

**MERCADOS CENTRALES DE
ABASTECIMIENTO DE TENERIFE, S.A.
(MERCATENERIFE, S.A.)
Cuentas Anuales Abreviadas
correspondientes al ejercicio anual terminado
el 31 de diciembre de 2020**

ÍNDICE

CUENTAS ANUALES ABREVIADAS

- | | |
|--|--------|
| ▪ Balance abreviado al 31 de diciembre de 2020 | 1 - 2 |
| ▪ Cuenta de pérdidas y ganancias abreviada correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2020 | 3 |
| ▪ Memoria abreviada correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2020 | 4 - 29 |

FORMULACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES ABREVIADAS

MERCADOS CENTRALES DE ABASTECIMIENTO DE TENERIFE, S.A.
Balance abreviado al 31 de diciembre de 2020
(Expresado en euros)

ACTIVO	Notas	2020	2019
ACTIVO NO CORRIENTE		19.004.355,35	19.569.496,86
Inmovilizado intangible	5	12.141,59	13.067,57
Inmovilizado material	6	18.092.754,42	18.621.512,41
Inversiones inmobiliarias	7	124.322,78	124.322,78
Inversiones financieras a largo plazo	8	3.948,78	5.406,07
Deudores comerciales no corrientes	8	771.187,78	805.188,03
ACTIVO CORRIENTE		1.801.229,16	1.126.724,83
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	8	111.398,29	45.987,98
Clientes por ventas y prestaciones de servicios		89.844,18	22.729,52
Otros deudores		21.554,11	23.258,46
Periodificaciones a corto plazo		-	2.743,98
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes		1.689.830,87	1.077.992,87
TOTAL ACTIVO		20.805.584,51	20.696.221,69

MERCADOS CENTRALES DE ABASTECIMIENTO DE TENERIFE, S.A.
Balance abreviado al 31 de diciembre de 2020
(Expresado en euros)

PATRIMONIO NETO Y PASIVO	Notas	2020	2019
PATRIMONIO NETO		17.940.210,55	16.823.573,34
FONDOS PROPIOS		17.300.509,55	16.157.283,61
Capital	9.1	5.133.681,90	5.133.681,90
Capital escriturado		5.133.681,90	5.133.681,90
Reservas	9.2	10.873.601,71	9.803.955,18
Resultado del ejercicio	3	1.293.225,94	1.219.646,53
SUBVENCIONES, DONACIONES Y LEGADOS RECIBIDOS	9.3	639.701,00	666.289,73
PASIVO NO CORRIENTE		1.914.702,33	2.534.811,88
Provisiones a largo plazo	13	78.960,00	78.960,00
Deudas a largo plazo	10	1.587.514,20	1.959.470,17
Deudas con entidades de crédito		1.082.202,17	1.478.822,47
Otras deudas a largo plazo		505.312,03	480.647,70
Pasivos por impuesto diferido	11	2.992,93	3.194,84
Periodificaciones a largo plazo	10	113.420,18	113.420,18
Acreeedores comerciales no corrientes	10	131.815,02	379.766,69
PASIVO CORRIENTE		950.671,63	1.337.836,47
Deudas a corto plazo	10	403.139,43	603.148,19
Deudas con entidades de crédito		396.620,30	523.907,81
Otras deudas a corto plazo		6.519,13	79.240,38
Acreeedores comerciales y otras cuentas a pagar	10	547.532,20	734.688,28
Otros acreedores		547.532,20	734.688,28
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO		20.805.584,51	20.696.221,69

MERCADOS CENTRALES DE ABASTECIMIENTO DE TENERIFE, S.A.
Cuenta de pérdidas y ganancias abreviada correspondiente al ejercicio anual terminado el
31 de diciembre de 2020
(Expresado en euros)

	Notas	2020	2019
Importe neto de la cifra de negocios		2.938.596,35	3.095.283,60
Aprovisionamientos		(3.767,61)	(5.414,96)
Otros ingresos de explotación		569.989,75	562.102,32
Gastos de personal		(522.809,48)	(628.965,31)
Otros gastos de explotación		(1.170.572,29)	(1.220.808,88)
Amortización del inmovilizado		(549.335,20)	(542.964,23)
Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras	9.3	26.790,64	19.790,64
Otros resultados		39.765,05	(24.676,90)
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN		1.328.657,21	1.254.346,28
Ingresos financieros		11,18	16,89
Gastos financieros		(35.442,45)	(34.716,64)
RESULTADO FINANCIERO		(35.431,27)	(34.699,75)
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		1.293.225,94	1.219.646,53
Impuesto sobre beneficios	11	-	-
RESULTADO DEL EJERCICIO		1.293.225,94	1.219.646,53

1. ACTIVIDAD DE LA EMPRESA

Mercados Centrales de Abastecimiento de Tenerife, S.A. (en adelante, la Sociedad) se constituyó como sociedad anónima el 21 de febrero de 1974 por un periodo de tiempo indefinido, quedando regulada por la legislación aplicable a las sociedades anónimas y, en algunos aspectos específicos, por los preceptores reguladores que se contienen en la legislación de las Administraciones Locales, entrando en funcionamiento en julio de 1980. Su domicilio social, coincidente con el lugar donde desarrolla la actividad, está ubicada en el recinto alimentario Mercatenerife, Polígono Industrial El Mayorazgo, Santa Cruz de Tenerife.

La Junta General de Accionistas celebrada el 24 de febrero de 2016, acordó, por unanimidad, efectuar la modificación de los Estatutos Sociales, con el objetivo de mejorar la redacción anterior de los Estatutos y adaptarlos a las modificaciones legislativas que se han ido aprobando en la materia y a la Ley de Sociedades de Capital.

Conforme al Artículo 2 de los Estatutos Sociales, la Sociedad tendrá como objeto social las siguientes actividades:

1º) La prestación en régimen de gestión directa, del servicio público de los mercados mayoristas de la provincia de Santa Cruz de Tenerife mediante la promoción, construcción y explotación de los mercados centrales de productos alimentarios, así como de todos los servicios complementarios que sean precisos para la mejor utilización de dichos mercados y comodidad de sus usuarios.

2º) La prestación y gestión directa o indirecta de los servicios de los mercados minoristas de la provincia de Santa Cruz de Tenerife, mediante su promoción, construcción y explotación, así como de todos aquellos servicios complementarios que sean precisos para la mejor utilización de los mercados y comodidad de sus usuarios

3º) El desarrollo y gestión de actividades empresariales para la mejora en todos los órdenes del ciclo de comercialización de los productos alimenticios en la provincia de Santa Cruz de Tenerife, siguiendo las directrices de las Administraciones Públicas y el cumplimiento de la legislación vigente en la materia.

Cualquiera de las actividades anteriores podrá ser desarrollada por la Sociedad, total o parcialmente, de modo indirecto, mediante la titularidad de acciones o de participaciones en sociedades con objeto idéntico o análogo.

La Sociedad pertenece a un Grupo de sociedades en los términos previstos en el artículo 42 del Código de Comercio. La Sociedad está integrada en el grupo de empresas que encabeza Empresa Nacional Mercados Centrales de Abastecimiento, S.A. (MERCASA), con domicilio social en Madrid. Las cuentas anuales consolidadas del Grupo Mercasa y el informe de gestión consolidado del ejercicio 2019 fueron formuladas el 5 de junio de 2020 y se depositaron en el Registro Mercantil de Madrid, junto con el correspondiente informe de auditoría. Las cuentas anuales consolidadas y el informe de gestión consolidado del Grupo Mercasa del ejercicio 2020 serán formulados en tiempo y forma y depositados, junto con el correspondiente informe de auditoría, en el Registro Mercantil de Madrid en los plazos establecidos legalmente.

Todas las actividades se realizan en la provincia de Santa Cruz de Tenerife.

2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES ABREVIADAS

Las cuentas anuales abreviadas se han preparado de acuerdo con el Plan General de Contabilidad aprobado por el Real Decreto 1514/2007, de 16 de noviembre, el cual fue modificado en 2016 por el Real Decreto 602/2016, de 2 de diciembre, así como con el resto de la legislación mercantil vigente.

Las cuentas anuales abreviadas han sido formuladas por los Administradores de la Sociedad para su sometimiento a la aprobación de la Junta General de Accionistas, estimándose que serán aprobadas sin ninguna modificación.

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

2.1 Imagen fiel

Las cuentas anuales abreviadas se han preparado a partir de los registros auxiliares de contabilidad de la Sociedad, habiéndose aplicado las disposiciones legales vigentes en materia contable con la finalidad de mostrar la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la Sociedad.

2.2 Cuentas anuales abreviadas

Por cumplir las condiciones establecidas en el artículo 257.1 de la Ley de Sociedades de Capital, los Administradores presentan las cuentas anuales de forma abreviada.

2.3 Comparación de la información

De acuerdo con la legislación mercantil, se presenta, a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance abreviado y de la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada, además de las cifras del ejercicio 2020, las correspondientes al ejercicio anterior. En la memoria abreviada también se incluye información cuantitativa del ejercicio anterior, salvo cuando una norma contable específicamente establece que no es necesario.

2.4 Principio de empresa en funcionamiento

El pasado 11 de marzo de 2020 la Organización Mundial de la Salud elevó la situación de emergencia de salud pública ocasionada por el brote del coronavirus (COVID-19) a pandemia internacional. La rápida evolución de los hechos, a escala nacional e internacional, supone una crisis sanitaria sin precedentes, que impactara en el entorno macroeconómico y en la evolución de los negocios. Para hacer frente a esta situación, entre otras medidas, el Gobierno de España ha procedido a la declaración del estado de alarma, mediante la publicación del Real Decreto 463/2020, de 14 de marzo, y a la aprobación de una serie de medidas urgentes extraordinarias para hacer frente al impacto económico y social del COVID-19, mediante el Real Decreto-ley 8/2020, de 17 de marzo.

La situación de emergencia de salud pública, descrita anteriormente, no ha tenido un impacto significativo en las operaciones y, por tanto, en sus resultados y flujos de efectivo de la Sociedad, debido a que el sector de la alimentación ha sido considerado como actividad esencial y la Sociedad ha seguido operando durante todo el ejercicio 2020.

En consecuencia, los Administradores de la Sociedad han preparado las cuentas anuales abreviadas atendiendo al principio de empresa en funcionamiento.

2.5 Aspectos críticos de la valoración y estimación de la incertidumbre

En la preparación de las cuentas anuales abreviadas de la Sociedad, los Administradores han realizado estimaciones para determinar el valor contable de algunos de los activos, pasivos, ingresos y gastos y sobre los desgloses de los pasivos contingentes. Estas estimaciones se han realizado sobre la base de la mejor información disponible al cierre del ejercicio. Sin embargo, dada la incertidumbre inherente a las mismas podrían surgir acontecimientos futuros que obliguen a modificarlas en los próximos ejercicios, lo cual se realizaría, en su caso, de forma prospectiva.

Los supuestos clave acerca del futuro, así como otros datos relevantes sobre la estimación de la incertidumbre en la fecha de cierre del ejercicio, que llevan asociados un riesgo importante de suponer cambios significativos en el valor de los activos o pasivos en el próximo ejercicio son los siguientes:

Provisiones

A 31 de diciembre del ejercicio 2020 y por criterio de prudencia, la Sociedad decide mantener provisionada la indemnización estimada, derivada del despido del anterior Gerente, al ser recurrida por este, en instancias judiciales tras sentencia favorable a la Sociedad en primera instancia.

3. APLICACIÓN DE RESULTADOS

La propuesta de distribución del resultado del ejercicio 2020, formulada por los Administradores y que se espera sea aprobada por la Junta General de Accionistas, es la siguiente:

(Euros)	2020
Base de reparto	
Saldo de la cuenta de pérdidas y ganancias (beneficio)	1.293.225,94
	1.293.225,94
Aplicación	
A reservas voluntarias	893.225,94
A dividendos	400.000,00
	1.293.225,94

4. NORMAS DE REGISTRO Y VALORACIÓN

Los principales criterios de registro y valoración utilizados por la Sociedad en la elaboración de estas cuentas anuales abreviadas son los siguientes:

4.1 Inmovilizado intangible

El inmovilizado intangible se valora inicialmente por su coste, ya sea éste el precio de adquisición o el coste de producción.

Después del reconocimiento inicial, el inmovilizado intangible se valora por su coste, menos la amortización acumulada y, en su caso, el importe acumulado de las correcciones por deterioro registradas.

Los activos intangibles se amortizan sistemáticamente de forma lineal en función de la vida útil estimada de los bienes y de su valor residual. Los métodos y periodos de amortización aplicados son revisados en cada cierre de ejercicio y, si procede, ajustados de forma prospectiva. Al menos al cierre del ejercicio, se evalúa la existencia de indicios de deterioro, en cuyo caso se estiman los importes recuperables, efectuándose las correcciones valorativas que procedan.

Aplicaciones informáticas

Esta partida incluye los costes de las adquiridas a terceros. Su amortización se realiza de forma lineal a lo largo de su vida útil estimada de 3 años.

Las reparaciones que no representan una ampliación de la vida útil y los costes de mantenimiento son cargados en la cuenta de pérdidas y ganancias en el ejercicio en que se producen.

4.2 Inmovilizado material

Los bienes del inmovilizado incorporados con anterioridad al 31 de diciembre de 1983 se valoran al precio de adquisición más las actualizaciones practicadas de acuerdo con las disposiciones contenidas en las normas legales correspondientes. Los bienes adquiridos con posterioridad a la citada fecha se encuentran valorados a su precio de adquisición o coste de construcción, que en todo caso incluye los gastos inherentes a cada operación de compra y/o necesarios para la puesta en condiciones de funcionamiento del bien. Después del reconocimiento inicial, el inmovilizado material se valora por su coste, menos la amortización acumulada y, en su caso, el importe acumulado de las correcciones por deterioro registradas.

En el coste de aquellos activos adquiridos o producidos después del 1 de enero de 2008, que necesitan más de un año para estar en condiciones de uso, se incluyen los gastos financieros devengados antes de la puesta en condiciones de funcionamiento del inmovilizado que cumplen con los requisitos para su capitalización.

Las reparaciones que no representan una ampliación de la vida útil y los costes de mantenimiento son cargados en la cuenta de pérdidas y ganancias en el ejercicio en que se producen. Los costes de renovación, ampliación o mejora que dan lugar a un aumento de la capacidad productiva o a un alargamiento de la vida útil de los bienes, son incorporados al activo como mayor valor del mismo, dándose de baja, en su caso, el valor contable de los elementos sustituidos.

La amortización de los elementos del inmovilizado material se realiza, desde el momento en el que están disponibles para su puesta en funcionamiento, de forma lineal durante su vida útil estimada.

Los años de vida útil estimada para los distintos elementos del inmovilizado material son los siguientes:

	Años de vida útil
Construcciones	50 años
Instalaciones técnicas y maquinaria	10 años
Mobiliario	10 años
Utilillaje	7 años
Equipos para procesos de información	4 años
Otro inmovilizado	8 años

En cada cierre de ejercicio, la Sociedad revisa los valores residuales, las vidas útiles y los métodos de amortización del inmovilizado material y, si procede, se ajustan de forma prospectiva.

4.3 Inversiones inmobiliarias

Las inversiones inmobiliarias se valoran con los mismos criterios indicados para el inmovilizado material.

4.4 Deterioro del valor de los activos no financieros

Al menos al cierre del ejercicio, la Sociedad evalúa si existen indicios de que algún activo no corriente o, en su caso, alguna unidad generadora de efectivo pueda estar deteriorado y si existen indicios se estiman sus importes recuperables.

El importe recuperable es el mayor entre el valor razonable menos los costes de venta y el valor en uso. Cuando el valor contable es mayor que el importe recuperable se produce una pérdida por deterioro. El valor en uso es el valor actual de los flujos de efectivo futuros esperados, utilizando tipos de interés de mercado sin riesgo, ajustados por los riesgos específicos asociados al activo. Para aquellos activos que no generan flujos de efectivo, en buena medida, independientes de los derivados de otros activos o grupos de activos, el importe recuperable se determina para las unidades generadoras de efectivo a las que pertenecen dichos activos.

Las correcciones valorativas por deterioro y su reversión se contabilizan en la cuenta de pérdidas y ganancias. Las correcciones valorativas por deterioro se revierten cuando las circunstancias que las motivaron dejan de existir, excepto las correspondientes a los fondos de comercio. La reversión del deterioro tiene como límite el valor contable del activo que figuraría si no se hubiera reconocido previamente el correspondiente deterioro del valor.

4.5 Arrendamientos

Los contratos se califican como arrendamientos financieros cuando de sus condiciones económicas se deduce que se transfieren al arrendatario sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo objeto del contrato. En caso contrario, los contratos se clasifican como arrendamientos operativos.

Sociedad como arrendatario

Los pagos por arrendamientos operativos se registran como gastos en la cuenta de pérdidas y ganancias cuando se devengan.

Sociedad como arrendador

Los ingresos derivados de los arrendamientos operativos se registran en la cuenta de pérdidas y ganancias cuando se devengan. Los costes directos imputables al contrato se incluyen como mayor valor del activo arrendado y se reconocen como gasto durante el plazo del contrato, aplicando el mismo criterio utilizado para el reconocimiento de los ingresos del arrendamiento.

4.6 Activos financieros

Clasificación y valoración

Préstamos y partidas a cobrar

En esta categoría se registran los créditos por operaciones comerciales y no comerciales, que incluyen los activos financieros cuyos cobros son de cuantía determinada o determinable, que no se negocian en un mercado activo y para los que se estima recuperar todo el desembolso realizado por la Sociedad, salvo, en su caso, por razones imputables a la solvencia del deudor.

En su reconocimiento inicial en el balance, se registran por su valor razonable, que, salvo evidencia en contrario, es el precio de la transacción, que equivale al valor razonable de la contraprestación entregada más los costes de transacción que les sean directamente atribuibles.

Tras su reconocimiento inicial, estos activos financieros se valoran a su coste amortizado.

No obstante, los créditos por operaciones comerciales con vencimiento no superior a un año y que no tienen un tipo de interés contractual, así como los anticipos y créditos al personal, los dividendos a cobrar y los desembolsos exigidos sobre instrumentos de patrimonio, cuyo importe se espera recibir en el corto plazo, se valoran inicialmente y posteriormente por su valor nominal, cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no es significativo.

La diferencia entre el valor razonable y el importe entregado de las fianzas por arrendamientos operativos se considera un pago anticipado por el arrendamiento y se imputa a la cuenta de pérdidas y ganancias durante el periodo del arrendamiento. Para el cálculo del valor razonable de las fianzas se toma como periodo remanente el plazo contractual mínimo comprometido.

Derechos de superficie

La Sociedad ha concedido contratos de derechos de superficie sobre parcelas propias a varios deudores. Finalizado los contratos se extinguirá el derecho de superficie y la propiedad de lo edificado revertirá a favor de la Sociedad (ver Nota 8.1 Deudores comerciales no corrientes).

Inversiones mantenidas hasta el vencimiento

Incluyen los valores representativos de deuda con una fecha de vencimiento fijada, con cobros de cuantía determinada o determinable, que se negocian en un mercado activo y para los que la Sociedad tiene la intención efectiva y la capacidad financiera de conservarlos hasta su vencimiento.

En su reconocimiento inicial en el balance, se registran por su valor razonable, que, salvo evidencia en contrario, es el precio de la transacción, que equivale al valor razonable de la contraprestación entregada más los costes de transacción que les sean directamente atribuibles.

Tras su reconocimiento inicial, estos activos financieros se valoran a su coste amortizado.

Activos financieros disponibles para la venta

Incluyen los valores representativos de deuda y los instrumentos de patrimonio que no se han incluido en las otras categorías.

En su reconocimiento inicial en el balance, se registran por su valor razonable, que, salvo evidencia en contrario, es el precio de la transacción, que equivale al valor razonable de la contraprestación entregada más los costes de transacción que les sean directamente atribuibles. Para los instrumentos de patrimonio se incluye en el valor inicial el importe de los derechos preferentes de suscripción y similares que se han adquirido.

Tras su reconocimiento inicial, estos activos financieros se valoran a su valor razonable, sin deducir los costes de transacción en los que se pudiera incurrir en su enajenación. Los cambios que se producen en el valor razonable se registran directamente en el patrimonio neto, hasta que el activo financiero cause baja del balance o se deteriore, momento en el que el importe reconocido en patrimonio neto se imputará en la cuenta de pérdidas y ganancias. No obstante, las pérdidas y ganancias que resulten por diferencias de cambio en activos financieros monetarios en moneda extranjera se registran en la cuenta de pérdidas y ganancias.

Los instrumentos de patrimonio cuyo valor razonable no puede ser estimado de manera fiable se valoran por su coste, menos, en su caso, el importe acumulado de las correcciones valorativas por deterioro de su valor.

En el caso de venta de derechos preferentes de suscripción y similares o segregación de los mismos para ejercitarlos, el importe del coste de los derechos disminuirá el valor contable de los respectivos activos.

Cancelación

Los activos financieros se dan de baja del balance de la Sociedad cuando han expirado los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero o cuando se transfieren, siempre que en dicha transferencia se transmitan sustancialmente los riesgos y beneficios inherentes a su propiedad.

Si la Sociedad no ha cedido ni retenido sustancialmente los riesgos y beneficios del activo financiero, éste se da de baja cuando no se retiene el control. Si la Sociedad mantiene el control del activo, continua reconociéndolo por el importe al que está expuesta por las variaciones de valor del activo cedido, es decir, por su implicación continuada, reconociendo el pasivo asociado.

La diferencia entre la contraprestación recibida neta de los costes de transacción atribuibles, considerando cualquier nuevo activo obtenido menos cualquier pasivo asumido, y el valor en libros del activo financiero transferido, más cualquier importe acumulado que se haya reconocido directamente en el patrimonio neto, determina la ganancia o pérdida surgida al dar de baja el activo financiero y forma parte del resultado del ejercicio en que se produce.

La Sociedad no da de baja los activos financieros en las cesiones en las que retiene sustancialmente los riesgos y beneficios inherentes a su propiedad. En estos casos, la Sociedad reconoce un pasivo financiero por un importe igual a la contraprestación recibida.

4.7 Deterioro del valor de los activos financieros

El valor en libros de los activos financieros se corrige por la Sociedad con cargo a la cuenta de pérdidas y ganancias cuando existe una evidencia objetiva de que se ha producido una pérdida por deterioro.

Para determinar las pérdidas por deterioro de los activos financieros, la Sociedad evalúa las posibles pérdidas tanto de los activos individuales, como de los grupos de activos con características de riesgo similares.

Instrumentos de deuda

Existe una evidencia objetiva de deterioro en los instrumentos de deuda, entendidos como las cuentas a cobrar, los créditos y los valores representativos de deuda, cuando después de su reconocimiento inicial ocurre un evento que supone un impacto negativo en sus flujos de efectivo estimados futuros.