

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

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

INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES EMITIDO POR UN AUDITOR INDEPENDIENTE

A los Accionistas de

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

Opinión

Hemos auditado las cuentas anuales de Mercados Centrales De Abastecimiento, S.A., S.M.E., M.P., (la Sociedad), que comprenden el balance a 31 de diciembre de 2025, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de cambios en el patrimonio neto, el estado de flujos de efectivo y la memoria correspondiente al ejercicio terminado en dicha fecha.

En nuestra opinión, las cuentas anuales adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de la Sociedad a 31 de diciembre de 2025, así como de sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación (que se identifica en la nota 2 de la memoria) y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

Fundamento de la opinión

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

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

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

Aspectos más relevantes de la auditoría

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

Hemos determinado que los riesgos que se describen a continuación son los riesgos más significativos considerados en la auditoría que se deben comunicar en nuestro informe:

Valoración de las participaciones en empresas del grupo y asociadas**Descripción**

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

Respuesta de auditoría

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

Valoración de las inversiones inmobiliarias**Descripción**

La Sociedad mantiene un importe significativo de su activo en inversiones inmobiliarias, destinadas total o parcialmente a la obtención de rentas a través del alquiler de locales comerciales situados en los centros comerciales de su propiedad. La Sociedad somete dichos activos a una prueba de deterioro de valor anual para determinar el valor recuperable de las inversiones inmobiliarias, y para ello, realiza valoraciones internas en base a los niveles de ocupación. El proceso de valoración de estos activos a estos efectos se considera un aspecto relevante de auditoría en la



medida en que las técnicas de valoraciones utilizadas requieren a menudo el ejercicio de juicio por parte de los Administradores y el uso de asunciones y estimaciones. Cualquier modificación en dichas asunciones y estimaciones podría tener un impacto significativo sobre las cuentas anuales.

Respuesta de auditoría

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

Contingencias legales

Descripción

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

La resolución de los procesos judiciales en curso puede abarcar varios años y puede implicar negociaciones o nuevos litigios, por lo que hacer juicios sobre posibles resultados en un tema complejo para MERCASA. Los Administradores aplican juicio para estimar la probabilidad del resultado futuro en cada caso, y registran una provisión para cubrir contingencias legales y laborales que consideran probables, nos 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 comprenderán, entre otros, la evaluación del diseño e implementación de los controles claves relacionados con el proceso de valoración, así como la evaluación de la razonabilidad de la provisión registrada. Para cada uno de los procesos abiertos revisaremos el estado de cada caso significativo con la Dirección y con el asesor legal interno de la Sociedad, evaluando sus respuestas. También recabaremos respuestas escritas de todos los abogados con los que trabaja la Sociedad con sus opiniones y calificación del riesgo para cada uno de dichos procesos.

Párrafo de énfasis por incertidumbre

Llamamos la atención sobre lo indicado en la nota 1 de la memoria 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

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

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

Sobre la base del trabajo realizado, según lo descrito en el párrafo anterior, la información que contiene el informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales del ejercicio 2025 y su contenido y presentación son conformes a la normativa que resulta de aplicación.

Responsabilidad de los administradores en relación con las cuentas anuales

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

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

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

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

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

- Identificamos y valoramos los riesgos de incorrección material en las cuentas anuales, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas, o la elusión del control interno.

- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la entidad.
- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son adecuadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por los Administradores.
- Concluimos sobre si es adecuada la utilización, por los Administradores, del principio contable de empresa en funcionamiento y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Sociedad para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en las cuentas anuales o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, los hechos o condiciones futuros pueden ser la causa de que la Sociedad deje de ser una empresa en funcionamiento.
- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de las cuentas anuales, incluida la información revelada, y si las cuentas anuales representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran expresar la imagen fiel.

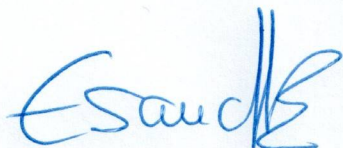
Nos comunicamos con los Administradores de la Entidad en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificados y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identifiquemos en el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

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

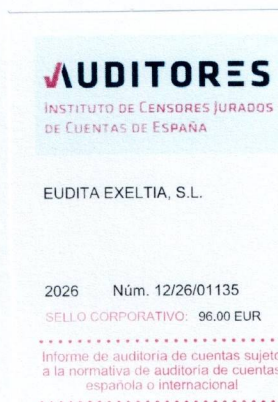
Describimos esos riesgos en nuestro informe de auditoría salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelar públicamente la cuestión.

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

mercasa

Cuentas Anuales de

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

MERCASA

Ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2025



BALANCE DE SITUACIÓN

Cifras en miles de euros

ACTIVO	Nota	2025	2024
ACTIVO NO CORRIENTE		146.366	144.982
Inmovilizado intangible	6	157	149
Inmovilizado material	7	4.624	3.684
Inversiones inmobiliarias	8	59.096	60.813
Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo		81.356	79.185
Instrumentos de patrimonio	19	80.356	78.185
Créditos a empresas del grupo y asociadas	10	1.000	1.000
Inversiones financieras a largo plazo		468	464
Créditos a terceros	10	446	460
Otros activos financieros	10	22	4
Activos por impuesto diferido	18	665	687
ACTIVO CORRIENTE		41.437	38.824
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar		2.986	2.605
Cientes por ventas y prestaciones de servicios	10	734	990
Cientes, empresas del grupo y asociadas	10	79	93
Deudores	10	59	61
Personal	10	(1)	-
SalDOS con Administraciones Públicas	18	2.115	1.461
Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo		36.476	30.482
Créditos a empresas del grupo y asociadas	10	34.102	29.608
Otros activos financieros	10	2.374	874
Inversiones financieras a corto plazo		1.114	1.189
Créditos a terceros	10	15	14
Otros activos financieros	10	1.099	1.175
Periodificaciones a corto plazo		213	196
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	11	648	4.352
TOTAL ACTIVO		187.803	183.806



BALANCE DE SITUACIÓN

Cifras en miles de euros

PATRIMONIO NETO Y PASIVO	Nota	2025	2024
PATRIMONIO NETO		182.669	146.183
Fondos propios		182.512	146.044
Capital	12	153.942	153.942
Reservas	12	17.227	17.227
Resultados negativos ejercicios anteriores		(25.125)	(29.649)
Resultado del ejercicio		36.468	4.524
Ajustes por cambios de valor		157	139
PASIVO NO CORRIENTE		1.395	33.519
Provisiones a largo plazo	16	736	32.783
Periodificaciones a largo plazo	13	659	736
PASIVO CORRIENTE		3.739	4.104
Provisiones a corto plazo	16	21	87
Deudas a corto plazo	10,14	1.527	1.738
Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto	10,14	-	-
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar		2.191	2.279
Proveedores	10,14	1.084	1.210
Proveedores, empresas del grupo y asociadas	10,14	169	148
Acreedores		33	62
Personal (remuneraciones pendientes de pago)	10,14	560	597
Otras deudas con las Administraciones Públicas	18	345	262
Periodificaciones a corto plazo		-	-
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO		187.803	183.806

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS

Cifras en miles de euros

	Nota	2025	2024
Importe neto de la cifra de negocios	17.2	22.491	19.067
Prestaciones de servicios		14.955	11.990
Dividendos		7.536	7.077
Trabajos realizados por la empresa para su activo		-	12
Aprovisionamientos		(6.177)	(3.267)
Trabajos realizados por otras empresas		(6.177)	(3.267)
Otros ingresos de explotación		13	-
Gastos de personal	17.3	(5.331)	(5.373)
Sueldos, salarios y asimilados		(4.102)	(3.893)
Cargas sociales		(1.229)	(1.480)
Otros gastos de explotación		(4.342)	(4.290)
Servicios exteriores		(2.661)	(2.590)
Tributos		(1.150)	(1.168)
Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales	10.3	(531)	(532)
Amortización del inmovilizado	6,7,8	(2.733)	(2.611)
Excesos de provisiones	16	32.172	28
Deterioro y resultado por enajenación del inmovilizado	6,7,8	(1)	(153)
Otros resultados		(197)	(45)
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN		35.895	3.368
Ingresos financieros	17.4	782	1.120
Gastos financieros		-	(16)
Diferencias de cambio		(187)	93
Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros	19	-	-
RESULTADO FINANCIERO		595	1.197
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		36.490	4.565
Impuestos sobre beneficios	18	(22)	(41)
RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OP. CONTINUADAS		36.468	4.524
RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OP. INTERRUMPIDAS		-	-
RESULTADO DEL EJERCICIO		36.468	4.524



ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO

A) ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS

Cifras en miles de euros

	2025	2024
Resultado de la cuenta de pérdidas y ganancias	36.468	4.524
Ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto	18	(6)
Transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias	-	-
TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS	36.486	4.518

En los ejercicios 2025 y 2024 se refleja el incremento de 18 miles de euros y la disminución de 6 miles de euros respectivamente, correspondientes a las diferencias de conversión/tipos de cambio con la moneda de Panamá.

B) ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO

Cifras en miles de euros

	Capital Social	Reservas	Resultados ejercicios anteriores	Resultado del ejercicio	Ajustes por cambios de valor	Subv.	TOTAL
SALDO AJUSTADO, INICIO AÑO 2025	153.942	17.227	(29.649)	4.524	139	-	146.183
Total ingresos y gastos reconocidos				36.468	18	-	36.486
Operaciones con socios							
Distribución de dividendos				-			-
Otras variaciones de patrimonio		-	4.524	(4.524)		-	-
SALDO, FINAL AÑO 2024	153.942	17.227	(25.125)	36.468	157	-	182.669

	Capital Social	Reservas	Resultados ejercicios anteriores	Resultado del ejercicio	Ajustes por cambios de valor	Subv.	TOTAL
SALDO AJUSTADO, INICIO AÑO 2024	153.942	17.228	(33.318)	3.669	145	-	141.666
Total ingresos y gastos reconocidos				4.524	(6)	-	4.518
Operaciones con socios							
Distribución de dividendos				-			-
Otras variaciones de patrimonio		(1)	3.669	(3.669)		-	(1)
SALDO, FINAL AÑO 2024	153.942	17.227	(29.649)	4.524	139	-	146.183

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

Cifras en miles de euros

	Nota	2025	2024
A) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN			
1. Resultado del ejercicio antes de impuestos		36.490	4.565
2. Ajustes del resultado		(37.266)	(5.161)
a) Amortización del inmovilizado		2.733	2.611
b) Correcciones valorativas por deterioro		-	-
c) Variación de provisiones		(31.843)	286
d) Imputación de subvenciones		(13)	-
e) Resultados por bajas y enajenaciones de inmovilizado		1	153
f) Resultados por bajas y enajenaciones de instrumentos financieros		-	-
g) Ingresos financieros		(782)	(1.120)
g) Ingresos por dividendos		(7.536)	(7.077)
h) Gastos financieros		-	16
i) Diferencias de cambio		187	(93)
j) Variación de valor razonable en instrumentos financieros		-	-
k) Otros ingresos y gastos		(13)	63
3. Cambios en capital corriente		(6)	96
a) Existencias		-	-
b) Deudores y otras cuentas a cobrar		198	(292)
c) Otros activos corrientes		(187)	93
d) Acreedores y otras cuentas a pagar		147	254
e) Otros pasivos corrientes		-	-
f) Otros activos y pasivos no corrientes		(164)	41
4. Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación		5.902	8.202
a) Pagos de intereses		-	(16)
b) Cobros de dividendos		6.035	6.460
c) Cobros de intereses		1.007	1.461
d) Cobros (pagos) por impuesto sobre beneficios		(1.170)	127
e) Otros pagos (cobros)		30	170
5. Flujos de efectivo de las actividades de explotación (1+2+3+4)		5.120	7.702
B) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN			
6. Pagos por inversiones		(145.394)	(94.230)
a) Empresas del grupo y asociadas		(2.170)	(361)
b) Inmovilizado intangible		(46)	(1)
c) Inmovilizado material		(1.286)	(187)
d) Inversiones inmobiliarias		(634)	(14.013)

	Nota	2025	2024
e) Otros activos financieros – Depósitos SEPI		(141.258)	(79.668)
f) Otros activos financieros		-	-
7. Cobros por desinversiones		136.552	88.069
a) Empresas del grupo y asociadas		-	396
b) Inmovilizado intangible		-	-
c) Inmovilizado material		-	-
d) Inversiones inmobiliarias		-	-
e) Otros activos financieros – Depósitos SEPI		136.539	87.662
f) Otros activos financieros		13	11
8. Flujos de efectivo de las actividades de inversión (7-6)		(8.842)	(6.161)

C) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN			
9. Cobros y pagos por instrumentos de patrimonio		-	-
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		-	-
a) Dividendos		-	-
12. Flujos de efectivo de las actividades de financiación (9+10+11)		-	-

D) EFECTO DE LAS VARIACIONES DE LOS TIPOS DE CAMBIO		18	(6)
--	--	-----------	------------

E) AUMENTO/DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES		(3.704)	1.535
Efectivo o equivalentes al inicio del ejercicio		4.352	2.817
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio		648	4.352

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES

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

Nota 1. Actividad de la empresa

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

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

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

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

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

Fruto de los acuerdos con los Ayuntamientos socios de las Mercas, a la fecha de formulación de estas Cuentas Anuales, se han ido transformado en años anteriores tal condición de empresa mixta en muchas sociedades, pasando a tener duración indefinida las siguientes: Mercalicante, Mercabarna, Mercabilbao, Mercacórdoba, Mercagalicia, Mercagranada, Mercajerez, Mercalaspalmas, Mercamálaga, Mercamurcia, Mercapalma (cuyas circunstancias se detallan más adelante), Mercasalamanca, Mercasevilla, Mercavalencia y Mercazaragoza. Estas sociedades gestionan de forma directa el servicio público de mercados mayoristas. Igualmente, las sociedades Mercasturias, Mercabadajoz, Mercaolid y Mercatenerife tienen duración indefinida desde su constitución.

En el mismo sentido, prosiguen los acuerdos en el resto de las sociedades Mercas para superar la limitación de su vida y, en algunas de ellas, es preceptivo que con carácter previo ha de propiciarse que su capital sea enteramente público. 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 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 Fé Pública del Ministerio de la Presidencia, Justicia y Relaciones con las Cortes, de fecha 3 de octubre de 2024), asistido técnicamente por la entidad COFIVACASA, para asegurar la celebración de una Junta General, con asistencia de notario, con el fin de corroborar si algún socio decidía solicitar la separación de la Sociedad, y si ambos socios podían llegar a un acuerdo de modificación estatutaria en el marco del Real Decreto. En dicha Junta, celebrada el 21 de noviembre de 2024, ambos socios manifestaron no ejercer el derecho de separación y anunciaron que hasta esa fecha no existía acuerdo. Se recordó por el Sr. Interventor que ambos accionistas, en cualquier caso, podrían llegar a este tipo de acuerdo en cualquier momento más adelante.

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.

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

Los Administradores de la Sociedad formulan el día 27 de febrero de 2026 también las 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 individuales y 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.



Nota 2. Bases de la presentación

2.a) Imagen fiel

Estas cuentas anuales han sido obtenidas de los registros contables de la Sociedad y de los estados financieros de sus establecimientos permanentes, y se presentan de acuerdo con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación, de forma que muestran la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de la Sociedad al 31 de diciembre de 2025, y de los resultados de sus operaciones, de los cambios en el patrimonio neto y de los flujos de efectivo correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha. El marco normativo es el establecido en:

- a) Código de Comercio y la restante legislación mercantil concordante.
- b) Plan General de Contabilidad (PGC) aprobado por R.D. 1514/2007, de 16 de noviembre y las modificaciones incorporadas a éste mediante R.D. 1159/2010, de 17 de septiembre, y R.D. 602/2016, de 2 de diciembre.
- c) Real Decreto 1/2021, de 12 de enero, por el que se modifican el Plan General de Contabilidad aprobado por Real Decreto 1514/2007 de 16 de noviembre.
- d) Las normas de obligado cumplimiento aprobadas por el Instituto de Contabilidad y Auditoría de cuentas en desarrollo del Plan General de Contabilidad y sus normas complementarias.
- e) El resto de la normativa contable española que resulte de aplicación.

2.b) Comparación de la información

De acuerdo con la legislación mercantil, se presenta, a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance, de la cuenta de pérdidas y ganancias, del estado de cambios en el patrimonio neto y del estado de flujos de efectivo, además de las cifras del ejercicio 2025, las correspondientes al ejercicio anterior, salvo cuando una norma contable específicamente establezca que no es necesario.

2.c) Moneda funcional y moneda de representación

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

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

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

En estas cuentas anuales correspondientes al ejercicio 2025 se han utilizado juicios y estimaciones realizadas por la Sociedad para cuantificar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuran registrados en ellas. En este sentido, los aspectos que han implicado un mayor grado de juicio o complejidad durante el proceso de formulación de estas cuentas son los relativos a la estimación de la provisión de cartera, de los test de deterioro de las inversiones inmobiliarias, de la provisión de insolvencias y litigios y del reconocimiento de activos por impuesto diferido.



Para la valoración de las inversiones inmobiliarias se han utilizado técnicas de valoración que requieren a menudo el ejercicio de juicio por parte de los Administradores y el uso de asunciones y estimaciones que parten de la realidad actual del negocio y tienen en cuenta las expectativas comerciales futuras, con lo que cualquier modificación en dichas asunciones y estimaciones puede tener un importante impacto significativo en las cuentas anuales. Para la valoración de las participaciones en empresas del grupo y asociadas se ha seguido el método de valoración de valor en libros comparado con el porcentaje de Mercasa en el patrimonio neto de dichas sociedades. La Sociedad analiza, al menos una vez al año, si existen indicios de deterioro en los instrumentos de patrimonio y en las inversiones inmobiliarias, en cuyo caso realiza la prueba de deterioro.

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

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

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

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

Nota 3. Aplicación de resultado

De conformidad con el artículo 273.2 del Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital, la propuesta de aplicación del resultado correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 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

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

4.a) Inmovilizado intangible

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

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

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

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

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

Aplicaciones informáticas: Las licencias para programas informáticos adquiridas a terceros se capitalizan sobre la base de los costes en que se ha incurrido para adquirirlas y prepararlas para usar el programa específico. Estos costes se amortizan durante una vida útil de entre 3 y 6 años.

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

4.b) Inmovilizado material

Los elementos del inmovilizado material se valoran inicialmente por su precio de adquisición o coste de producción, o a su coste actualizado. Los gastos de personal propio que contribuyen al coste de producción se incluyen como mayor valor de este. La capitalización del coste de producción se realiza a través del epígrafe "Trabajos efectuados por la empresa para su activo" de la cuenta de pérdidas y ganancias. Posteriormente, se valoran a su coste minorado por la correspondiente amortización acumulada y, en su caso, por las pérdidas por deterioro que hayan experimentado.

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

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



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

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

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

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

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

4.c) Inversiones inmobiliarias

La Sociedad clasifica en este epígrafe los inmuebles destinados total o parcialmente para obtener rentas, ganancias de capital o ambas, en lugar de para su uso en la producción o suministro de bienes o servicios, para fines administrativos de la Sociedad o para su venta en el curso ordinario de las operaciones.

Los elementos de inversiones inmobiliarias se valoran inicialmente por su precio de adquisición o coste de producción (actualizado hasta 1996, de acuerdo con lo permitido por la legislación vigente). Los gastos de personal propio que contribuyen al coste de producción se incluyen como mayor valor de este. La capitalización del coste de producción se realiza a través del epígrafe "Trabajos efectuados por la empresa para su activo" de la cuenta de pérdidas y ganancias.

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

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

En algunos casos, estos inmuebles son devueltos o revierten a las Corporaciones Locales o a las Mercas, al producirse la extinción de la concesión o del derecho de superficie, después de haber sido recuperada la inversión realizada y obtenida la rentabilidad correspondiente mediante la explotación de los mismos, durante períodos suficientes estipulados de antemano.

Los costes de ampliación, modernización o mejora de las inversiones inmobiliarias se incorporan al activo como mayor valor del bien exclusivamente cuando suponen un aumento de su capacidad, productividad o



alargamiento de su vida útil, y siempre que sea posible conocer o estimar el valor contable de los elementos que resultan dados de baja del inventario por haber sido sustituidos.

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

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

Elementos inversiones inmobiliarias	Años vida útil estimada
Construcciones (Centros Comerciales)	20 – 50
Naves (Galicia / Madrid / Palma)	34 - 47

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

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

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

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

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

4.e) Activos financieros

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

4.e.1) Activos financieros a coste amortizado

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

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

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

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

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

4.e.2) Activos financieros a coste

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

Se consideran empresas del grupo aquellas en las que la sociedad ejerce una relación de control directa según lo previsto en el artículo 42 del Código de Comercio, mientras que las empresas asociadas son aquellas en las que se ejerce una influencia significativa conforme a lo regulado en el artículo 47 del Código de Comercio.

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

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



4.e.3) Fianzas entregadas

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

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

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

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

4.e.4) Deterioro de valor de activos financieros

Un activo financiero o grupo de activos financieros está deteriorado y se ha producido una pérdida por deterioro, si existe evidencia objetiva del deterioro como resultado de uno o más eventos que han ocurrido después del reconocimiento inicial del activo y ese evento o eventos causantes de la pérdida tienen un impacto sobre los flujos de efectivo futuros estimados del activo o grupo de activos financieros que puede ser estimado con fiabilidad.

La Sociedad sigue el criterio de registrar las oportunas correcciones valorativas por deterioro de activos financieros a coste y coste amortizado e instrumentos de deuda, cuando se ha producido una reducción o retraso en los flujos de efectivo estimados futuros, motivados por la insolvencia del deudor.

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

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

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

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

4.f) Baja de activos financieros

La Sociedad da de baja los activos financieros cuando expiran o se han cedido los derechos sobre los flujos de efectivo del correspondiente activo financiero y se han transferido sustancialmente los riesgos y beneficios

inherentes a su propiedad. En el caso concreto de cuentas a cobrar se entiende que este hecho se produce en general si se han transmitido los riesgos de insolvencia y mora.

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

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

4.g) Efectivo

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

4.h) Pasivos financieros

4.h.1) Pasivos financieros a coste amortizado

La Sociedad incluye todos los pasivos financieros, salvo los que deban valorarse a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias. Esta categoría incluye débitos por operaciones comerciales y débitos por operaciones no comerciales. Estos recursos ajenos se clasifican como pasivos corrientes, a menos que la Sociedad tenga un derecho incondicional a diferir su liquidación durante al menos 12 meses después de la fecha del balance.

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

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

4.h.2) Fianzas recibidas

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

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

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

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

4.i) Impuesto sobre beneficios

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

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

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

Los impuestos diferidos se calculan, de acuerdo con el método del pasivo, sobre las diferencias temporarias que surgen entre las bases fiscales de los activos y pasivos y sus valores en libros. Sin embargo, si los impuestos diferidos surgen del reconocimiento inicial de un activo o un pasivo en una transacción distinta de una combinación de negocios que en el momento de la transacción no afecta ni al resultado contable ni a la base imponible del impuesto no se reconocen. El impuesto diferido se determina aplicando la normativa y los tipos impositivos aprobados o a punto de aprobarse en la fecha del balance y que se espera aplicar cuando el correspondiente activo por impuesto diferido se realice o el pasivo por impuesto diferido se liquide.

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

4.j) Prestaciones a los empleados

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

La Sociedad concedía a determinados empleados un premio de jubilación bajo requisitos que a 31 de diciembre de 2005 tuvieran una antigüedad de al menos ocho años, siempre y cuando la jubilación se realizara antes de cumplir los 66 años. El último año de aportación por la Sociedad de dichas prestaciones fue en el ejercicio 2011. Los planes se financian mediante pagos a entidades aseguradoras o fondos gestionados externamente, determinados mediante cálculos actuariales periódicos. El premio de jubilación de la Sociedad es de prestación definida.

4.j.2) Indemnizaciones por cese

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

4.k) Provisiones y pasivos contingentes

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

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

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

Por su parte, se consideran pasivos contingentes aquellas posibles obligaciones surgidas como consecuencia de sucesos pasados, cuya materialización está condicionada a que ocurra o no uno o más eventos futuros independientes de la voluntad de la Sociedad. Dichos pasivos contingentes no son objeto de registro contable, presentándose detalle de los mismos en la memoria, si fuese necesario.

4.l) Ingresos

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

Reconocimiento

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

El control de un bien o servicio se refiere a la capacidad para decidir plenamente sobre el uso de ese elemento patrimonial y obtener sustancialmente todos sus beneficios restantes.

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



momento determinado. En este sentido, los ingresos por arrendamiento de los centros comerciales se han identificado como única obligación, la puesta a disposición de los locales a los terceros, por un precio fijado en contrato, por lo que el servicio que se proporciona se distribuye a lo largo del tiempo y los ingresos por dividendos se han identificado como única obligación que se presta en un momento determinado.

Valoración

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

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

4.1.1) Prestación de servicios

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

4.1.2) Ventas

La Sociedad no ha realizado ventas de mercaderías en 2025 ni en 2024.

4.1.3) Ingresos por intereses

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

4.1.4) Ingresos por dividendos

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

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

4.m) Arrendamientos

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

4.n) Transacciones en moneda extranjera

4.n.1) Transacciones y saldos

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

4.n.2) Integración de sucursales o establecimientos permanentes (Nota 19.3)

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

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



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

4.o) Transacciones entre partes vinculadas

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

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

Nota 5. Gestión del riesgo financiero

5.1. Factores de riesgo financiero

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

5.1.a) Riesgo de mercado

(i) Riesgo de tipo de cambio

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

La Dirección ha establecido una política de gestión del riesgo de tipo de cambio de moneda extranjera frente a la moneda funcional. El riesgo de tipo de cambio surge cuando las transacciones comerciales futuras o los activos o pasivos reconocidos están denominados en una moneda que no es la moneda funcional de la Sociedad. La política de gestión del riesgo en el ámbito financiero de la Sociedad es cubrir, cuando se considera adecuado y conveniente, una parte de su efectivo en moneda extranjera mediante un seguro de cambio, teniendo en cuenta el nivel de actividad internacional y las fechas de cobro en moneda extranjera. No obstante, los Administradores de la Sociedad consideran que no existen riesgos significativos.

(ii) Riesgo de tipo de interés

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

5.1.b) Riesgo de liquidez



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

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

5.1.c) Riesgo de crédito

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

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

5.2. Valor razonable

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

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

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

Nota 6. Inmovilizado intangible

Los movimientos habidos en las cuentas incluidas en esta partida para los ejercicios 2025 y 2024 han sido los siguientes:

2025	Concesiones administrativas	Propiedad industrial	Aplicaciones informáticas	Otro inmovilizado intangible	TOTAL
Coste					
Saldo inicial	-	271	1.740	-	2.011
Altas	-	2	43	-	45
Bajas	-	-	-	-	-
Traspasos	-	-	-	-	-
Saldo final	-	273	1.783	-	2.056
Amortización					
Saldo inicial	-	(251)	(1.111)	-	(1.362)
Altas	-	(6)	(31)	-	(37)
Bajas	-	-	-	-	-
Traspasos	-	-	-	-	-
Saldo final	-	(257)	(1.142)	-	(1.399)
Deterioros					
Saldo inicial	-	-	(500)	-	(500)
Altas	-	-	-	-	-
Bajas	-	-	-	-	-
Saldo final			(500)		(500)
Valor neto contable					
Saldo inicial 2025	-	20	129	-	149
Saldo final 2025	-	16	141	-	157

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

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

Las altas correspondientes al ejercicio 2025 y 2024 en propiedad industrial se corresponde con marcas.

Las altas correspondientes al ejercicio 2025 en aplicaciones informáticas se corresponden con la fase 1 de la implantación de una plataforma de contratación pública en modo SAAS, actualmente en inversión en curso.

Al cierre del ejercicio 2025 existen elementos de inmovilizado intangible, todavía en uso y que se encuentran totalmente amortizados, por un coste de 1.315 miles de euros, correspondiendo a aplicaciones informáticas 1.094 miles de euros y a propiedad industrial 221 miles de euros, (en 2024 1.034 miles de euros de aplicaciones informáticas y 210 miles de euros de propiedad industrial).

Nota 7. Inmovilizado material

Los movimientos habidos en las cuentas incluidas en esta partida para 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	249	4.677	13.048	982	60	19.016
Altas	-	7	41	176	1.067	1.291
Bajas	-	-	-	(75)	-	(75)
Traspasos	-	574	532	14	(-1.119)	1
Traspasos a gasto	-	-	-	-	(6)	(6)
Saldo final	249	5.258	13.621	1.097	2	20.227
Amortización						
Saldo inicial	-	(2.865)	(11.706)	(761)	-	(15.332)
Altas	-	(73)	(227)	(45)	-	(345)
Bajas	-	-	-	74	-	74
Saldo final	-	(2.938)	(11.933)	(732)	-	(15.603)
Saldo inicial 2025	249	1.812	1.342	221	60	3.684
Saldo final 2025	249	2.320	1.688	365	2	4.624

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

En el ejercicio 2025 las altas en los epígrafes de construcciones e inmovilizado en curso se corresponden con inversión en oficinas de sede social (obras de climatización y acondicionamiento en el edificio social). Las altas correspondientes en el epígrafe instalaciones técnicas se corresponden principalmente con dos centros comerciales (nuevo sistema de videovigilancia, batería de condensadores y PCI) y cambio de imagen en sede (señalética y rótulo exterior), y las altas en el epígrafe otro inmovilizado material se corresponde fundamentalmente con nuevo mobiliario en sede y en menor medida equipos para de procesos de información.

Las bajas en el ejercicio 2025 se corresponden con mobiliario de la sede central.



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

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

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 asciende a 399 miles de euros (399 miles de euros en 2024), correspondiendo íntegramente al edificio administrativo.

7.3. Bienes adquiridos a empresas del grupo y asociadas

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

7.4. Bienes totalmente amortizados

Al 31 de diciembre de 2025 existen construcciones que están totalmente amortizadas por un coste de 1.616 miles de euros (1.614 miles de euros a 31 de diciembre de 2024) correspondientes a instalaciones del edificio social.

El resto de los elementos de inmovilizado material, todavía en uso, totalmente amortizados ascienden a 534 miles de euros, correspondiendo a equipos informáticos 227 miles de euros (225 miles de euros al 31 de diciembre de 2024), y a mobiliario y equipos de oficina 307 miles de euros (369 miles de euros al 31 de diciembre de 2024). Se hace mención que se incluyen los activos totalmente amortizados del Centro Comercial de La Vila, tras la fusión por absorción de Olympic Moll, S.A. por Mercasa en 2022: 10.884 miles de euros correspondientes a instalaciones técnicas (10.777 miles de euros al 31 de diciembre de 2024), 41 miles de euros de equipos informáticos (41 miles de euros al 31 de diciembre de 2024) y 61 miles de euros de mobiliario (61 miles de euros al 31 de diciembre de 2024).

7.5. Seguros

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

7.6. Inmovilizado material afecto a garantías

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



7.7. Enajenación de inmovilizado

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

Nota 8. Inversiones inmobiliarias

Las inversiones inmobiliarias comprenden Centros Comerciales en propiedad y en régimen de concesión y las naves en Mercas en régimen de derecho de superficie que se mantienen para la obtención de rentas a largo plazo. El movimiento de las inversiones inmobiliarias durante los ejercicios 2025 y 2024 ha sido el siguiente:

2025	Terrenos	Construcciones	Construcciones en curso	TOTAL
Coste				
Saldo inicial	11.526	133.162	438	145.126
Altas	-	182	453	635
Bajas	-	-	-	-
Traspasos	-	547	(548)	(1)
Traspasos a gasto	-	-	-	-
Saldo final	11.526	133.891	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	-	(9.393)	-	(9.393)
Altas	-	-	-	-
Bajas	-	-	-	-
Saldo final	-	(9.393)	-	(9.393)
Saldo inicial 2024	11.526	48.849	438	60.813
Saldo final 2024	11.526	47.227	343	59.096



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

Las altas de Construcciones y de Construcciones en curso del ejercicio 2025 recogen 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 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.

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

El deterioro acumulado en ejercicios anteriores para cada centro comercial al 31 de diciembre de 2025 es de 7.058 miles de euros en Arrecife, 863 miles de euros en Opción y 1.471 miles de euros en Cipreses.



El cuadro detalle por activos inmobiliarios a 31 de diciembre de 2025 se desglosa a continuación:

Descripción del activo	Vida útil restante	Coste	Amortiz. Acum.	Deterioro	Valor neto contable
CC Getafe	-	43.271	(27.729)	-	15.542
CC La Vila	-	36.303	(20.155)	-	16.148
CC Arrecife	-	18.469	(6.265)	(7.058)	5.146
CC Cipreses	14,0	10.000	(6.587)	(1.471)	1.942
CC Opción	16,4	7.980	(4.174)	(864)	2.942
CC La Plaza	5,8	3.912	(3.150)	-	762
CC Asunción	14,4	2.251	(1.382)	-	869
CC La Máquina	14,4	1.601	(1.158)	-	443
Nave Mercapalma	31,0	13.226	(754)	-	12.472
Nave Mercagalicia	29,0	7.122	(4.527)	-	2.595
Nave Mercamadrid	6,8	1.625	(1.390)	-	235
Total		145.760	(77.271)	(9.393)	59.096

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	11.358	11.035
Gastos directos de explotación de inversiones que generan ingresos por arrendamiento (sin incluir pérdidas por deterioro)	8.630	8.636

8.1. Actualización de balances

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

Pabellón multiuso Mercamadrid	335
Centro Comercial de Getafe	6.427
Centro Comercial de Arrecife	496
TOTAL	7.258

8.2. Inversiones inmobiliarias afectas a garantías

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



8.3. Bienes arrendados

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

8.4. Seguros

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

8.5. Inversiones inmobiliarias totalmente amortizadas

Al cierre del ejercicio 2025, existen elementos de inversiones inmobiliarias que se encuentran totalmente amortizadas por un coste de 26.423 miles de euros (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. Asimismo, no existen bienes que no se encuentren afectos a la explotación.

8.6. Compromisos de compraventa

A 31 de diciembre de 2025 y 2024, la Sociedad no tiene compromisos de compraventa.

Nota 9. Arrendamientos operativos

9.1. Descripción general de los arrendamientos significativos

La Sociedad es arrendadora de locales comerciales situados en 8 centros comerciales, los cuales son explotados tanto en propiedad como en régimen de concesión. También es arrendadora de Naves, para empresas de distribución, edificadas en derechos de superficie de Mercas.

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

9.2. Cobros futuros mínimos del arrendamiento

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

Cobros arrendamiento	2025	2024
Hasta un año	9.115	8.944
Entre dos y cuatro años	24.704	32.128
TOTAL	33.819	41.072



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	58	51
Entre dos y cuatro años	172	158
TOTAL	230	209

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

Pagos derechos superficie	2025	2024
Hasta un año	594	574
Entre dos y cuatro años	1.830	1.758
TOTAL	2.424	2.332

Nota 10. Instrumentos financieros

10.1. Análisis por categorías

10.1.a) Clasificación de los activos financieros por categorías

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

Activos financieros no corrientes 2025	Créditos grupo y asociadas	Valores representativos de la deuda	Créditos, derivados, otros
Activos financieros a coste amortizado			
Préstamos empresas grupo (Nota 10.3.a)	1.000	-	-
Préstamos empresas asociadas (Nota 10.3.a)	-	-	-
Préstamos otras sociedades (Nota 10.3.a)	-	-	446
Otros créditos	-	-	22
TOTAL	1.000	-	468



Activos financieros corrientes 2025	Créditos grupo y asociadas	Valores representativos de la deuda	Créditos, derivados, otros
Activos financieros a coste amortizado			
Préstamos empresas grupo y asociadas (Nota 10.3)	34.102	-	-
Préstamos otras sociedades (Nota 10.3)	-	-	15
Partidas a cobrar empresas grupo y asociadas (Nota 10.3.b)	2.373	-	79
Partidas a cobrar (Nota 10.3)	-	-	792
Otros activos financieros			
- Otros créditos	-	-	15
- Fianzas depositadas	-	-	1.084
- Cuentas corrientes con terceros	1	-	-
TOTAL	36.476	-	1.985

Activos financieros no corrientes 2024	Créditos grupo y asociadas	Valores representativos de la deuda	Créditos, derivados, otros
Activos financieros a coste amortizado			
Préstamos empresas grupo (Nota 10.3.a)	1.000	-	-
Préstamos otras sociedades (Nota 10.3.a)	-	-	460
Otros créditos	-	-	4
TOTAL	1.000	-	464

Activos financieros corrientes 2024	Créditos grupo y asociadas	Valores representativos de la deuda	Créditos, derivados, otros
Activos financieros a coste amortizado			
Préstamos empresas grupo y asociadas (Nota 10.3)	29.608	-	-
Préstamos otras sociedades (Nota 10.3)	-	-	14
Partidas a cobrar empresas grupo y asociadas (Nota 10.3.b)	872	-	93
Partidas a cobrar (Nota 10.3)	-	-	1.051
Otros activos financieros			
- Otros créditos	-	-	6
- Fianzas depositadas	-	-	1.169
- Cuentas corrientes con terceros	2	-	-
TOTAL	30.482	-	2.333

10.1.b) Clasificación de los pasivos financieros por categorías

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

Pasivos financieros no corrientes 2025	Deudas con entidades de crédito	Obligaciones y otros valores negociables	Partidas a pagar y otros pasivos financieros
Pasivos a coste amortizado (Nota 14)	-	-	-
TOTAL	-	-	-



Pasivos financieros corrientes 2025	Deudas con entidades de crédito	Obligaciones y otros valores negociables	Partidas a pagar y otros pasivos financieros
Pasivos financieros a coste amortizado (Nota 14)	-	-	3.373
TOTAL	-	-	3.373

Pasivos financieros no corrientes 2024	Deudas con entidades de crédito	Obligaciones y otros valores negociables	Partidas a pagar y otros pasivos financieros
Pasivos a coste amortizado (Nota 14)	-	-	-
TOTAL	-	-	-

Pasivos financieros corrientes 2024	Deudas con entidades de crédito	Obligaciones y otros valores negociables	Partidas a pagar y otros pasivos financieros
Pasivos financieros a coste amortizado (Nota 14)	-	-	3.755
TOTAL	-	-	3.755

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
Créditos a empresas del grupo	8	-	-	-	1.000	-	1.008
Créditos a empresas asociadas	-	-	-	-	-	-	-
Dividendos a cobrar emp. Asoc.	2.373	-	-	-	-	-	2.373
Cuentas C. empresas grupo	1	-	-	-	-	-	1
Depósitos INTERSEPI	34.094	-	-	-	-	-	34.094
Total inversiones en empresas grupo y asoc.	36.476	-	-	-	1.000	-	37.476
Créditos a empresas	15	15	16	17	18	380	461
Fianzas	1.084	-	-	-	-	-	1.084
Partidas a cobrar	792	-	-	-	-	-	792
Partidas a cobrar empresas grupo y asociadas	79	-	-	-	-	-	79
Otros activos financieros	15	22	-	-	-	-	37
Total inversiones financieras, deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	1.985	37	16	17	18	380	2.453

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

Pasivos financieros 2025	2026	2027	2028	2029	2030	Años post.	TOTAL
Deudas con empresas asociadas	-	-	-	-	-	-	-
Proveedores/acreedores	1.117	-	-	-	-	-	1.117
Proveedores empresas grupo y asoci.	169	-	-	-	-	-	169
Remuneraciones pendientes de pago	560	-	-	-	-	-	560
Fianzas recibidas	1.527	-	-	-	-	-	1.527
Total	3.373	-	-	-	-	-	3.373

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

10.3. Activos financieros a coste amortizado

El desglose de los activos financieros a coste amortizado de los ejercicios 2025 y 2024 es el siguiente:

	2025	2024
Activos financieros a coste amortizado a largo plazo		
Préstamos a empresas del grupo y asociadas	1.000	1.000
Préstamos a otras sociedades	446	460
Oros créditos (personal)	22	4
Total préstamos a largo plazo	1.468	1.464
Activos financieros a coste amortizado a corto plazo		
Cientes	5.106	5.178
Deudores	59	61
Otros deudores (personal)	(1)	-
Otros créditos (personal)	15	6
Fianzas	1.084	1.169
Provisiones por deterioro del valor	(4.372)	(4.188)
Total	1.891	2.226
Cuentas a cobrar empresas grupo y asociadas	79	93
Provisiones por deterioro del valor	-	-
Total empresas grupo y asociadas	79	93
Préstamos otras sociedades	15	14
Total otras sociedades	15	14
Préstamos empresas grupo y asociadas	8	7
Dividendos a cobrar	2.373	872
Cuenta corriente empresas grupo y asociadas	1	2
Depósitos INTERSEPI	34.094	29.601
Total empresas grupo y asoc.	36.476	30.482
Total a corto plazo	38.461	32.815
TOTAL ACTIVOS FINANCIEROS A COSTE AMORTIZADO	39.929	34.279

Los préstamos a otras sociedades se corresponden con el concedido en 2019 a una sociedad arrendataria para inversiones e impulso comercial en el Centro Comercial Arrecife, particularmente para la transformación de las zonas objeto de arrendamiento de un centro deportivo, por importe de 540 miles de euros, abonado mediante certificaciones de obras. Queda un saldo pendiente por importe de 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. El saldo de 34.094 miles de euros incorpora una periodificación de intereses a 31 de diciembre de 2025 por importe de 30 miles de euros (255 miles de euros al 31 de diciembre de 2024). Estas inversiones son de alta liquidez y vencen a muy corto plazo, siendo el vencimiento más alejado el 30 de enero de 2026.



El tipo de interés medio de los depósitos en el sistema Intersepi aplicado durante 2025 ha sido del 2,30% (3,75% en el año 2024).

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

El importe de la provisión de tráfico acumulada al 31 de diciembre de 2025 asciende a 4.372 miles de euros (4.188 miles de euros en 2024).

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

Provisión por deterioro valor clientes	2025	2024
Menos de 6 meses	134	126
Más de 6 meses	4.238	4.062
TOTAL	4.372	4.188

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

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

	2025	2024
Saldo inicial	4.188	4.074
Provisión por deterioro de valor de cuentas a cobrar	623	550
Reversión de importes no utilizados	(439)	(436)
Saldo final	4.372	4.188

Respecto al cuadro anterior, en la cuenta de resultados se han registrado en el ejercicio 2025 pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales por 184 miles de euros (114 miles de euros en 2024), que se corresponden con la provisión por deterioro de valor de cuentas a cobrar y con la reversión de importes cobrados o llevados a fallidos.

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

Tras un análisis exhaustivo de las cuentas a cobrar se han dado de baja aquellas que por su antigüedad e imposibilidad de cobro aconsejaban su eliminación del balance, ofreciendo una imagen más real de la morosidad, no habiendo repercusión en la cuenta de resultados del presente ejercicio por estar provisionadas previamente. Este movimiento de fallidos se recoge igualmente en pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales, por un importe en 2025 de 347 miles de euros (418 miles de euros en 2024).

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



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

10.3.a) Préstamos con empresas del grupo y asociadas

El detalle de los préstamos concedidos a empresas del grupo a 31 de diciembre de 2025 y 2024 es el siguiente:

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

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

El detalle de los préstamos concedidos a empresas asociadas a 31 de diciembre de 2025 y 2024 es el siguiente:

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

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.

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

Dentro de esta partida se encuentran las deudas de las empresas del grupo y asociadas por servicios de asistencia técnica en la mayoría de los casos, así como determinados saldos pendientes de cobro en concepto de arrendamientos. Su detalle en miles de euros para los ejercicios 2025 y 2024 es como sigue:



	2025	2024
Mercasturias	-	1
Mercabarna	33	33
Mercabilbao	5	10
Mercacórdoba	1	-
Mercagranada	-	3
Mercairuña	1	-
Mercalaspalmas	1	2
Mercalicante	2	2
Mercamadrid	5	3
Mercamálaga	6	6
Mercamurcia	1	1
Mercapalma	2	7
Mercasalamanca	1	-
Mercasevilla	10	14
Mercatenerife	-	1
Mercavalencia	6	4
Mercazaragoza	5	5
TOTAL	79	93

10.4. Inversiones financieras

10.4.a) Imposiciones a plazo fijo.

A cierre de ejercicio 2025 no existen imposiciones a plazo fijo. Tampoco en 2024.

10.4.b) Fianzas constituidas

El saldo deudor en concepto de fianzas corresponde prácticamente en su totalidad a los depósitos efectuados en Organismos Oficiales de las fianzas recibidas de los arrendatarios de locales de los centros comerciales. A cierre de ejercicio 2025 el importe total por este concepto asciende a 1.085 miles de euros y 1.169 miles de euros en 2024. Dentro de este total, en el ejercicio 2025 quedan registrados depósitos judiciales de índole laboral, por importe 1 miles de euros, mientras que en el 2024 por 33 miles de euros.

Nota 11. Efectivo

El efectivo incluye tanto el efectivo en caja como los depósitos bancarios a la vista en entidades de crédito, y su detalle a 31 de diciembre de 2025 y 2024 es el siguiente:

	2025	2024
Tesorería	648	4.352

Nota 12. Patrimonio Neto

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



12.1. Capital social

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

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

Todas las acciones gozan de iguales derechos políticos y económicos.

No existen restricciones para la libre transmisibilidad de éstas.

12.2. Reservas

	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 por absorción de Olympic Moll, S.A. (OMSA).

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



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

Diferencias por ajuste del capital a euros

Esta reserva es indisponible.

Dividendos

En los ejercicios 2025 y 2024, Mercasa no ha distribuido dividendos a sus accionistas a tenor de lo dispuesto en el 273.2 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. Periodificaciones a largo plazo

En esta partida se encuentra registrado el saldo no transferido aún a resultados, 560 miles de euros (580 miles de euros al 31 de diciembre de 2024), de la contraprestación inicial por el derecho de superficie concedido sobre una parcela del centro comercial de Getafe para la ampliación de las instalaciones de éste. El resto de la contraprestación consiste en un canon mensual basado en los m² arrendados, durante la vigencia de dicho derecho de superficie, cincuenta años, y en la reversión gratuita de las obras e instalaciones existentes sobre la parcela a la extinción del mencionado derecho de superficie.

Por otro lado, en 2019 y 2020 se incorporaron 102 miles de euros (51 miles de euros cada ejercicio) por el cobro correspondiente al arrendamiento de cubierta para antena en el Centro Comercial Los Cipreses, a imputar en varios ejercicios, siendo el saldo pendiente no transferido a resultados a cierre de 2025 de 51 miles de euros (en 2024 de 60 miles de euros).

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

Por último, con motivo de la fusión por absorción de Olympic Moll, S.A. (OMSA), en 2022 se incorporaron 192 miles de euros que corresponden a la prima de cesión pagada por el arrendatario Sociedad Cooperativa denominada Consum, C.COOP.V. de uno de los locales comerciales arrendados en el ejercicio 2007 destinado a la actividad comercial de supermercado. El importe inicial ascendía a 960 miles de euros a distribuir en 20 años. A cierre 2025 el saldo pendiente no transferido a resultados es de 48 miles de euros (en 2024 de 96 miles de euros).

Nota 14. Pasivos financieros a coste amortizado

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

	2025	2024
Pasivos financieros a coste amortizado a largo plazo:	-	-
- Deudas con empresas asociadas a largo plazo	-	-
Pasivos financieros a coste amortizado a corto plazo:	3.373	3.755
- Deudas con empresas asociadas a corto plazo	-	-
- Proveedores y acreedores varios	1.117	1.272
- Proveedores empresas del grupo y asociadas	169	148
- Remuneraciones pendientes de pago	560	597
- Fianzas	1.527	1.738
Total	3.373	3.755

14.1. Remuneraciones pendientes de pago

A 31 de diciembre de 2025 las remuneraciones pendientes de pago corresponden principalmente a 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 15. Obligaciones por prestaciones a largo plazo al personal

Mercasa, de acuerdo con el Convenio Colectivo vigente, concede a determinados empleados un premio de jubilación de pólizas de seguros o fondos gestionados externamente (ver Nota 4.j.1).

Las leyes presupuestarias anteriores a la Ley de Presupuestos Generales del Estado para el año 2018 han condicionado las aportaciones a planes de pensiones, siempre que hubieran sido suscritos con anterioridad a 31 de diciembre de 2011, a no producir incremento de la masa salarial. Con posterioridad ha habido modificaciones legislativas que han ampliado, bajo ciertas condiciones, la posibilidad de realizar dichas aportaciones. No se han realizado aportaciones en 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 16. Provisiones y contingencias

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

2025	Retribuciones al personal largo plazo	Retribuciones al personal corto plazo	Provisión otros riesgos y gastos	Total
Saldo inicial	21	87	32.762	32.870
Dotaciones	-	-	145	145
Aplicaciones	-	(87)	(32.171)	(32.258)
Trasposos a c/p	(21)	21	-	-
Otros ajustes	-	-	-	-
Saldo final	-	21	736	757

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

Retribuciones al personal

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

La valoración actual de los compromisos de pago futuros relacionados con jubilaciones parciales se ha cuantificado en la cifra de 21 miles de euros, correspondiendo a pagos a realizar en el ejercicio 2026.

Provisión otros riesgos y gastos

En el ejercicio 2025 se registró 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.

Asimismo, en el ejercicio 2025 se ha dotado 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.

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

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

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 acordó 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 esta 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 se tuvo traslado del escrito de acusación formulado por el Ministerio Fiscal de la Fiscalía Anticorrupción en el seno de la causa penal seguida ante el juzgado Central de Instrucción nº 5 de la Audiencia Nacional, pieza separada Angola, tramitada por el procedimiento abreviado 65/2018 y seguidas contra Mercasa y otros. El fiscal, como ya se anticipó desde 2019 en la nota de valoración sobre la cuestión en las Cuentas Anuales de 2019 y 2020, apreció 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 17. Ingresos y gastos

17.1. Transacciones efectuadas en moneda extranjera

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

	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.



17.2. Importe neto de la cifra de negocios

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

	2025	2024
Arrendamientos y repercusión de gastos comunes (Nota 8)	11.358	11.035
Asistencia técnica nacional	-	-
Información-Publicidad-Seguimiento precios	574	573
Otros ingresos	3.023	382
Dividendos (Nota 19.1)	7.536	7.077
Total	22.491	19.067

Igualmente, el importe neto de la cifra de negocios de los ejercicios 2025 y 2024 puede analizarse por actividad como sigue, en términos porcentuales:

	2025	2024
Arrendamientos y repercusión de gastos comunes	50,50%	57,87%
Asistencia técnica nacional	0,00%	0,00%
Información-Publicidad-Seguimiento precios	2,55%	3,00%
Otros ingresos	13,44%	2,01%
Dividendos	33,51%	37,12%
Total	100,00%	100,00%

Las transacciones con empresas del Grupo y asociadas incluidas dentro de la cifra neta de negocios en 2025 ascienden a 7.743 miles de euros (7.279 miles de euros en 2024) con la siguiente distribución:

	2025		2024	
	Grupo	Asociadas	Grupo	Asociadas
Asistencia técnica nacional	-	-	-	-
Otros servicios	19	188	18	184
Dividendos	1.502	6.034	1.293	5.784
Total	1.521	6.222	1.311	5.968

17.3. Gastos de personal

El importe de esta partida se distribuye entre los siguientes conceptos en los ejercicios 2025 y 2024:



	2025	2024
Sueldos, salarios y asimilados	4.025	3.540
Indemnizaciones	-	5
Provisiones	504	546
Reversión de provisión	(427)	(198)
Cargas sociales	1.229	1.480
Total	5.331	5.373

17.4. Resultado financiero

Los ingresos registrados en esta partida proceden principalmente de préstamos a las participadas para financiación general y de colocaciones en sistema de tesorería Intersepi. Su detalle para los ejercicios 2025 y 2024 es el siguiente:

	2025	2024
Ingresos por financiación de préstamos sociedades del grupo y asociadas	10	13
Ingresos de créditos a corto plazo de tesorería Intersepi	745	1.046
Ingresos por financiación de préstamos a terceros	25	33
Otros ingresos financieros	2	28
Total	782	1.120

En los ejercicios 2025 y 2024, en el epígrafe "Ingresos por financiación de préstamos a terceros" se han recogido intereses asociados al préstamo a una sociedad arrendataria en el Centro Comercial de Arrecife.

Nota 18. Situación fiscal

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

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

18.1. Saldos deudores y acreedores con las Administraciones Públicas

El desglose de los saldos deudores y acreedores con las Administraciones Públicas en los ejercicios 2025 y 2024 es el que figura a continuación en miles de euros:

Salos deudores	2025	2024
Hacienda Pública deudora ITBMS Suc. Panamá	-	121
Hacienda Pública deudora por IGIC	-	-



Hacienda Pública deudora por retenciones	15	9
Pago a cuenta Impuesto Sociedades	2.098	950
Pago a cuenta Impuesto Renta Suc. Panamá	-	157
Organismos Seg. Social deudores	2	13
Hacienda Pública por Subv. Concedidas	-	211
Total	2.115	1.461

Saldos acreedores	2025	2024
Hacienda Pública acreedora por IRPF	158	121
Hacienda Pública acreedora por IVA	58	40
Hacienda Pública acreedora por IGIC	5	(4)
Organismos Seg. Social acreedores	124	105
Total	345	262

Los saldos correspondientes a la sucursal en Panamá, que se encontraban provisionados a cierre de 2024, han sido dados de baja durante el ejercicio 2025, según se detalla en la nota 16 de la presente memoria.

18.2. Impuesto sobre beneficios

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

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

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

El Impuesto sobre Sociedades se calcula sobre la base del resultado económico o contable del ejercicio, obtenido por la aplicación de los principios de contabilidad aceptados, al que se aplica la normativa fiscal para determinar la base imponible del impuesto. La entidad parte de un resultado del ejercicio 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	Aumento	Disminución	Total	Aumento	Disminución	Total	
Total Saldo ingresos y gastos del ejercicio			36.468							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	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 1).

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. Operaciones con partes vinculadas

19.1. Participaciones en empresas del grupo y asociadas

La información sobre empresas del Grupo y asociadas es como sigue (miles de euros) para los ejercicios 2025 y 2024:

19.1.a) Datos correspondientes al cierre ejercicio 2025

Denominación sociedad	Domicilio social	Auditor	Partic. %	Valor s/libros	Dividendo recibido (Nota 17.2)
1) Explotación de mercados mayoristas					
Mercalgeciras	Algeciras	EUDITA	94,9	3.390	-
Mercalicante	Alicante	MOORE AUDITEST, S.L.	48,5	5.169	67
Mercasturias	LLanera	EUDITA	51,0	1.861	70
Mercabadajoz	Badajoz	EUDITA	98,4	1.321	-
Mercabarna	Barcelona	Gabinete Técnico de Auditoría y Consultoría, S.A.	36,8	4.604	686
Mercabilbao	Basauri	Betean Auditoría SLP	39,4	2.219	231
Mercacórdoba	Córdoba	Norte Auditores y Asesores, SL	48,9	2.449	133
Mercagalicia	Santiago de C.	AT Consultores & Auditores SL	49,0	1.813	-
Mercagranada	Granada	SEIQUER AUDITORES Y CONSULTORES S.L.P.	48,7	3.094	163
Mercairuña	Pamplona	BETEAN AUDITORIA, S.L.P.	40,0	841	56
Mercajerez	Jerez de la F.	AUDITES AUDITORIA, S.L.P.	48,7	847	18
Mercalaspalmas	Las Palmas de G. C.	EUDITA	58,4	2.281	835
Mercaleón	León	Consult.Valor y Auditor, S.L	36,8	1.325	-
Mercamadrid	Madrid	Grant Thornton SLP	48,7	10.522	1.894
Mercamálaga	Málaga	EUDITA	87,3	4.801	597
Mercamurcia	Murcia	Blázquez & Asociados	48,9	1.789	71
Mercaolid	Valladolid	Soluciones Empresariales y Auditoría, S.L.P	24,5	2.572	104
Mercapalma	Palma de Mallorca	Emilio José Silva Fernández	45,2	2.187	904
Mercasalamanca	Salamanca	Valentín Gallego Castañera & Asociados, S.L.	47,9	6.563	-
Mercasantander	Santander	EUDITA	48,8	688	138
Mercasevilla	Sevilla	Auren Auditores SP SLP	48,5	8.125	48
Mercatenerife	Santa Cruz de T.	Norte Auditores y Asesores, SL	40,8	1.275	408
Mercavalencia	Valencia	Grant Thornton SLP	48,9	3.368	634
Mercazaragoza	Zaragoza	CGM Auditores, SL	48,9	7.252	479
Total				80.356	7.536

A continuación, se detalla el patrimonio neto de las sociedades del Grupo al 31 de diciembre de 2025, según aparecen en las cuentas anuales individuales de las participadas:

Denominación sociedad	Capital	Reservas, resultados ejercicios anteriores	Resultados ejercicio	Subvenciones	Patrimonio Neto
Mercalgeciras	3.622	(642)	51	612	3.643
Mercalicante	5.902	5.563	1.975	52	13.492
Mercasturias	3.648	1.381	165	201	5.395
Mercabadajoz	1.342	1.056	46	0	2.444
Mercabarna	14.288	121.886	10.556	1.766	148.496
Mercabilbao	5.636	15.732	434	0	21.802
Mercacórdoba	5.006	7.821	286	863	13.976
Mercagalicia	4.930	-527	61	203	4.667
Mercagranada	6.352	2.640	459	556	10.007
Mercairuña	2.104	6.921	192	235	9.452
Mercajerez	1.738	718	118	0	2.574
Mercalaspalmas	4.506	12.794	966	476	18.742
Mercaleón	3.606	1.259	61	351	5.277
Mercamadrid	48.565	88.645	12.709	2.895	152.814
Mercamálaga	7.423	6.203	446	1.393	15.465
Mercamurcia	4.422	4.186	199	45	8.852
Mercaolid	4.207	1.949	344	721	7.221
Mercapalma	6.454	12.289	2.367	5	21.115
Mercasalamanca	14.991	-2.674	-95	6.588	18.810
Mercasantander	2.746	1.182	443	0	4.371
Mercasevilla	1.670	16.311	1.242	136	19.359
Mercatenerife	5.134	17.291	1.734	199	24.358
Mercavalencia	7.674	35.116	1.604	5.187	49.581
Mercazaragoza	16.331	15.279	-514	1.499	32.595

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 de 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.

19.1.b) Datos correspondientes al cierre ejercicio 2024

Denominación sociedad	Domicilio social	Auditor	Partic. %	Valor s/libros	Dividendo recibido (Nota 17.2)
1) Explotación de mercados mayoristas					
Mercalgeciras	Algeciras	EUDITA	94,9	3.390	-
Mercalicante	Alicante	MOORE AUDITEST, S.L.	48,5	3.334	62
Mercasturias	LLanera	EUDITA	51,0	1.861	74
Mercabadajoz	Badajoz	EUDITA	98,4	1.321	-
Mercabarna	Barcelona	Gabinete Técnico de Auditoría y Consultoría, S.A.	36,8	4.604	686
Mercabilbao	Basauri	Betean Auditoría SLP	39,4	2.219	231
Mercacórdoba	Córdoba	Norte Auditores y Asesores, SL	48,9	2.449	166
Mercagalicia	Santiago de C.	AT Consultores & Auditores SL	49,0	1.813	-
Mercagranada	Granada	SEIQUER AUDITORES Y CONSULTORES S.L.P.	48,7	3.094	-
Mercairuña	Pamplona	BETEAN AUDITORIA, S.L.P.	40,0	841	46
Mercajerez	Jerez de la F.	AUDITES AUDITORIA, S.L.P.	48,7	847	-
Mercalaspalmas	Las Palmas de G. C.	EUDITA	58,4	2.281	701
Mercaleón	León	Consult.Valor y Auditor, S.L	36,8	1.325	-
Mercamadrid	Madrid	Brainstorming Audit, S.L. P	48,6	10.522	1.894
Mercamálaga	Málaga	EUDITA	87,3	4.801	517
Mercamurcia	Murcia	Blázquez & Asociados	48,9	1.789	68
Mercaolid	Valladolid	Soluciones Empresariales y Auditoría, S.L.P	24,5	2.572	130
Mercapalma	Palma de Mallorca	Brainstorming Audit, S.L. P	45,2	2.187	872
Mercasalamanca	Salamanca	Valentín Gallego Auditores	47,9	6.227	-
Mercasantander	Santander	EUDITA	48,8	688	109
Mercasevilla	Sevilla	Auren Auditores SP SLP	48,5	8.125	-
Mercatenerife	Santa Cruz de T.	Norte Auditores y Asesores, SL	40,8	1.275	408
Mercavalencia	Valencia	Grant Thornton SLP	48,9	3.368	634
Mercazaragoza	Zaragoza	CGM Auditores, SL	48,9	7.252	479
Total				78.185	7.077

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

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

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

El movimiento de las pérdidas por deterioro de las participaciones en empresas del grupo y asociadas durante el ejercicio 2025 y 2024, es el siguiente:

Deterioro participaciones	2025	2024
Saldo inicial	8.940	8.940
Dotaciones por pérdidas y ganancias	-	-
Reversiones por pérdidas y ganancias	-	-
Saldo final	8.940	8.940

19.2. Saldos y transacciones con partes vinculadas

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

Ingresos	2025	2024
Importe neto de la cifra de negocios		



- Prestaciones de servicios	207	202
- Dividendos	7.536	7.077
Ingresos financieros		
- Intereses de préstamos grupo	10	10
- Intereses de préstamos asociadas	-	4
- Intereses colocaciones Intersepi	745	1.046
Total	8.498	8.339

Gastos	2025	2024
Gastos de explotación		
- Aprovisionamientos	425	406
- Servicios exteriores	-	1
- Derechos de superficie	588	543
- Arrendamientos	7	7
Gastos financieros		
- Intereses colocaciones Intersepi	-	14
Total	1.020	971

Saldos al cierre con empresas vinculadas:

Saldo deudor	2025	2024
- Prestaciones de servicios	79	93
- Créditos largo plazo empresas grupo	1.000	1.000
- Créditos largo plazo empresas asociadas	-	-
- Créditos corto plazo empresas grupo y asociadas	-	-
- Intereses corto plazo	7	7
- Dividendos	2.373	872
- Saldos colocaciones Intersepi	34.094	29.601
Total	37.553	31.573

Saldo acreedor	2025	2024
- Proveedores	169	172
Total	169	172

El tipo de interés medio de las colocaciones en el sistema Intersepi aplicado durante 2025 ha sido del 2,30% (3,75% en el año 2024).

19.3. Integración de sucursales

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

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



Los importes de 2025 y 2024 de la sucursal de Panamá que se integraron en el balance y la cuenta de pérdidas y ganancias de la sociedad 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	-	-
Beneficio después de impuestos	(255)	(5)

19.4. Información sobre primas de seguros de Responsabilidad Civil

Tal y como se indica en el Real Decreto 602/2016, de 2 de diciembre, vigente a partir del 1 de enero de 2016, se exhorta a incluir en la memoria la información sobre primas de seguros satisfechas sobre pólizas de responsabilidad civil de Administradores y Directivos. En consecuencia, el importe de la prima pagada por la Sociedad en el ejercicio 2025 es de 156 miles de euros y en el 2024 por 186 miles de euros por este concepto.

Nota 20. Información sobre medio ambiente

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

Los Administradores de la Sociedad estiman que al 31 de diciembre de 2025 y 2024 no existen contingencias significativas relacionadas con la protección y mejora del medio ambiente, no considerando necesario registrar dotación alguna a la provisión de riesgos y gastos de carácter medioambiental.

Nota 21. Hechos posteriores al cierre

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 en el 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 22. Subvenciones

En el ejercicio 2025 la Sociedad ha registrado la renuncia a la subvención vinculada al programa PREE, en cuanto no cabía firmar una declaración responsable en los términos solicitados para la tramitación de Fondos Europeos.

Dicha subvención había sido reconocida en 2024, como subvención de la Fundación de la Energía de la Comunidad de Madrid, encontrándose pendiente de cobro a cierre del citado ejercicio y condicionada a la justificación de la realización de una inversión en sede social destinada a actuaciones de rehabilitación energética.

Nota 23. Otra información

23.1. Honorarios de auditoría

Los honorarios de auditoría devengados por EUDITA EXELTIA, S.L., por los servicios profesionales de auditoría de las cuentas anuales de la Sociedad del ejercicio terminado a 31 de diciembre de 2025, han ascendido al importe de 49 miles de euros; 49 miles de euros en el ejercicio 2024.

23.2. Retribución al consejo de Administración y Alta Dirección

Las retribuciones satisfechas a los miembros del Consejo de Administración y personal de alta dirección en concepto de dietas y remuneraciones respectivamente durante 2025 ascienden a 93 y 873 miles de euros (93 y 776 miles de euros respectivamente en 2024).

Durante los ejercicios 2025 y 2024 la Sociedad no concedió préstamos, ni anticipos, ni créditos concedidos a los miembros del Consejo de Administración, ni al personal de Alta Dirección, así como tampoco obligaciones con ellos a título de garantías.

23.3. Situaciones de conflicto de interés

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

23.4. Información sobre personal

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

Plantilla media	2025	2024
Alta dirección	3,90	6,29
Directivos	1,00	1,00
Ingenieros y licenciados	39,92	26,05
Titulados medios y asimilados	3,63	5,40
Administrativos	14,71	23,41
Oficiales de 1ª y 2ª	1,00	0,90
Total	64,16	63,05

Plantilla media	2025	2024
Fijo	64,16	63,05
No fijo	-	-
Total	64,16	63,05

El número medio de empleados de la Sociedad 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

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

Plantilla final	2025			2024		
	Hombres	Mujeres	Total	Hombres	Mujeres	Total
Alta dirección	2	4	6	4	3	7
Directivos	-	1	1	-	1	1
Ingenieros y licenciados	16	23	39	14	15	29
Titulados medios y asimilados	1	2	3	1	5	6
Administrativos	4	12	16	6	20	26
Oficiales de 1ª y 2ª	1	-	1	1	-	1
Total	24	42	66	26	44	70



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

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

23.5. Información sobre el periodo medio de pago a proveedores

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

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

Pagos realizados y pendientes de pago	2025	2024
Días		
Periodo medio de pago a proveedores	26,72	19,76
Ratio de operaciones pagadas	27,93	20,16
Ratio de operaciones pendientes de pago	5,78	18,08
	Miles de euros	Miles de euros
Total pagos realizados	10.674	5.569
Total pagos pendientes	615	1.312
Nº total de facturas pagadas	2.623	2.447
Volumen monetario pagado en un periodo inferior al máximo establecido en la normativa de morosidad	9.200	4.828
% sobre el total monetario de los pagos a proveedores	86,19 %	86,70%
Nº total de facturas pagadas en un periodo inferior al máximo establecido en la normativa de morosidad	2.081	2.041
% sobre el total de facturas pagadas	79,34%	82,40%



23.6. Pasivos contingentes

Los avales pasivos que mantiene la Sociedad 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 (miles)	Importe en euros (miles)	Concepto
Ayto. Santa Cruz Tenerife	1 €	1 €	Ejecución estudio rehabilitación
Ayto. Lérida	2 €	2 €	Asistencia técnica estudio traslado mercado central
Ministerio Presidencia Panamá	1.300 \$	1.251 €	Aval pago anticipado proyecto 8 mercados
Municipalidad Panamá	30 \$	29 €	Fianza cumplimiento Estudio localización estratégica futuros mercados
Municipalidad Panamá	59 \$	57 €	Fianza pago anticipado Estudio localización estratégica futuros mercados
Municipalidad Panamá	29 \$	28 €	Fianza cumplimiento redacción proyecto reforma mercado S. Felipe Neri
Municipalidad Panamá	73 \$	70 €	Fianza pago anticipado redacción proyecto reforma mercado S. Felipe Neri
Municipalidad Panamá	21 \$	20 €	Fianza cumplimiento redacción proyecto mercado Corregimiento Juan Díaz
Total 2024		1.458 €	



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

Los abajo firmantes, que constituyen la totalidad de los miembros del Consejo de Administración de Mercados Centrales de Abastecimiento, S.A., S.M.E, M.P., de conformidad con el artículo 253 de la Ley de Sociedades Capital, reunidos el 27 de febrero de 2026, formulan las presentes Cuentas Anuales correspondientes al ejercicio cerrado al 31 de diciembre de 2025, contenido en 70 hojas, incluida esta, numeradas de la 1 a la 70, 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 Firmado digitalmente por LORCA RUIZ ALEJANDRO - 07223985F Fecha: 2026.03.13 10:41:20 +01'00' Fdo.: D. Alejandro Lorca Ruiz	Vocal REVILLA HUERTA MARIA DOLORES - DNI 08969936M Firmado digitalmente por REVILLA HUERTA MARIA DOLORES - DNI 08969936M Fecha: 2026.03.17 11:19:31 +01'00' Fdo.: Dª. Mª Dolores Revilla Huerta
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 Firmado digitalmente por CASILLAS PEREZ ALVARO - 50026289R Fecha: 2026.03.13 09:42:09 +01'00' Fdo.: D. Alvaro Casillas Pérez
Vocal CAMPS ALMIÑANA JAIME - DNI 19992262H Firmado digitalmente por CAMPS ALMIÑANA JAIME - DNI 19992262H Fecha: 2026.03.12 16:48:50 +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 FNMT Usuarios 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 12:20:18 +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=IDCES-33534443Y, sn=COLOMA OJEDA, givenName=RAFAEL, cn=COLOMA OJEDA RAFAEL - DNI 33534443Y Fecha: 2026.03.16 08:46:03 +01'00' Fdo.: D. Rafael María Coloma Ojeda	

mercasa

Informe de Gestión Individual

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

MERCASA

Ejercicio 2025



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

Ejercicio 2025 Individual

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

Esta misión se desarrolla directa e indirectamente a través de sus sociedades participadas.

Tiene una estructura societaria compuesta por 24 sociedades dedicadas a la gestión de las Unidades Alimentarias que componen la Red de Mercas; de ellas 5 son de participación mayoritaria y 19 minoritaria. Asimismo, otra de sus actividades fundamentales es la gestión directa de 8 centros comerciales, bien de su propiedad o en concesión administrativa, localizados en distintas poblaciones españolas; asimismo, cuenta con naves construidas sobre derechos de superficie en diversas Mercas y arrendadas a empresas de distribución comercial.

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

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

Mercasa inició en 2018 una nueva etapa, enmarcada en una gestión socialmente responsable, con el objetivo de proyectar hacia el futuro la actividad de servicio público que prestan Mercasa y la Red de Mercas a la cadena alimentaria que se revalida y potencia de acuerdo con sus nuevos Propósito, Misión y Visión definidos en su Plan Estratégico para el periodo 2025-2029. En esta línea, la actuación de Mercasa está guiada por los siguientes **Valores:**

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

La actividad de Mercasa es sostenible mediante los ingresos propios derivados de la participación en las sociedades de la Red de Mercas, de la gestión de sus Centros Comerciales y de los arrendamientos de sus naves logísticas para clientes de distribución de base alimentaria que ejercen su actividad en la Red de Mercas, así como otras actividades accesorias a las principales. Mercasa no recibe fondos de los Presupuestos Generales del Estado.

Actuaciones más significativas de Mercasa en 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	3.635.668	-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

	2025	2024	VARIACIÓN 2025 VS 2024	
			ABSOLUTO	%
MERCALGECIRAS	68.120	70.581	-2.461	-3,49%
MERCASTURIAS	164.849	153.061	11.788	7,70%
MERCABADAJEZ	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 Mercagalicía, 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 fortalecen 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 secretaria 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.

6.4.- Información sobre medio ambiente

La sociedad, 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.

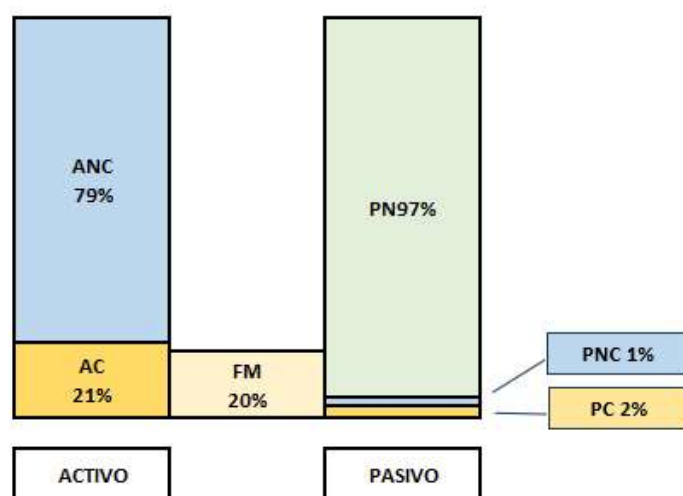
6.6.- Información sobre el periodo medio de pago a proveedores

Pagos realizados y pendientes de pago	2025	2024
Días		
Periodo medio de pago a proveedores	26,72	19,76
Ratio de operaciones pagadas	27,93	20,16
Ratio de operaciones pendientes de pago	5,78	18,08
	Miles de euros	Miles de euros
Total pagos realizados	10.674	5.569
Total pagos pendientes	615	1.312
Nº total de facturas pagadas	2.623	2.447
Volumen monetario pagado en un periodo inferior al máximo establecido en la normativa de morosidad	9.200	4.828
% sobre el total monetario de los pagos a proveedores	86,19 %	86,70%
Nº total de facturas pagadas en un periodo inferior al máximo establecido en la normativa de morosidad	2.081	2.041
% sobre el total de facturas pagadas	79,34%	82,40%

7. Análisis económico-financiero

A.- Estructura Patrimonial

El balance de Mercasa 2025 agrupado en masas patrimoniales presenta la siguiente distribución:



31/12/2025

31/12/2024

Miles de euros	Importe	%	Importe	%
A) ACTIVO NO CORRIENTE	146.366	77,9%	144.982	78,9%
B) ACTIVO CORRIENTE	41.437	22,1%	38.824	21,1%
TOTAL ACTIVO	187.803	100,0%	183.806	100,0%
A) PATRIMONIO NETO	182.669	97,3%	146.183	79,5%
B) PASIVO NO CORRIENTE	1.395	0,7%	33.519	18,2%
C) PASIVO CORRIENTE	3.739	2,0%	4.104	2,2%
TOTAL PASIVO	187.803	100,0%	183.806	100,0%

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

El incremento en el **Activo No Corriente** viene explicado por un aumento en inversiones en empresas del grupo a largo plazo seguido en menor medida por inversiones en inmovilizado material.

El **Activo Corriente**, ha aumentado, fundamentalmente por las inversiones en depósitos Intersepi y dividendos pendientes de cobro, compensado en menor medida por disminución del importe de efectivo.

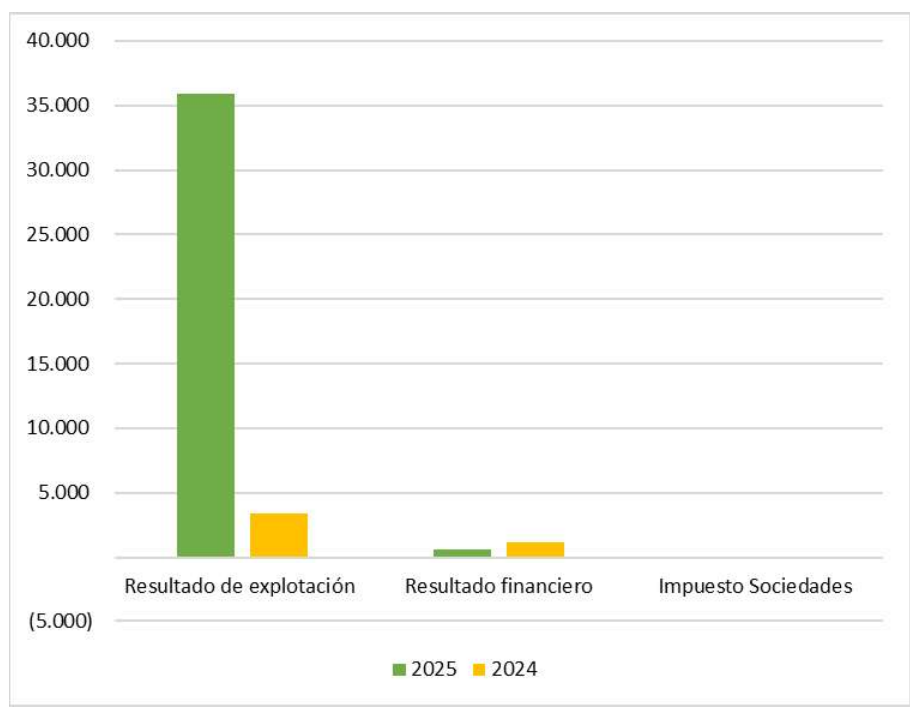
El **Patrimonio Neto** se incrementa en el ejercicio 2025 como consecuencia de la aplicación del resultado del ejercicio anterior a la compensación resultados negativos acumulados, así como por la mejora del resultado del presente ejercicio, generando en conjunto un aumento de 36.486 miles de euros.

El **Pasivo No Corriente** disminuye principalmente por la reducción de las provisiones a largo plazo. Asimismo, el **Pasivo Corriente** se reduce como resultado de un menor importe en proveedores y fianzas.

B.- Resultados

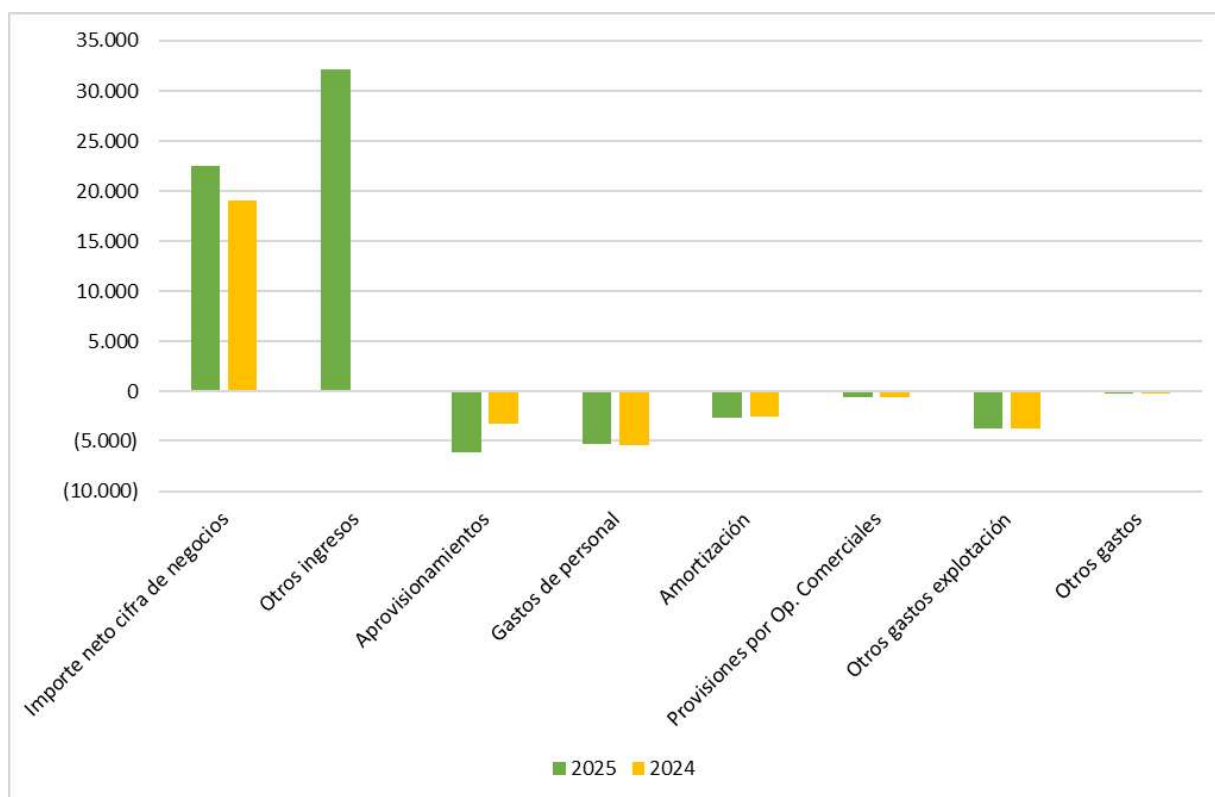
Se destaca que el resultado del ejercicio se ha incrementado notablemente. Los resultados parciales y totales de la sociedad quedan reflejados en los siguientes cuadros:





	2025	2024	Variación 2025-2024
Resultado antes de intereses, impuestos, provisiones y amortizaciones (EBITDA)	7.104	6.821	283
Amortizaciones	(2.733)	(2.611)	(122)
Provisiones y deterioros	31.524	(842)	32.366
Resultado de explotación	35.895	3.368	32.527
Resultado financiero	595	1.197	(602)
Deterioro instrumentos financieros	-	-	-
Impuesto Sociedades	(22)	(41)	19
Resultado del ejercicio	36.468	4.524	31.944





	2025	2024	Variación 2025-2024
Importe neto cifra de negocios	22.491	19.067	3.424
Trabajos efectuados por empresa para su activo	-	12	(12)
Subvenciones de explotación	13	-	13
Excesos provisiones y rdo. Enaj. Inmov.	32.172	28	32.144
TOTAL INGRESOS EXPLOTACIÓN	54.676	19.107	35.569

Aprovisionamientos	(6.177)	(3.267)	(2.910)
Gastos de personal	(5.331)	(5.373)	42
Amortización	(2.733)	(2.611)	(122)
Prov. Por op. Comerciales	(531)	(532)	1
Servicios exteriores y tributos	(3.811)	(3.758)	(53)
Otros gastos	(198)	(198)	-
TOTAL GASTOS EXPLOTACIÓN	(18.781)	(15.739)	(3.042)

- Ingresos de Explotación

El importe neto de la cifra de negocio ha aumentado consecuencia principalmente por un incremento en facturación por el Contrato de Emergencia DANA con MAPA, seguido de dividendos. Asimismo, se produce la reversión de la provisión dotada en 2021 tras quedar exonerada de la causa abierta en la Audiencia Nacional.

- Gastos de Explotación

El mayor gasto de aprovisionamientos se debe fundamentalmente a un incremento en costes directos asociados al Contrato de Emergencia DANA con el MAPA.

El incremento en amortización procede de la inversión inmobiliaria y material realizada en el ejercicio y el aumento en servicios exteriores se debe a mayor gasto en servicios profesionales independientes, y reparaciones y conservación.

- Resultados financieros

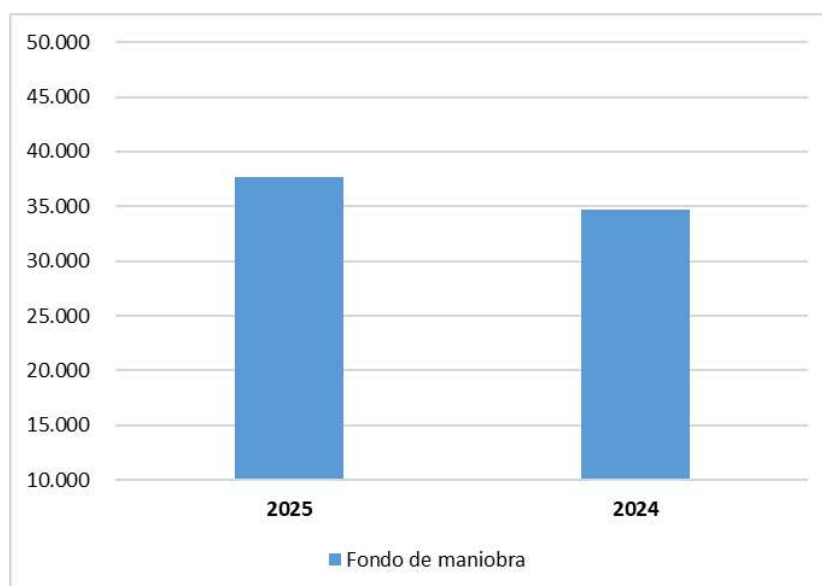
Se produce, a tenor de la evolución del mercado monetario, una disminución del resultado financiero fundamentalmente generado por menor rentabilidad de depósitos a corto plazo, así como por diferencias de cambio negativas.

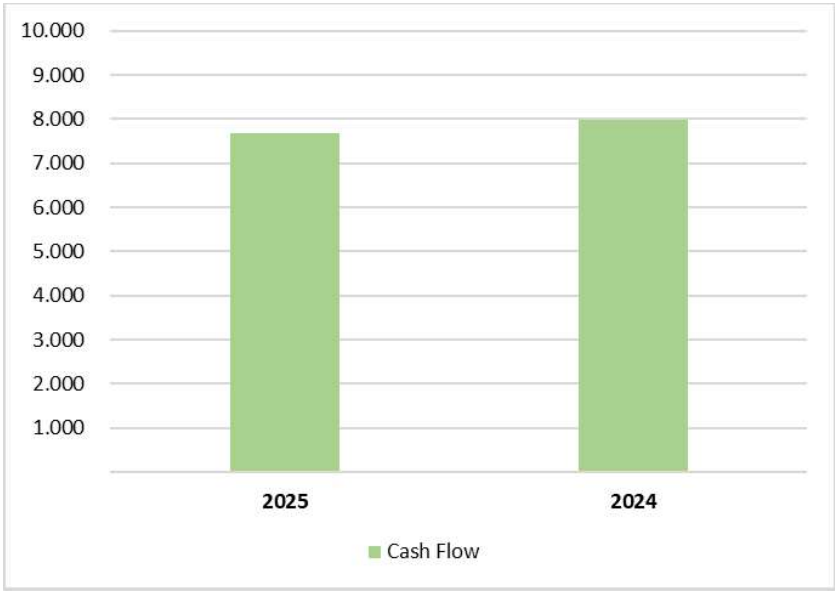
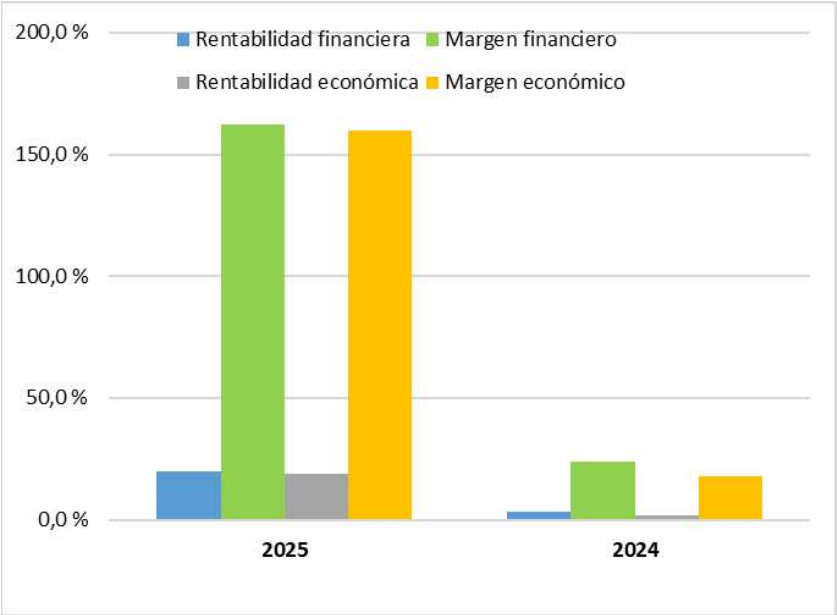


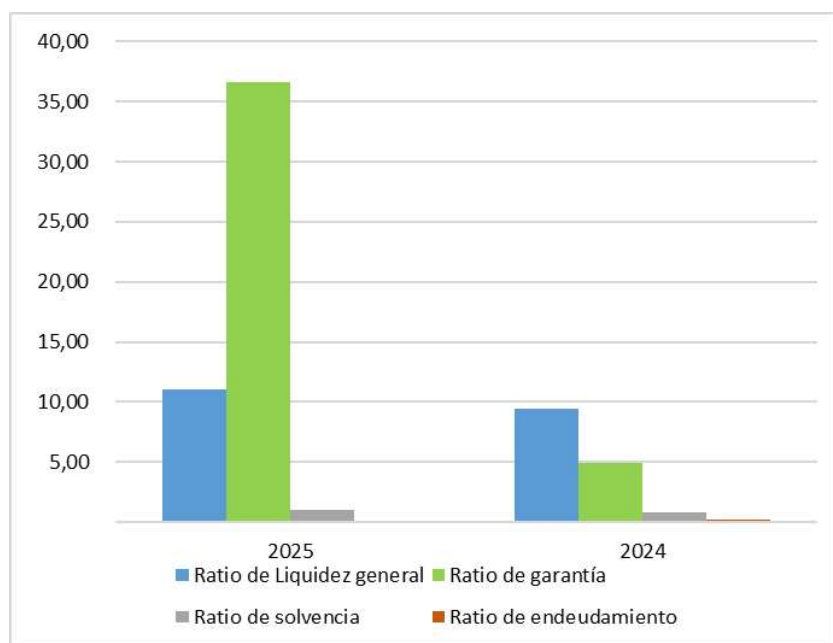
C.- Indicadores Financieros y económicos;

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

Miles de euros	2025	2024	Fórmula
Fondo de maniobra	37.698	34.720	Activo corriente - Pasivo corriente
Ratio de Liquidez general	11,08	9,46	Activo corriente / Pasivo corriente
Ratio de garantía	36,58	4,89	Total Activo / Pasivo exigible
Ratio de solvencia	0,97	0,80	Patrimonio Neto / Total Pasivo y Patrimonio Neto
Ratio de endeudamiento	0,03	0,20	Pasivo exigible / Total Pasivo y Patrimonio Neto
Cash Flow	7.677	7.977	RDI + Amort. + Variac. Prov.
Rentabilidad financiera	20,0%	3,1%	RAI / Patrimonio Neto
Margen financiero	162,2%	23,9%	RAI / Cifra de negocios
Rentabilidad económica	19,1%	1,8%	Rdo. Explotación / Activo total
Margen económico	159,6%	17,7%	Rdo. Explotación / Cifra de negocios







Formulación del Informe de Gestión individual 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 Individual correspondiente al ejercicio cerrado al 31 de diciembre de 2025, contenido en 30 hojas, incluida esta, numeradas de la 1 a la 30, ambas inclusive, utilizadas por una sola cara:

Presidente Firmado por MIÑONES CONDE JOSE MANUEL - 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 FNMT Fdo.: Dª. María Fernández Sanz
Vocal LORCA RUIZ ALEJANDRO - 07223985F Firmado digitalmente por LORCA RUIZ ALEJANDRO - 07223985F Fecha: 2026.03.13 10:39:15 +01'00' Fdo.: D. Alejandro Lorca Ruíz	Vocal REVILLA HUERTA MARIA DOLORES - DNI 08969936M Firmado digitalmente por REVILLA HUERTA MARIA DOLORES - DNI 08969936M Fecha: 2026.03.17 11:27:42 +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 09:43:44 +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 16:52:17 +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 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 Firmado digitalmente por SANCHEZ HERNANDEZ LAURA - DNI 23054061B Fecha: 2026.03.17 12:23:59 +01'00' Fdo.: Dª. Laura Sánchez Hernández
Vocal COLOMA OJEDA RAFAEL - DNI 33534443Y Firmado digitalmente por COLOMA OJEDA RAFAEL - DNI 33534443Y Nombre de reconocimiento (DNI): c=ES, o=MINISTERIO DE ECONOMIA COMERCIO Y EMPLEO, ou=CERTIFICADO ELECTRONICO DE EMPLEADO PUBLICO, ou=D.G. DE POLITICA COMERCIAL, serialNumber=DCE:33534443Y, sn=COLOMA OJEDA, givenName=RAFAEL, cn=COLOMA OJEDA RAFAEL - DNI 33534443Y Fecha: 2026.03.16 08:43:32 +01'00' Fdo.: D. Rafael María Coloma Ojeda	



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