientes de pago	5,37	15,25
Miles de euros		
Total pagos realizados	14.367	9.404
Total pagos pendientes	908	1.603
Nº total de facturas pagadas	5.562	5.666
Volumen monetario pagado en un periodo inferior al máximo establecido en la normativa de morosidad	12.623	8.224
% sobre el total monetario de los pagos a proveedores	87,86%	87,45%
Nº de facturas pagadas en un periodo inferior al máximo establecido en la normativa de morosidad	4.573	4.582
% sobre el total de facturas pagadas	82,22%	80,87%

7. - Análisis económico-financiero

Para la elaboración de este análisis se han comparado las cuentas anuales consolidadas de los años 2025 y 2024 a cierre de ejercicio.

A.- Estructura Patrimonial

El balance del Grupo agrupado en masas patrimoniales presenta la distribución:



	31/12/2025		31/12/2024		Variación	
	Importe	%	Importe	%	Importe	%
A) ACTIVO NO CORRIENTE	351.847	86,3 %	348.250	86,6 %	3.597	1,0 %
B) ACTIVO CORRIENTE	55.651	13,7 %	53.679	13,4 %	1.972	3,7 %
TOTAL ACTIVO	407.498	100,0 %	401.929	100,0 %	5.569	1,4 %
A) PATRIMONIO NETO	400.091	98,2 %	362.004	90,1 %	38.087	10,5 %
B) PASIVO NO CORRIENTE	1.832	0,4 %	33.927	8,4 %	(32.095)	-94,6 %
C) PASIVO CORRIENTE	5.575	1,4 %	5.998	1,5 %	(423)	-7,1 %
TOTAL PASIVO	407.498	100,0 %	401.929	100,0 %	5.569	1,4 %

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

El **Patrimonio Neto** se incrementa en el ejercicio 2025 principalmente como consecuencia del resultado positivo obtenido por la sociedad dominante y, en menor medida, contribuyen la compensación de resultados negativos de ejercicios anteriores y una mejora en reservas por sociedades consolidadas de grupo.

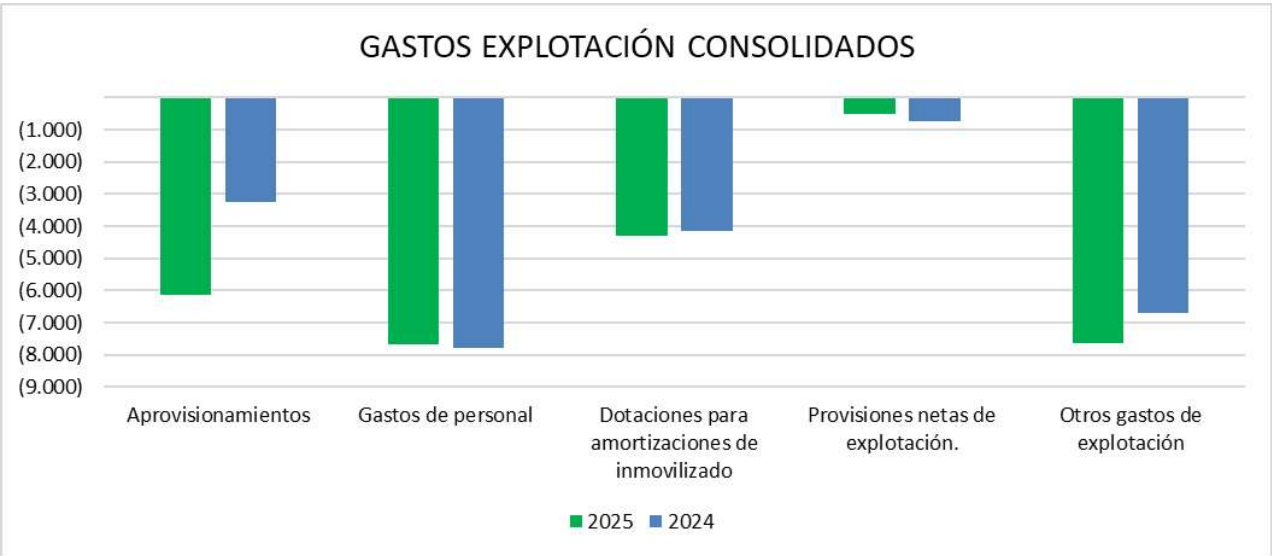
El **Pasivo No Corriente** disminuye fundamentalmente por las provisiones a largo plazo de la matriz mientras que el **Pasivo Corriente** se reduce principalmente por deudas y provisiones a corto plazo.

B.- Resultados

Los resultados parciales y totales de la Sociedad quedan reflejados en los siguientes cuadros:

P Y G CONSOLIDADO	2025	2024	Variación	Variación %
Resultado antes de intereses, impuestos provisiones y amortizaciones (EBITDA)	2.543	3.250	(707)	-21,8 %
Amortizaciones	(4.289)	(4.141)	(148)	3,6 %
Provisiones	31.550	(858)	32.408	-3.777,2 %
Resultado neto de explotación	29.804	(1.749)	31.553	-1.804,1 %
Financieros	15.753	17.810	(2.057)	-11,5 %
Impuesto sobre sociedades	(40)	(60)	20	-33,3 %
RESULTADO DEL EJERCICIO	45.517	16.001	29.516	184,5 %





	2025	2024	Variación %
Importe neto de la cifra de negocios	23.488	20.456	14,8 %
Otros ingresos de explotación	308	280	10,0 %
Imputación de subvenc. de inmovilizado no financiero y otras	123	125	-1,6 %
Provisiones netas de explotación	32.189	-	100,0 %
TOTAL INGRESOS DE EXPLOTACIÓN	56.108	20.861	169,0 %

Aprovisionamientos	(6.156)	(3.254)	89,2 %
Gastos de personal	(7.692)	(7.793)	-1,3 %
Dotaciones para amortizaciones de inmovilizado	(4.289)	(4.141)	3,6 %
Provisiones netas de explotación.	(523)	(738)	-29,1 %
Otros gastos de explotación y otros resultados	(7.644)	(6.684)	14,4 %
TOTAL GASTOS DE EXPLOTACIÓN	(26.304)	(22.610)	16,3 %

- Ingresos de Explotación

El importe neto de la cifra de negocio ha aumentado consecuencia principalmente de la Sociedad matriz (mayor facturación por Contrato de Emergencia con MAPA, con motivo de la DANA) seguida de Mercalaspalmas.

Asimismo, en la Sociedad matriz se produce la reversión de la provisión dotada en 2021 tras quedar exonerada de la causa abierta en la Audiencia Nacional, por importe de 31.812 miles de euros.

- Gastos de Explotación

El incremento en gastos de aprovisionamientos se debe fundamentalmente a la matriz por a un incremento en costes directos asociados al Contrato de Emergencia DANA con el MAPA.

El aumento en otros gastos de explotación se debe fundamentalmente a incremento del gasto en servicios exteriores, destacando la sociedad Mercamálaga.

El incremento en amortización procede fundamentalmente de la Sociedad matriz, de la inversión inmobiliaria y material realizada en el ejercicio.

- Resultados financieros

Se obtiene un menor resultado financiero, fundamentalmente por la disminución de los ingresos en la matriz y las sociedades dependientes derivado de los depósitos Intersepi, en consonancia con la evolución del mercado monetario, seguido de una reducción en la sociedad matriz derivada de menores diferencias de cambio.

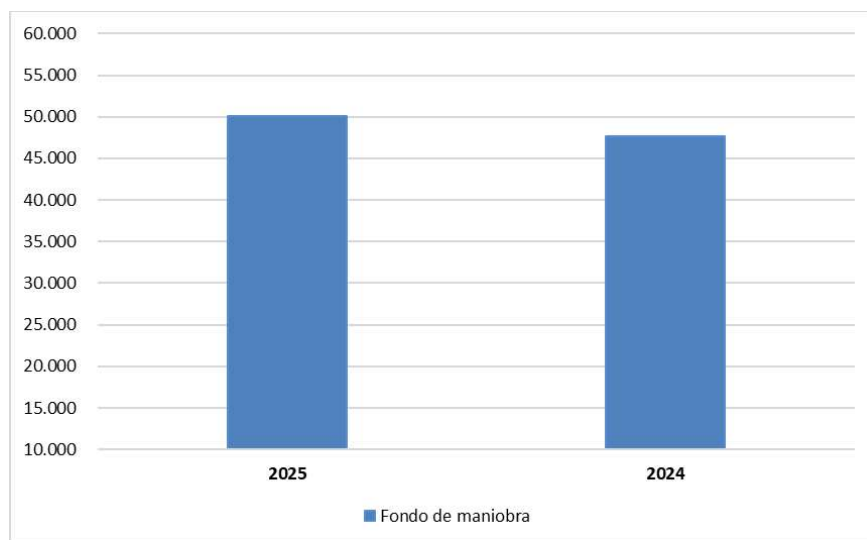
- Participación en beneficios/pérdidas de sociedades puesta en equivalencia

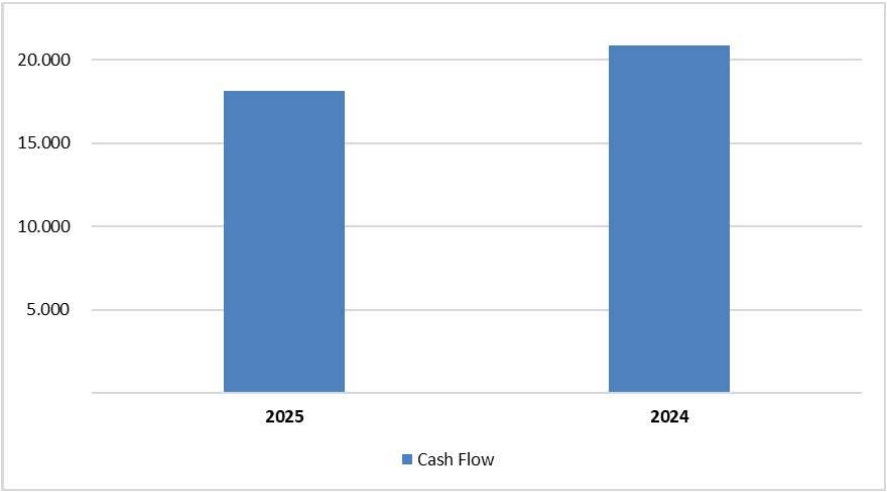
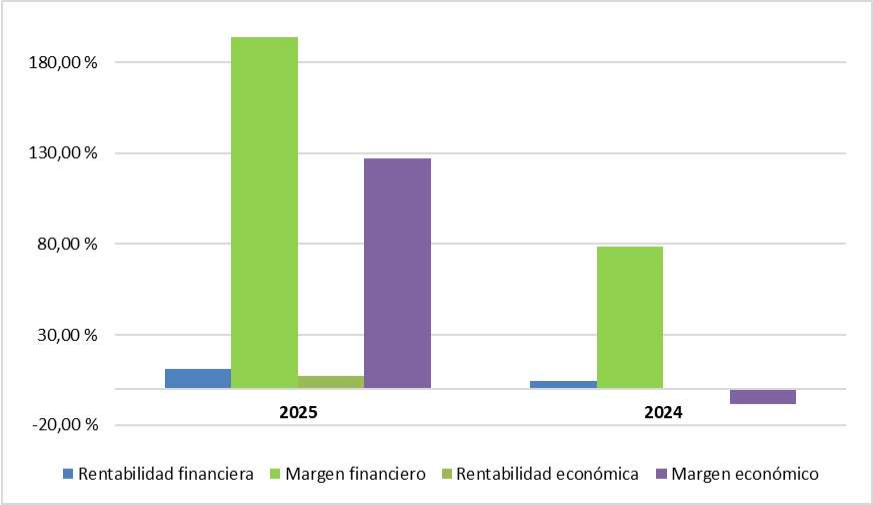
La principal variación por el resultado de las sociedades consolidadas por puesta en equivalencia procede principalmente de la disminución de Mercasalamanca, Mercazaragoza y Mercavalencia, compensado con incremento en Mercamadrid y Mercalicante.

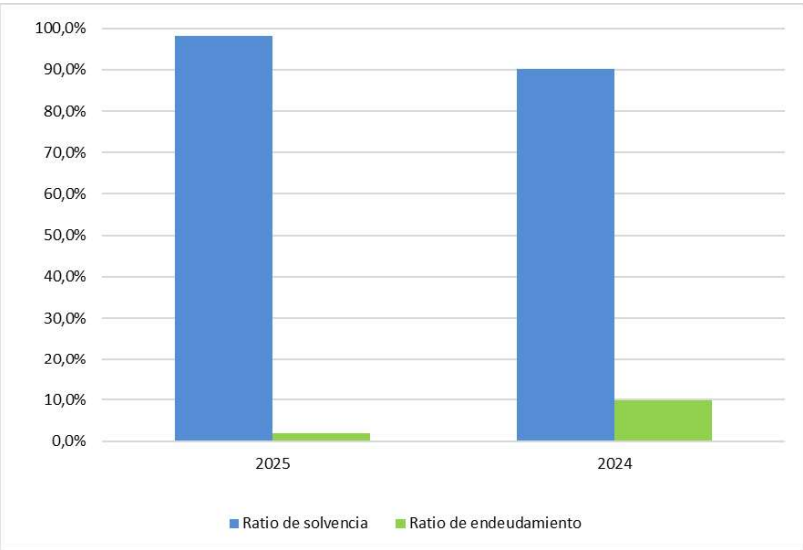
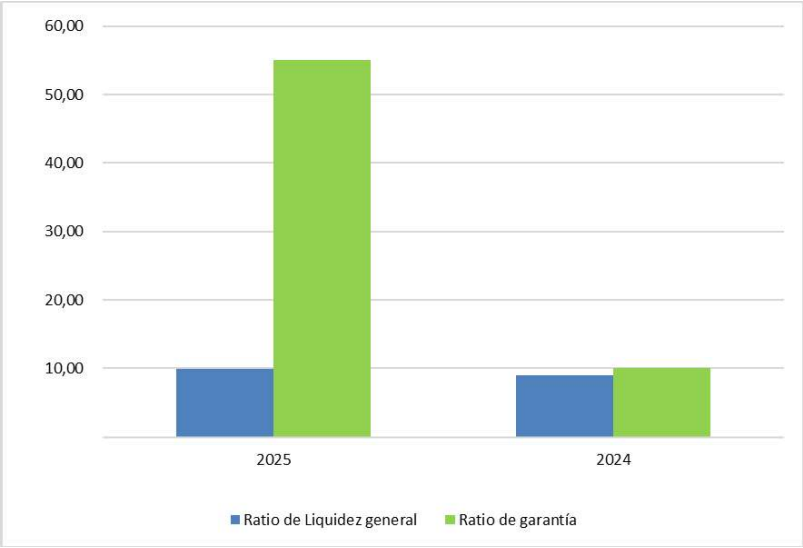
C.- Indicadores

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

	2025	2024	Fórmula
Fondo de maniobra	50.076	47.681	Activo corriente - Pasivo corriente
Ratio de Liquidez general	9,98	8,95	Activo corriente / Pasivo corriente
Ratio de garantía	55,02	10,07	Total Activo / Pasivo exigible
Ratio de solvencia	98,2 %	90,1 %	Patrimonio Neto / Total Patrimonio Neto y Pasivo
Ratio de endeudamiento	1,8 %	9,9 %	Pasivo exigible / Total Patrimonio Neto y Pasivo
Cash Flow	18.140	20.880	RDI + Amort. + Variac. Prov
Rentabilidad financiera	11,39 %	4,44 %	RAI / Patrimonio Neto
Margen financiero	194,0 %	78,5 %	RAI / Cifra de negocios
Rentabilidad económica	7,3 %	-0,4 %	Rdo. Explotación / Activo total
Margen económico	126,9 %	-8,6 %	Rdo. Explotación / Cifra de negocios







Formulación del Informe de Gestión Consolidado 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 27 de febrero de 2026, formulan el presente Informe de Gestión Consolidado correspondiente al ejercicio cerrado al 31 de diciembre de 2025, contenido en 30 hojas, incluida ésta, numeradas de la 1 a la 30, ambas inclusive, utilizadas por una sola cara:

Presidente Firmado por MIÑONES CONDE JOSE MANUEL - ***0858** Fdo.: D. José Manuel Miñones Conde	Vicepresidenta 1ª Firmado por María Fernández Sanz el día 16 de marzo de 2026 con un certificado Fdo.: Dª. María Fernández Sanz
Vocal LORCA RUIZ ALEJANDRO - 07223985F Firmado digitalmente por LORCA RUIZ ALEJANDRO - 07223985F Fecha: 2026.03.13 10:42:17 +01'00' Fdo.: D. Alejandro Lorca Ruíz	Vocal REVILLA HUERTA MARIA DOLORES - DNI 08969936M Firmado digitalmente por REVILLA HUERTA MARIA DOLORES - DOLORES - DNI 08969936M Fecha: 2026.03.17 11:23:31 +01'00' Fdo.: Dª. Ma Dolores Revilla Huerta
Vocal Firmado por PASCUAL CASAS ANABEL - ***6308** el día 16/03/2026 con un certificado Fdo.: Dª. Anabel Pascual Casas	Vocal CASILLAS PEREZ ALVARO - 50026289R Firmado digitalmente por CASILLAS PEREZ ALVARO - 50026289R Fecha: 2026.03.13 09:44:17 +01'00' Fdo.: D. Álvaro Casillas Pérez
Vocal CAMPS ALMIÑANA JAIME - DNI 19992262H Firmado digitalmente por CAMPS ALMIÑANA JAIME - DNI 19992262H Fecha: 2026.03.12 16:50:41 +01'00' Fdo.: D. Jaime Camps Almiñana	Vocal Firmado por FABIAN SALAZAR MIGUEL - ***1967** el día 16/03/2026 con un certificado emitido por AC Fdo.: D. Miguel Fabian Salazar
Vocal Firmado por REDONDO GARRIDO ANA MARIA - DNI ***5871** el día 17/03/2026 con un certificado emitido por AC Sector Público Fdo.: Dª. Ana María Redondo	Vocal SANCHEZ HERNANDEZ LAURA - DNI 23054061B Firmado digitalmente por SANCHEZ HERNANDEZ LAURA - DNI 23054061B Fecha: 2026.03.17 12:23:21 +01'00' Fdo.: Dª. Laura Sánchez Hernández
Vocal COLOMA OJEDA RAFAEL - DNI 33534443Y Firmado digitalmente por COLOMA OJEDA RAFAEL - DNI 33534443Y Nombre de reconocimiento (DN): c=ES, o=MINISTERIO DE ECONOMIA COMERCIO Y EMPRESA, ou=CERTIFICADO ELECTRONICO DE EMPLEADO PUBLICO, ou=D.G. DE POLITICA COMERCIAL, serialNumber=DCE=33534443Y, y=D. COLOMA OJEDA, givenName=RAFAEL, cn=COLOMA OJEDA RAFAEL - DNI 33534443Y Fecha: 2026.03.16 08:44:38 +01'00' Fdo.: D. Rafael María Coloma Ojeda	



Cuentas Anuales Consolidadas e Informe de
Gestión Consolidado al 31 de diciembre de 2025
(junto con el Informe de auditoría)