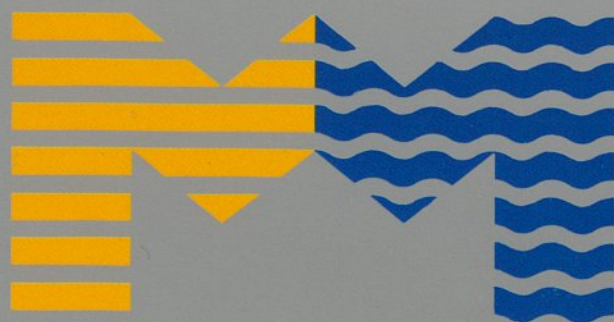




# MEMORIA 1986

## Mercados Centrales de Abastecimiento de Madrid, S. A.



**mercamadrid, s.a.**

Ayuntamiento de Madrid



---

# INDICE

---

	Pág.
Presentación	3
Accionistas	5
Consejo de Administración (al 31.12.86)	5
Equipo Directivo (al 31.12.86)	5
Introducción	6
Mercado Central de Frutas y Hortalizas	10
Mercado Central de Pescados	16
La Unidad Alimentaria MERCAMADRID	22
Zona de Servicios y Almacenes (SYA)	26
Actuaciones Previstas para 1987	27
Centro de Transporte de Mercancías	28
Zona Comercial	29
Accesos a MERCAMADRID	30
Entrada de vehículos	31
 <b>ESTADOS FINANCIEROS</b>	
Balance de Situación	34-35
Cuenta de Explotación	36-37
Cuenta de Pérdidas y Ganancias	38-39
Inversiones	40
Cuadro de financiación anual	41
Comentarios a los Estados Financieros	42
Informe de los Accionistas Censores de Cuentas	43
Teléfonos de MERCAMADRID	45

---





**mercamadrid, s.a.**

MEMORIA Y BALANCE

que el  
Consejo de Administración  
de MERCAMADRID, S. A.  
somete a la  
Junta General de Accionistas  
**EJERCICIO 1986**

R/89.879





---

# PRESENTACION



Cuando hace cuatro años **MERCAMADRID** abrió sus puertas, quedaban atrás largos años de gestación de un proyecto que conoció todo tipo de dificultades y reservas, y en el que pocos, en ese año de 1983, creían.

Hoy **MERCAMADRID** es una realidad que nadie cuestiona y que muestra, cómo desde la Administración Pública y la Empresa Pública, se pueden modernizar las estructuras productivas, poniendo al alcance de los agentes más modernos y emprendedores las condiciones necesarias para un mejor desarrollo del sector de la distribución y, una mejora en la calidad y variedad de los productos que llegan a los consumidores de Madrid, en definitiva, en una mejor calidad de vida.

En estos cuatro años, los volúmenes de comercialización de la Unidad Alimentaria han ido en aumento, así como el número de usuarios de la misma.

Por su volumen de negocio **MERCAMADRID** se ha convertido en el primer centro de distribución alimenticia de España y en uno de los más importantes de Europa.

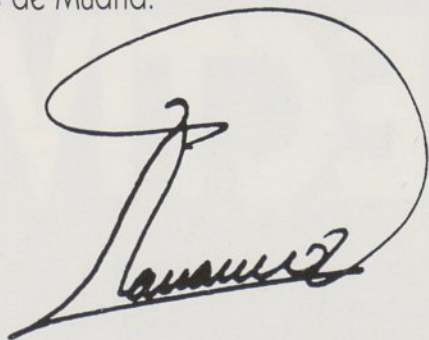
**MERCAMADRID** ha dado cobijo en sus instalaciones a nuevas ideas y tendencias en el sector de la distribución, e igualmente han surgido nuevas empresas generadoras de inversión y empleo.

El ejercicio de 1986 ha visto cambiar radicalmente el signo del desarrollo de **MERCAMADRID**. De un "desarrollo hacia dentro" basado en el asentamiento de los Mercados Centrales y la consolidación interna, se ha pasado a un "desarrollo hacia fuera" abriendo **MERCAMADRID** a nuevas actividades: Polivalencia, Nave de Maduración y Venta de Plátanos, Nave de envasado y manipulación de Patatas, a nuevas Empresas, más de 50, y a nuevos proyectos: Nave Frigorífica, Lonja de Contratación de Pescados, Nave de Comercialización de Flores "FLORMADRID", Naves Multiuso, Centro de Transporte de Mercancías (C.T.M.).

La acogida de las nuevas actividades y proyectos, tanto de los realizados como de los que se encuentran en vías de realización, permiten asegurar a **MERCAMADRID** un futuro enormemente brillante.

Como en ejercicios anteriores, **MERCAMADRID, S. A.**, presenta unos resultados económicos muy satisfactorios, que permiten afrontar con optimismo y seguridad los proyectos de expansión de la Sociedad.

**MERCAMADRID, S. A.**, es un ejemplo de cómo la iniciativa pública puede contribuir a la modernización de su entorno, no sólo no siendo gravosa para los contribuyentes, sino generando incluso los recursos suficientes para continuar de forma autónoma ese proceso, y cómo además, de forma concertada con la iniciativa privada, puede generar inversión y empleo y contribuir a una mejor calidad de vida de los ciudadanos de Madrid.



**D. JUAN ANTONIO BARRANCO GALLARDO**



---

# ACCIONISTAS

---

# CONSEJO DE ADMINISTRACION

(al 31 de diciembre de 1986)

---

# EQUIPO DIRECTIVO

(al 31 de diciembre de 1986)



EXCELENTISIMO AYUNTAMIENTO DE MADRID  
E. N. MERCASA  
OTROS ACCIONISTAS (GREMIOS Y USUARIOS)

51,13%  
48,63%  
0,24%

PRESIDENTE:

**D. Juan Antonio Barranco Gallardo**

VICEPRESIDENTE 1.º

**D. Ramón Seró Esteve**

VICEPRESIDENTE 2.º

**D. Adolfo Pastor Alonso de Prado**

VICEPRESIDENTE 3.º

**D. Emilio García Horcajo**

VICEPRESIDENTE 4.º

**D. Segundo Bermejo Hernández**

VOCALES:

**D. Angel Alcoz Martínez de San Vicente**

**D. Vicente Arnau Bernia**

**D. Angel Cano Plaza**

**D. José Mario Corella Monedero**

**D. Manuel Chaure Vallejo**

**D. Jaime García-Murillo Ugena**

**D. José Miguel García Oliva**

**D.ª Elena Gómez Martinho**

**D. Valentín Martínez Bustillo**

**D. Iñigo Martínez Solano**

**D. Valentín Medel Ortega**

**D. Manuel Mella Márquez**

**D. Lorenzo Reyero Morán**

**D. Alfredo Tejero Casajús**

SECRETARIO:

**D. Jesús Vicente Enrique Martínez**

DIRECTOR GENERAL:

**D. Miguel Angel Fernández Ballesteros**

SECRETARIO GENERAL:

**D. Edmundo Rodríguez Sobrino**

DIRECTOR ECONOMICO FINANCIERO:

**D. Juan Antonio Mayorga Sánchez**

DIRECTOR TECNICO:

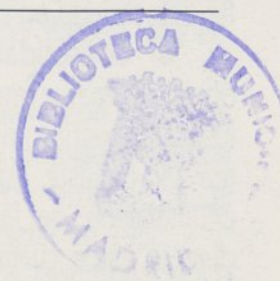
**D. José Ignacio Aguirre Hernández**

DIRECTOR AREA MERCADO DE PESCADOS:

**D. Francisco Pascual Encuentra**

DIRECTOR AREA MERCADO DE FRUTAS:

**D. Tomás Muriana Gajete**





## INTRODUCCION

**P**or cuarto año consecutivo desde que abrió sus puertas, **MERCAMADRID, S. A.** presenta su Memoria, con la satisfacción de haber alcanzado los objetivos propuestos al comienzo del ejercicio.

El año de 1986 ha sido especialmente importante, por lo que tiene de apertura de **MERCAMADRID, S. A.** hacia nuevos campos, así como por la confianza depositada por un gran número de empresas del sector de la distribución, tradicionalmente no vinculadas a los Mercados Centrales, que hoy sin embargo han situado, o están en proceso de hacerlo, sus instalaciones en **MERCAMADRID**.

A cuatro años de la apertura de sus instalaciones **MERCAMADRID, S. A.** es

### UNA EMPRESA CONSOLIDADA

La primera tarea a realizar era la de conseguir unas sólidas bases sobre las que **MERCAMADRID** pudiera asentar su futuro, y ello sin dejar de atender el funcionamiento de cada día. Para conseguir ese objetivo, hoy ya realidad, se ha venido actuando en una triple dirección:

**A/ Consolidación de los Mercados Centrales.** La facilitación de las operaciones y el desarrollo de las actividades de todos cuantos trabajan en la Unidad Alimentaria, así como el cumplimiento estricto de todas las normas de aplicación a los usuarios, sin perder la operatividad necesaria, han sido las claves de esta actuación.

Puntos a destacar en este aspecto son, sin duda, las modificaciones introducidas en el Reglamento de Prestación de Servicio, así como la aprobación de los Reglamentos de funcionamiento de los Mercados de Frutas y Hortalizas y de Pescados. Su aplicación y desarrollo a través de circulares ha permitido una actuación fluida y dinámica de todos los usuarios, dentro de un marco legal que se ha demostrado apropiado.

**B/ Consolidación "física".** Si bien las obras de mayor importancia ya estaban finalizadas, existían multitud de actuaciones a realizar en este aspecto. Sería muy larga la enumeración de las obras llevadas a cabo durante estos cuatro años, pero cabe destacar la nueva pavimentación del Mercado de Pescados, realizada en tiempo récord; repa-

raciones de viales; acondicionamiento de aparcamientos; la adecuación de las instalaciones eléctricas con miras a lograr un menor consumo; la modernización de los pórticos de entrada; numerosas obras de reparación y mantenimiento, acompañadas de una limpieza esmerada de todas las instalaciones; etcétera.

**C/ Consolidación interna.** Aspecto este no menos importante y con vistas al cual se han venido dando diferentes pasos: reestructuración de los distintos departamentos de la empresa, con el objeto de adecuarse a las necesidades reales; incremento de la información (comercial, económica, estadística) disponible; mejora de los sistemas organizativos y funcionales; informatización de todas las actividades; etcétera.

### UNA EMPRESA DINAMICA

El mejor funcionamiento de las actividades que ya se venían realizando en los antiguos Mercados Centrales, aún siendo un objetivo en sí mismo, no podía ser el fin único de la actuación de la Sociedad. La necesidad de incidir en la necesaria reforma del sector de la distribución alimentaria, unido a la existencia de una gran cantidad de terreno a poner en explotación, eran dos aspectos de importancia a considerar.

Punto clave en el desarrollo de **MERCAMADRID** fue la elaboración, a lo largo de 1984, de un Plan de Desarrollo Integral, posteriormente aprobado en Junta General Extraordinaria de Accionistas, en el que se detallaban las líneas maestras sobre las que habría de discurrir en el futuro la actuación de la empresa. La aprobación posterior del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid, en el que se recogieron las ideas aportadas por **MERCAMADRID** en cuanto al diseño futuro de la Unidad Alimentaria, así como a las actividades posibles de realizar en ella, fue también un hito importante en la vida de la Entidad.

La ocupación de los mercados, las nuevas empresas que en ellos se han instalado, los volúmenes de productos comercializados, el elevado montante de las transacciones llevadas a cabo, las peticiones para instalarse en la Unidad Alimentaria, su influencia en el sector de la alimentación, son algunos de los aspectos que denotan el dinamismo con el que ha operado la Sociedad, más allá de lo que en un principio se pudiera haber pensando.

### UNA EMPRESA CLAVE EN EL SECTOR ALIMENTARIO

La apertura de **MERCAMADRID** supuso



el final de unos Mercados Centrales totalmente insuficientes para las prácticas comerciales que en ellos se habían de realizar. Es en el aspecto comercial donde quizá, la influencia de **MERCAMADRID** ha sido más decisiva, llevándola a convertirse en una Sociedad de obligada referencia, cuando se habla del sector alimentario.

En efecto, la entrada en funcionamiento de las nuevas instalaciones supuso acabar con las diferencias y desigualdades que, aspectos infraestructurales, introducían en los antiguos mercados. Por una parte, todos los mayoristas acceden a unas instalaciones idénticas con las mismas condiciones y las mismas posibilidades, sin ventajas comparativas apreciables entre ellas, por otro lado, las condiciones de compra para los minoristas mejoran notablemente, desapareciendo los

aspectos que les perjudicaban. Ya no podía haber quejas por parte de ninguno de los sectores, que quedaban en manos de un único y decisivo factor: la profesionalidad.

El cambio de condiciones citado, ha incrementado de manera notoria la competencia entre los mayoristas. Estos compiten entre sí, vía precios, tratando de contenerlos; vía servicios, incrementándolos; y vía productos, mejorando su tratamiento y presentación. En la mejora de las tres vías ha influido **MERCAMADRID**: En el primer aspecto, mejorando la información (Pantallas electrónicas que indican el volumen de productos entrados antes de que comience el mercado; servicio de información telefónica sobre precios; boletines informativos; folletos divulgativos; etcétera). En el segundo, proporcionando un marco físico de actuación acorde

con la época actual (seguridad, limpieza, instalaciones adecuadas y sin problemas, etcétera). En el tercero, exigiendo el cumplimiento de todas aquellas normas de aplicación a los productos comercializados.

Todas estas actuaciones han propiciado que las condiciones en que los minoristas efectúan sus compras, también hayan mejorado, considerando el sector a **MERCAMADRID** como el lugar más adecuado para realizar su abastecimiento. Y, en definitiva, todo ello ha redundado en beneficio del consumidor, que puede adquirir productos de mayor calidad y a mejores precios.

La gran importancia alcanzada por **MERCAMADRID, S. A.**, en el sector de la distribución queda puesto de manifiesto en lo siguiente:

- El volumen de comercialización en el Mercado de Frutas y Hortalizas se elevó en 1986 a 824.258 Tm., un 66,15% más que en 1982, último año de actuación del antiguo Mercado de Legazpi.
- En cuanto al Mercado de Pescados, su volumen de comercialización alcanzó durante 1986 las 141.372 Tm., cifra superior en un 15,58% a la conseguida en 1982 en el Mercado de Puerta de Toledo.
- Así pues, el volumen total comercializado en la Unidad Alimentaria ha crecido, en comparación con 1982, en 350.582 Tm. (+56,24%).
- La comercialización de frutas y hortalizas en **MERCAMADRID** supone alrededor del 30% del total comercializado por toda la red **MERCASA**, y un 40% en lo referente a pescados. Sabido es, por otra parte, que estos Mercados son el segundo de Europa y el segundo del mundo, respectivamente.
- Aunque es difícil calcularlo con exactitud, el citado volumen ha debido provocar unas transacciones de alrededor de 130.000 millones de pesetas en 1986.
- El número de vehículos que entró en la Unidad Alimentaria a lo largo del último ejercicio se elevó a 2.537.357, con una





## PARTICIPACION DE MERCAMADRID EN EL TOTAL COMERCIALIZADO POR LA RED MERCASA Y EN EL NUMERO DE MAYORISTAS

	COMERCIALIZACION		MAYORISTAS	
	FRUTAS Y HORTALIZAS	PESCADOS	FRUTAS Y HORTALIZAS	PESCADOS
MERCAMADRID	27,5	39,9	17,9	43,2
MERCABARNA	19,8	21,6	18,8	17,7
MERCASEVILLA	9,0	8,3	7,2	—
MERCABILBAO	7,0	6,5	4,9	8,7
MERCAVALENCIA	3,4	12,4	4,7	7,2
MERCAZARAGOZA	4,9	4,3	4,2	6,7
RESTO MERCAS	28,4	7,0	42,3	16,5
TOTAL	100	100	100	100

media diaria de 8.445, lo que significa un paso diario de unas 15.000 personas.

- Durante los últimos cuatro años, más de doscientas nuevas firmas del sector confiaron en **MERCAMADRID** para la instalación y desarrollo de su actividad comercial.
- El radio de acción de **MERCAMADRID** no se limita a la Zona Centro, pues la Unidad Alimentaria abastece de productos, si bien en diferentes proporciones, a todas las Comunidades Autónomas, y parte de sus transacciones se dirigen a la exportación, sobre todo a los países comunitarios. En sentido contrario, en la Unidad Alimentaria se comercializan productos procedentes no sólo de toda España, sino también de un gran número de países en los cinco continentes.

### UNA EMPRESA RENTABLE

Con **MERCAMADRID, S. A.**, se ha roto, una vez más, el manoseado binomio, empresa pública-empresa generadora de pérdidas. En efecto, desde el primer año de funcionamiento de los Mercados, la empresa ha obtenido beneficios generando un importante volumen de recursos. Durante el último cuatrienio, la vida de la Sociedad ha discurrido sobre unas sólidas bases económica y financiera.

Durante ese período los resultados obtenidos son los que se detallan en el cuadro siguiente.

Como se puede observar, durante los últimos cuatro años se ha generado una cifra

de recursos cercana a los 2.000 millones de pesetas. Esto ha permitido mejorar la estructura financiera de la Sociedad, creciendo su solvencia y su garantía, disminuyendo su endeudamiento y posibilitando que los cerca de 1.000 millones de pesetas invertidos en el período, hayan sido autofinanciados prácticamente en su totalidad.

### UNA EMPRESA DE TODOS

Ya es historia la imagen de unos Mercados Centrales obsoletos, desfasados, fuentes de problemas y conflictos y que suponían una pesada carga social y económica para el Municipio. Hoy, por el contrario, se contem-

AÑO	BENEFICIO	VARIACION	CASH FLOW	VARIACION
1983	47	—	281	—
1984	60	+27,66%	464	+65,12%
1985	79	+31,67%	592	+27,59%
1986	105	+32,91%	645	+8,95%

Cifras en millones de Pts.





pla a **MERCAMADRID, S. A.**, como una entidad beneficiosa para el sector y para los consumidores, modernizadora de la distribución, generadora de inversiones y empleo. Tras el esfuerzo de aproximación recíproca entre **MERCAMADRID, S. A.**, y sus usuarios, han quedado olvidadas las primeras reticencias, de tal modo que ya nadie puede imaginar la actividad de los Mercados fuera de la Unidad Alimentaria.

**MERCAMADRID** ha seguido una política de apertura y divulgación, no sólo de su actividad, sino también de la de sus usuarios, tratando de orientar al público hacia el consumo de productos frescos y de temporada. Como ejemplo baste citar los más de 80.000 folletos "temporada a temporada" distribuidos en 1986 entre Asociaciones de Amas de Casa, Asociaciones de Consumidores, Colegios, Mercados y Galerías de barrio, etcétera, en el que se recogen, mes a mes, los productos más aconsejables.

En 18 meses se han recibido más de 7.000 llamadas en el Servicio de Información telefónica sobre la marcha del Mercado, dirigido a los profesionales de la alimentación.

Entre 1983 y 1986 más de 10.000 personas, integrantes de colectivos que van desde colegios, asociaciones de consumidores y grupos turísticos, hasta profesionales y autoridades nacionales y extranjeras, han visitado las instalaciones y conocido el funcionamiento de **MERCAMADRID**.

## UNA EMPRESA CON FUTURO

Lo hasta aquí reseñado no adquiriría su cabal sentido si no se hubieran sentado las bases para un adecuado desarrollo de la Sociedad en el futuro. Hay que decir que las estructuras para que la Unidad Alimentaria de **MERCAMADRID** se convierta en el gran polígono alimentario de España, ya están puestas.

En esta línea, durante 1986 se han dado dos pasos importantes:

- La construcción de un Pabellón de Maduración y Comercialización de Plátanos, llevada a cabo por doce empresas del sector, con una inversión superior a los 600 millones de pesetas.
- La construcción, asimismo, de una Nave de Polivalencia, donde se venden productos que tradicionalmente no estaban representados en **MERCAMADRID**, con un coste de 300 millones de pesetas, y 48 módulos en los que se han instalado 32 empresas de las diferentes ramas del sector.

Pero siendo esto importante, también es preciso citar los proyectos a realizar en un futuro próximo, entre los que cabe señalar:

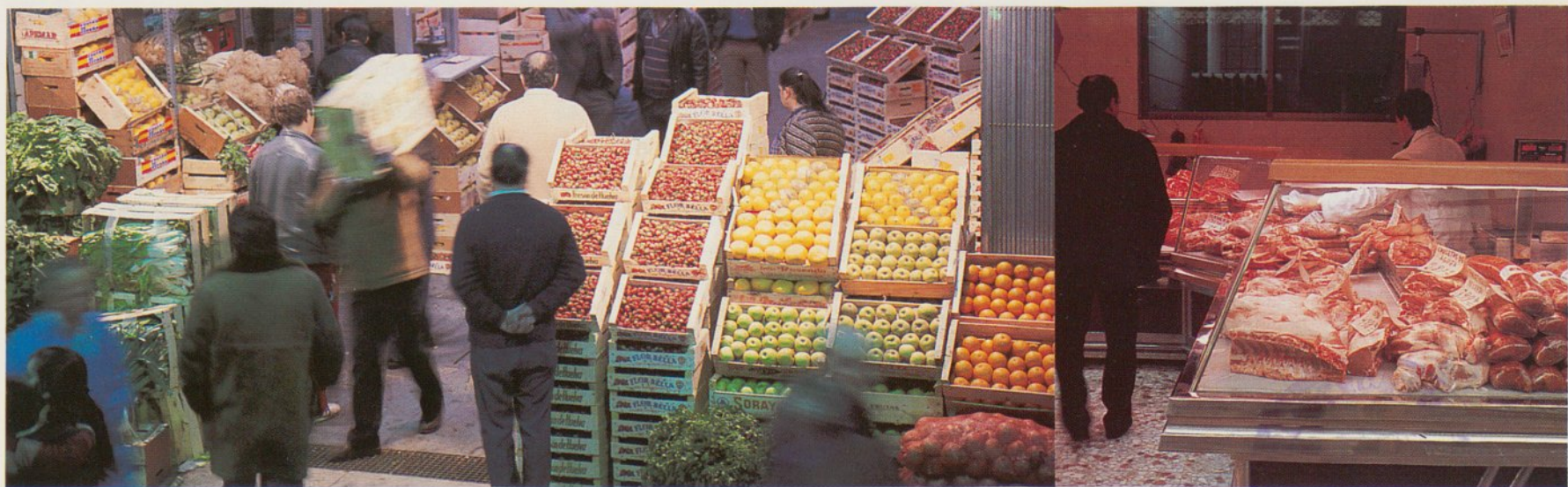
- Dos Naves Multiuso, donde se instalarán más de 20 empresas del sector de la distribución.
- Un complejo de comercialización de Flores (**FLORMADRID**), donde se instalarán

importantes firmas nacionales y extranjeras del sector.

- Un Centro de Transporte de Mercancías (C.T.M.), donde se llevarán a cabo inversiones cercanas a los 3.000 millones de pesetas, y que está llamado a convertirse en el mejor centro de transportes de España.

La existencia aún de terreno donde llevar a cabo actuaciones, las numerosas ideas todavía en fase de maduración, la filosofía empresarial de modo que la Unidad alimentaria tenga suficiente elasticidad para servir al usuario y confeccionar ese traje a la medida de sus necesidades, hacen que **MERCAMADRID** tenga un futuro esperanzador, en el que no deben producirse grandes problemas de crecimiento, dadas las sólidas bases sobre las que la Sociedad está asentada y el profundo estudio que se realiza de todos los proyectos antes de llevarlos a la práctica.

La confianza en el futuro de **MERCAMADRID, S. A.**, por parte de los profesionales de la distribución ha sido posible gracias a la seriedad del trabajo de la totalidad de los trabajadores de **MERCAMADRID, S. A.**, el esfuerzo de los miles de personas que diariamente desarrollan su actividad en **MERCAMADRID**, y al apoyo incondicional de los socios, que han mostrado a lo largo de estos años como, iniciativa pública y privada convergen en una comunidad de intereses en beneficio no sólo del sector de la distribución, sino también de los ciudadanos.







"Tomad mucha fruta" de  
Alfredo Alcáin

## MERCADO CENTRAL DE FRUTAS Y HORTALIZAS

**E**l Mercado de Frutas y Hortalizas obtuvo un crecimiento del 3,07% respecto al año 1985, llegando a comercializarse más de 824 millones de Kgs., lo que representó un volumen económico de 58.000 millones de pts. El nivel general de precios cotizados en este Mercado experimentó un descenso del -15,48%.

Durante los primeros seis meses del año las entradas de mercancías aumentaron un 12,69% en relación al mismo período del

año anterior. En los meses de abril y mayo se registraron las mayores entradas, teniendo como fecha tope el día 6 de mayo, en el que se contabilizaron unas entradas de 5.300.227 Kgs. de frutas y hortalizas, cifra que supone un nuevo récord de entradas de mercancías en la Unidad Alimentaria, desde su puesta en funcionamiento.

La falta de operaciones, durante los días que duró el conflicto de los Empresarios Minoristas como consecuencia del cierre de los lunes, produjo un descenso en la co-

mercialización de productos hortofrutícolas de aproximadamente 17.000 Tm. Si a esto, unimos que durante el presente ejercicio se han desarrollado 6 días menos de actividad, ambas circunstancias (272 días frente a 278), han originado que el crecimiento acumulado al finalizar este ejercicio haya sido del 3,07%.

La composición de las distintas familias que constituyen el total del Mercado Central de Frutas y Hortalizas, no se ha alterado sustancialmente, reflejando cifras relativas similares a las del año anterior.

En el ejercicio 1986, los diez productos más comercializados en el grupo de las frutas han representado el 90,29% respecto al conjunto de esta familia. Asimismo, en el grupo de las hortalizas los diez productos más comercializados han supuesto sobre el conjunto de las hortalizas el 84,06% del total.







## TOTAL ENTRADAS POR AUTONOMIAS, 1986



## PROCEDENCIA DE MERCANCIAS.

AUTONOMIAS	PORCENTAJES		
	1986	1985	1984
COMUNIDAD VALENCIANA	28,80	27,00	30,56
ANDALUCIA	17,16	16,75	15,37
MURCIA	13,96	13,36	13,95
MADRID	9,46	10,39	10,23
CASTILLA - LA MANCHA	7,68	8,32	7,60
CASTILLA - LEON	6,06	6,40	5,96
ARAGON	7,48	7,36	7,03
CATALUÑA	5,61	6,37	5,30
EXTREMADURA	1,55	2,26	2,12
OTROS	1,53	1,55	1,83
C.E.E.	0,71	0,24	0,05
TOTALES	100,00	100,00	100,00

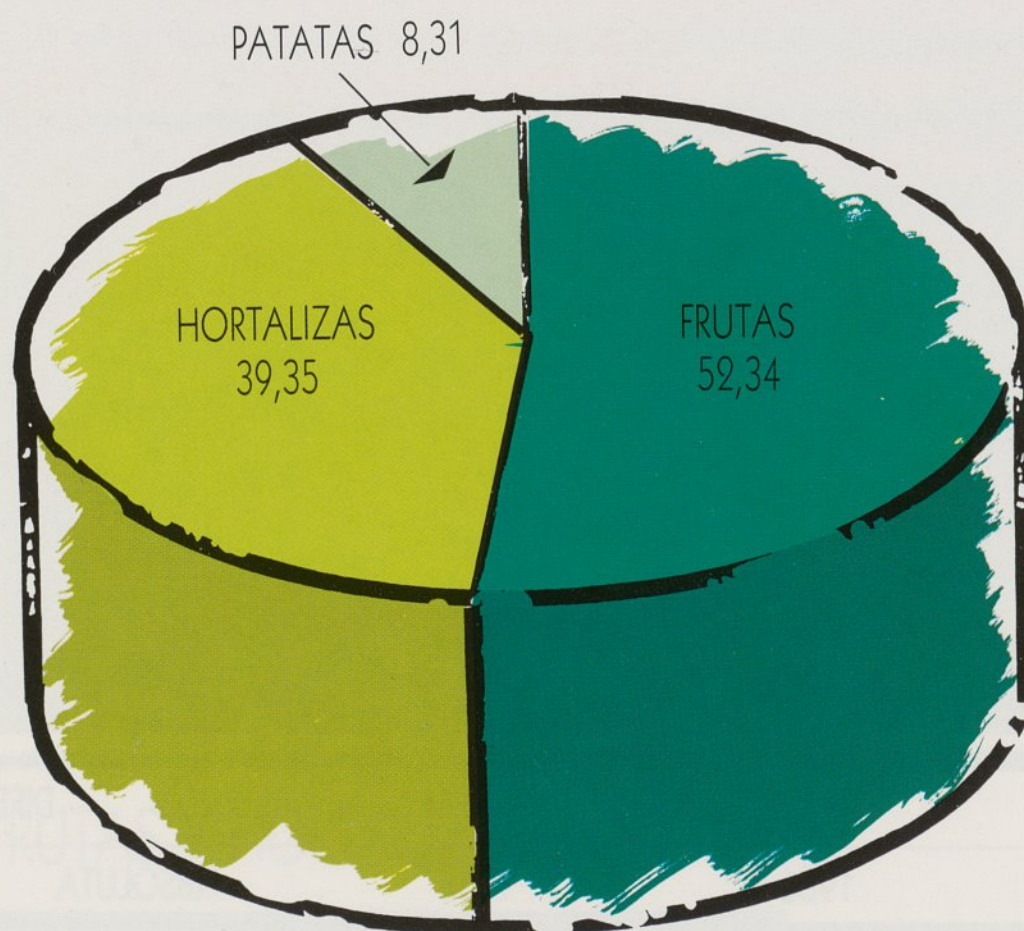


## ENTRADA DE MERCANCIAS. FRUTAS Y HORTALIZAS

MERCANCIAS	1986	%	1985	%	1984	%	1983	%
FRUTAS	431.415.432	52,34	418.278.302	52,30	407.973.330	52,75	360.741.007	52,15
HORTALIZAS	324.327.115	39,35	315.846.846	39,50	305.321.148	39,47	285.252.844	41,23
PATATAS	68.515.694	8,31	65.549.986	8,20	60.136.615	7,78	45.812.989	6,62
<b>TOTAL</b>	<b>824.258.241</b>	<b>100,00</b>	<b>799.675.134</b>	<b>100,00</b>	<b>773.431.093</b>	<b>100,00</b>	<b>691.806.840</b>	<b>100,00</b>

Cantidades en Kilogramos.

1986

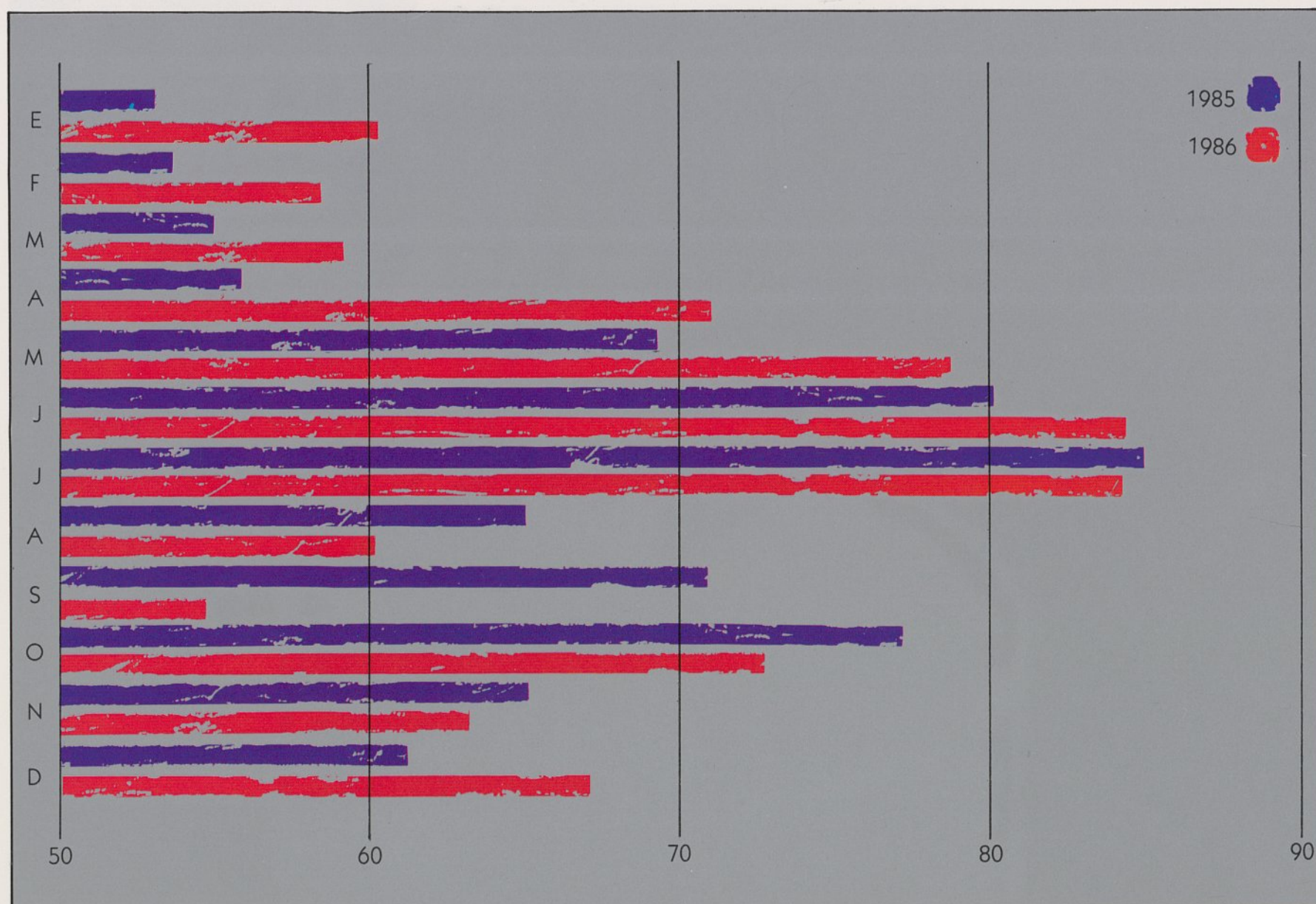


## PRODUCTOS MAS COMERCIALIZADOS

FRUTAS	1986	1985	1984	HORTALIZAS	1986	1985	1984
NARANJAS	130.167	99.313	125.903	TOMATES	98.230	95.940	92.907
MANZANAS	58.202	63.521	54.900	LECHUGAS	38.970	35.046	32.875
MELONES	38.476	41.957	32.666	JUDIAS VERDES	25.563	27.110	25.933
PERAS	36.992	41.585	34.839	PIMIENTOS	24.174	29.203	24.509
MELOCOTONES	34.239	30.631	29.065	CEBOLLAS	19.047	18.926	19.965
SANDIAS	23.324	24.208	22.755	ZANAHORIAS	16.985	16.174	16.526
UVAS	23.289	24.630	21.969	ACELGAS	14.721	14.984	14.877
LIMONES	22.826	22.411	22.489	COLES REPOLLO	13.582	12.146	8.959
MANDARINAS	12.063	13.426	9.391	COLIFLORES	10.751	8.549	8.522
ALBARICOQUES	9.941	9.194	12.932	ALCACHOFAS	10.602	7.602	8.827



## ENTRADA DE MERCANCIAS (Tm).



MES	1986	1985	DIFERENCIA	
			ABSOLUTA	RELATIVA
ENERO	61.536	53.810	7.726	+ 14,36 %
FEBRERO	58.834	54.576	4.258	+ 7,80 %
MARZO	59.534	55.445	4.089	+ 7,37 %
ABRIL	72.635	56.268	16.367	+ 29,09 %
MAYO	79.534	69.443	10.091	+ 14,53 %
JUNIO	85.983	81.438	4.545	+ 5,58 %
JULIO	85.572	86.374	- 802	- 0,93 %
AGOSTO	60.756	65.038	- 4.282	- 6,58 %
SEPTIEMBRE	55.100	72.083	- 16.983	- 23,56 %
OCTUBRE	73.307	77.970	- 4.663	+ 5,98 %
NOVIEMBRE	63.951	65.136	- 1.185	- 1,82 %
DICIEMBRE	67.515	62.093	5.422	+ 8,73 %





## MERCADO DE FRUTAS Y HORTALIZAS



## INDICE DE PRECIOS.

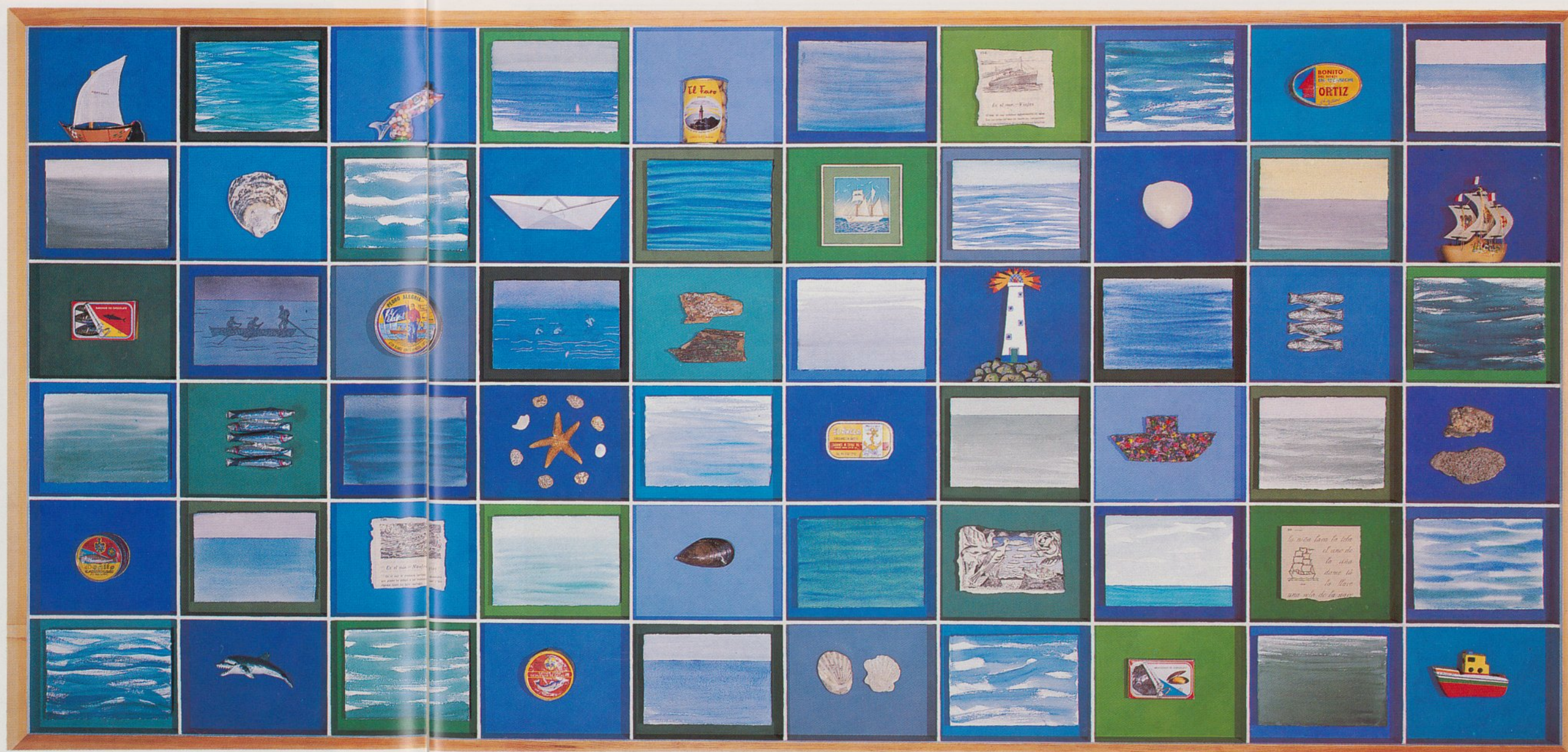
La evolución del índice de precios de los productos hortofrutícolas a lo largo de los tres años que recoge el gráfico refleja las alteraciones producidas en el Mercado Central de Frutas y Hortalizas, en las que destacan las desviaciones habidas en el primer cuatrimestre de 1985, consecuencia de las pérdidas sufridas en las producciones de cítricos y hortalizas producidas por un largo período de intensos fríos y heladas que afectaron a toda la geografía española.

Excepción hecha de la anterior situación se observa que el gráfico de precios sigue una marcha acorde con la evolución estacional de producción y, por tanto, de oferta.





"Marina" de Alfredo Alcáin.



## MERCADO CENTRAL DE PESCADOS

**E**n el año 1986 la oferta total del Mercado Central de Pescados superó las 141.000 Tm., lo que representó un descenso del 6 % frente a la cantidad ofertada en el año anterior.

Esta disminución de oferta afectó, de forma importante al marisco fresco (-19 %) y al pescado fresco (-8 %) y, se vió atenuada por el incremento habido en la comercialización de congelados (+18 %).

El nivel general de precios cotizados en el Mercado aumentó en un 12 % respecto del nivel de 1985, alcanzando los productos comercializados un importe próximo a 70.000 millones de pesetas, lo que representa un crecimiento del 4 % respecto del valor alcanzado en 1985.

La menor oferta de pescado fresco fue una constante durante todo el año, excepción hecha de los meses de junio y julio, situación que se debió tanto a las menores capturas desembarcadas en los puertos españoles, como a la disminución de importa-

ciones de pescado procedentes de la C.E.E. (-33 %).

Las principales zonas de abastecimiento de pescado fresco en MERCAMADRID fueron Galicia (44 %), que mantuvo los mismos niveles de participación que el año 1985, Andalucía (19 %), lo que representa un incremento del 22% en la participación de la oferta del Mercado, y el País Vasco (12 %), lo que supone una pérdida de participación del 6 %.

El nivel general de precios alcanzado por el pescado fresco fue un 3,6 % superior al cotizado en 1985.

La menor oferta de marisco fresco se debe, fundamentalmente, a la disminución de entradas de gamba (-57 %) y chirla (-32 %), en tanto que se registró un muy notable crecimiento en la oferta de berberechos (+662 %).

Las más importantes áreas de abastecimiento de marisco fresco a MERCAMADRID fueron Galicia, con una participación del

49 %, y la C.E.E., cuya participación se elevó al 25 %, debido a la aportación de chirla procedente de Italia. Andalucía abasteció a MERCAMADRID del 17 % del marisco fresco comercializado en el Mercado Central de Pescados.

El índice de precios del marisco fresco experimentó un alza del 26 %, elevación producida, fundamentalmente, por el crecimiento habido en los precios de chirla (+45 %) y gamba (+40%).

Signo determinante del Ejercicio de 1986 fue el incremento habido en la comercialización de congelados (+18 %), lo que supone que la participación de estos productos en la oferta total del Mercado Central de Pescados hay sido superior al 21%. Las principales fuentes de abastecimiento de congelados fueron los almacenes frigoríficos instalados en el territorio de la Comunidad de Madrid, que aportaron más del 90 % del pescado congelado entrado en MERCAMADRID, que alcanzó un valor superior a los 20.000 millones de pesetas.





## TOTAL ENTRADAS POR AUTONOMIAS, 1986



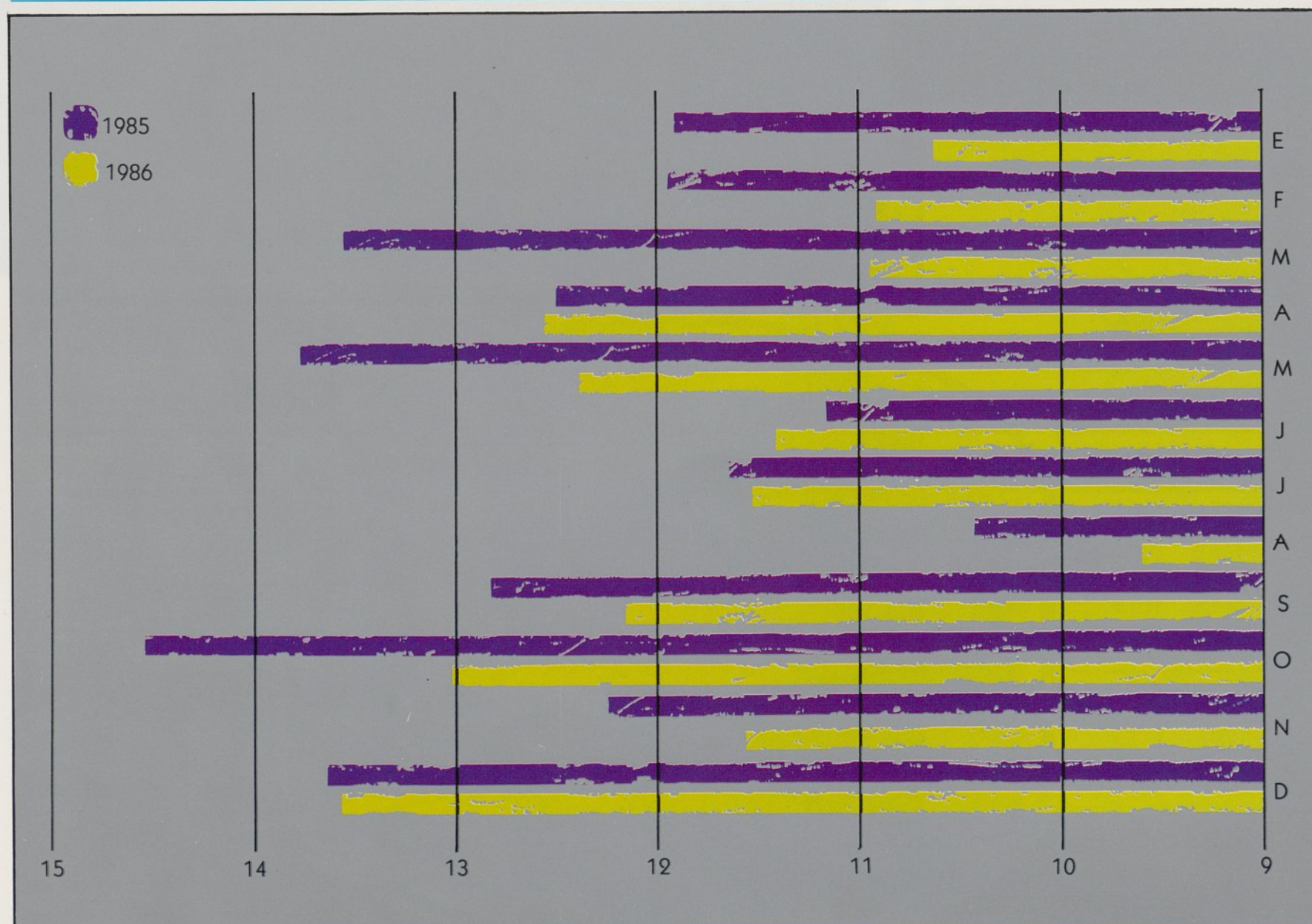
## PROCEDENCIA DE MERCANCIAS.

AUTONOMIAS	PORCENTAJES		
	1986	1985	1984
GALICIA	35,95	36,07	34,38
ANDALUCIA	15,13	14,92	19,00
MADRID	19,75	16,67	16,19
PAIS VASCO	7,93	8,74	8,16
COMUNIDAD VALENCIANA	3,77	3,16	3,26
CATALUÑA	2,60	3,18	2,49
OTROS	5,92	4,75	5,18
C.E.E.	8,95	12,51	11,34
TOTALES	100,00	100,00	100,00



## ENTRADA DE MERCANCIAS (Tm). PESCADOS

	1986	1985	DIFERENCIA	
			ABSOLUTA	RELATIVA
ENERO	10.512	11.914	- 1.402	- 11,79 %
FEBRERO	10.906	11.947	- 1.041	- 8,71 %
MARZO	10.974	13.615	- 2.641	- 19,39 %
ABRIL	12.742	12.566	176	+ 1,40 %
MAYO	12.565	13.386	- 821	- 6,13 %
JUNIO	11.509	11.255	254	+ 2,25 %
JULIO	11.688	11.766	- 78	- 0,66 %
AGOSTO	9.797	10.439	- 642	- 6,15 %
SEPTIEMBRE	12.272	12.860	- 588	- 4,57 %
OCTUBRE	13.043	14.626	- 1.583	- 10,82 %
NOVIEMBRE	11.684	12.372	- 688	- 5,56 %
DICIEMBRE	13.680	13.760	- 80	- 0,58 %





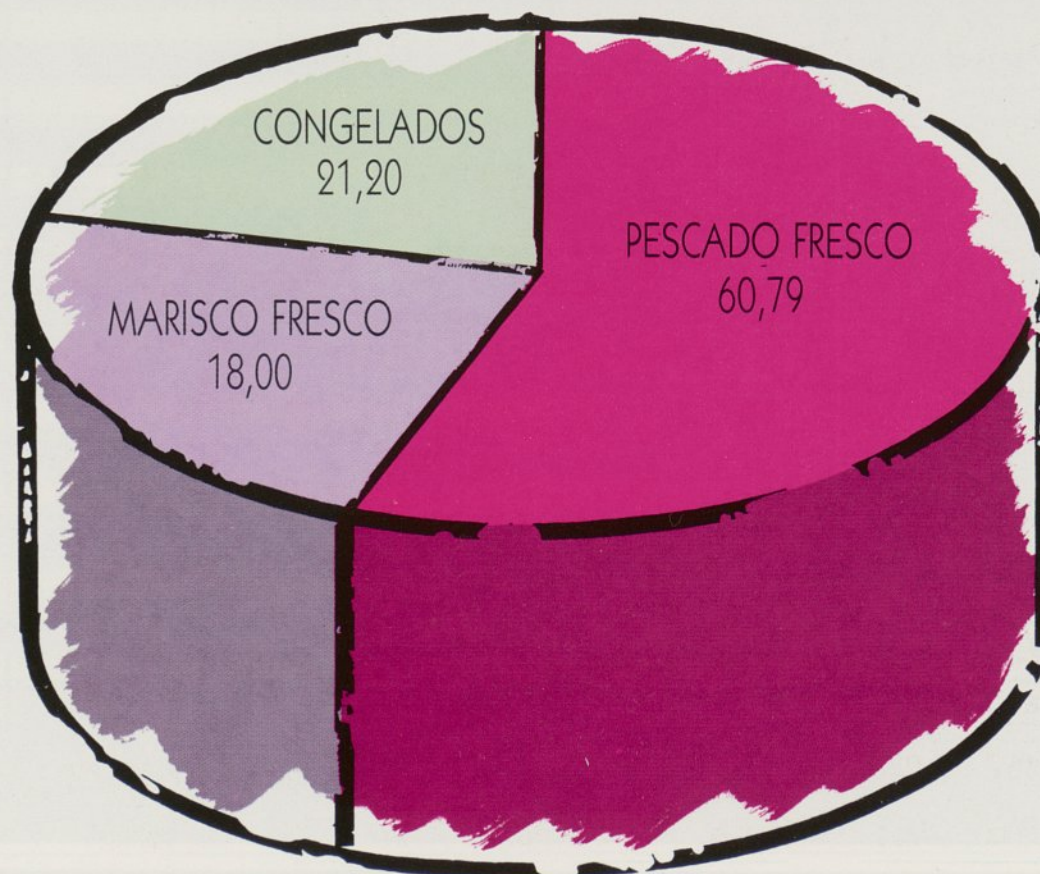
## ENTRADA DE MERCANCIAS. PESCADOS

MERCANCIAS	1986	%	1985	%	1984	%	1983	%
PESCADO FRESCO	85.944.164	60,79	93.756.744	62,29	91.964.524	61,63	101.061.919	65,42
MARISCO FRESCO	25.453.067	18,00	31.256.318	20,77	32.861.076	22,02	32.082.872	20,77
CONGELADOS	29.974.315	21,20	25.493.500	16,94	24.394.548	16,35	21.330.345	13,81
<b>TOTAL</b>	<b>141.371.546</b>	<b>100,00</b>	<b>150.506.562</b>	<b>100,00</b>	<b>149.220.148</b>	<b>100,00</b>	<b>154.475.136</b>	<b>100,00</b>

Cantidades en Kilogramos.



1986







## INDICE DE PRECIOS.

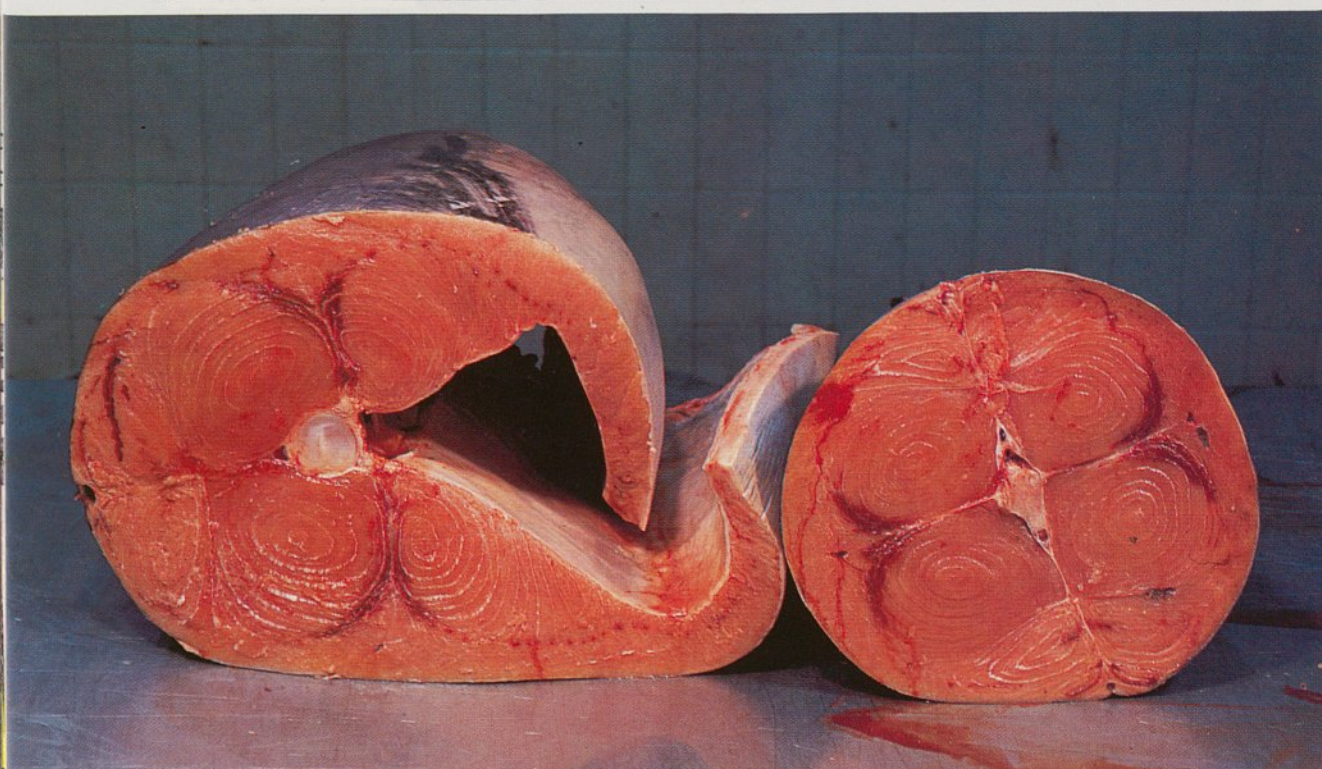
La evolución del índice de precios indica una tendencia repetida a lo largo de los años, con un nivel máximo de cotización en el mes de diciembre, consecuencia de las fuertes tensiones de la demanda, típicas de las Fiestas Navideñas.

La segunda quincena de enero inicia un descenso en las cotizaciones, que se prolonga hasta comienzos de marzo, descenso debido tanto a la recepción de capturas realizadas en las mareas iniciadas al finalizar el período navideño, como a la laxitud en la demanda por agobios en la economía familiar.

En marzo-abril se produce una fuerte elevación de precios, debido tanto al descenso de oferta por dificultades climatológicas como al incremento en la demanda de pescado en la época cuaresmal.

Con el mes de mayo se inicia una tendencia descendente que alcanza su mínimo en los meses de julio y agosto, proceso debido tanto a un incremento de abastecimiento como a una disminución de la población, consecuencia del éxodo estival.

Con el final de las vacaciones veraniegas los precios inician un proceso alcista que alcanza su máximo en diciembre.



## PRODUCTOS MAS COMERCIALIZADOS (TM)

	PESCADO FRESCO		
	1986	1985	1984
Gallo	12.016	11.988	9.931
Sardina	11.242	12.385	10.654
Pescadilla	10.948	12.813	12.534
Boquerón	9.502	10.380	11.471
Bacaladilla	8.104	8.692	4.887
Merluza	8.084	7.484	5.912
Trucha	3.877	4.630	3.553
Palometa	3.480	3.232	2.022
Jurel	2.524	3.257	2.939
Bonito	1.868	1.865	1.983

	MARISCO FRESCO		
	1986	1985	1984
Mejillón	9.894	10.152	8.638
Chirla	6.827	10.016	12.383
Cangrejo	2.806	2.304	1.991
Gamba	2.022	4.715	4.151
Almeja	1.029	625	1.150
Cigala	451	621	613
Berberchos	419	58	55
Chochas	358	523	515
Caracoles	341	575	536
Ostras	242	77	14

	CONGELADOS		
	1986	1985	1984
Merluza	6.341	4.234	1.422
Gamba	4.522	3.821	3.042
Calamar	4.169	2.775	3.549
Voladores	3.166	3.134	2.154
Pulpo	2.258	2.145	1.429
Pescadilla	2.173	2.202	2.581
Lenguado	2.101	1.448	1.332
Boquerón	798	1.192	621
Palometa	679	605	419
Salmón	472	71	153



# LA UNIDAD ALIMENTARIA MERCAMADRID



MANZANAS ACTUALMENTE EDIFICADAS (Mercados Centrales).....	14 Has.
MANZANAS EDIFICABLES PARA NUEVOS USOS Y ACTIVIDADES PERMITIDAS (S.Y.A) .....	18 Has.
SUPERFICIE DE VIARIO .....	31 Has.
ZONAS DE CARGA Y DESCARGA, APARCAMIENTOS Y ACERAS .....	40 Has.
ZONAS VERDES Y DEPORTIVAS.....	18 Has.
ZONAS DE SERVICIOS COMERCIALES, ADMINISTRATIVOS Y CULTURALES	6 Has.

TOTAL SUPERFICIE DESTINADA A ACTIVIDADES PROPIAS DE LA U.A. ....	127 Has.
---	----------

SUPERFICIE RESERVADA PARA USOS ESPECIFICOS (Centro de mercancías, actividades relacionadas con ff.cc., etc.).....	48 Has.
--	---------

TOTAL SUPERFICIE VALLADA.....	175 Has.
-------------------------------	----------



## MERCADO DE FRUTAS Y HORTALIZAS

### 6 PABELLONES CON:

- 65.000 m<sup>2</sup> cubiertos.
- 3.000 ml de muelles.
- 230.000 m<sup>2</sup> de viales, aparcamientos y zonas de descarga.
- 342 puestos de venta.

### 1 PABELLON DE 4.000 m<sup>2</sup> CON:

- 53 puestos de venta.

346 almacenes de envases con un total de 14.000 m<sup>2</sup>

Superficies edificables para actividades conexas ..... 58.000 m<sup>2</sup>

## MERCADO DE PESCADOS

### 1 PABELLON CON:

- 33.000 m<sup>2</sup> cubiertos.
- 650 ml de muelles.
- 60.000 m<sup>2</sup> de viales, aparcamientos y zonas de descarga.
- 156 puestos de venta.
- Dos fábricas de hielo con una producción de 20 T/día.
- Un frigorífico de reserva diaria de 2.000 m<sup>3</sup> de capacidad.

Superficies edificables para actividades conexas ..... 27.000 m<sup>2</sup>



## NAVE DE POLIVALENCIA

- Pabellón de polivalencia de 8.000 m<sup>2</sup> para la comercialización de productos alimenticios no perecederos con 48 puestos de venta y 1.500 m<sup>2</sup> cubiertos para zona de descarga.

## NAVE DE PLATANOS

- 1 pabellón de 8.880 m<sup>2</sup> para maduración y venta de plátanos con 12 puestos de almacén y venta y 18.000 m<sup>3</sup> de cámaras frigoríficas.

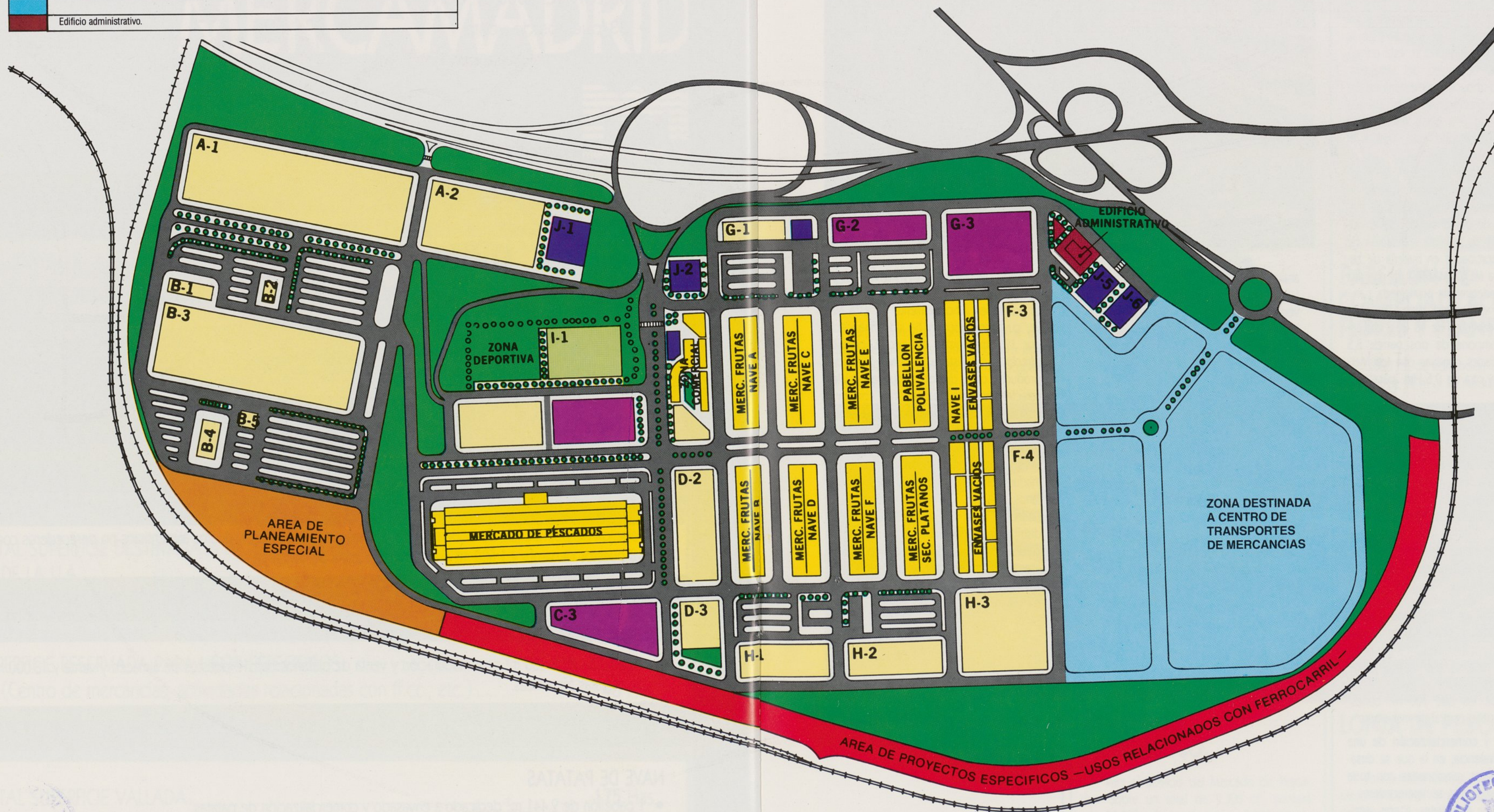
## NAVE DE PATATAS

- 1 pabellón de 2.441 m<sup>2</sup> dedicado a envasado y comercialización de patatas.



	Manzanas para nuevos usos y actividades permitidos en MERCAMADRID.
	Manzanas actualmente edificadas.
	Manzanas en proyecto.
	Parcelas para usos internos.
	Centro Integral Dotación (socio cultural).
	Áreas de planeamiento especial.
	Zonas verdes de protección o recreo con pequeños deportivos o servicios.
	Área reservada para usos relacionados con ferrocarril.
	Viario existente.
●●●	Paseos y zonas arboladas.
	Reservado para aceras y aparcamientos carga y descarga.
	Viario en proyecto.
	Edificio administrativo.

## MERCAMADRID





## ZONA DE SERVICIOS Y ALMACENES (S.Y.A.)

**T**omando como núcleo los Mercados Centrales, esta Zona está pensada para completar, con servicios y actividades complementarias de aquéllos, la oferta de **MERCAMADRID**, proporcionando de esta forma el marco adecuado que permita la modernización de las diversas estructuras del sector de la alimentación. En este sentido, la Unidad Alimentaria de Madrid se está convirtiendo en punto neurálgico del almacenamiento y de la distribución alimentaria en España por su localización en el centro de gravedad del territorio y a cinco minutos del núcleo urbano de Madrid que, realiza el 15 % del consumo nacional.

Su ubicación concreta, junto al Distribuidor Sur, le proporciona una gran facilidad de acceso, tanto desde las vías radiales de penetración como desde el centro de la ciudad. No obstante, la próxima realización de actuaciones ya aprobadas en materia de carreteras dotarán a **MERCAMADRID** de una red de accesos verdaderamente privilegiada.

El espacio disponible para Zona de Servicios y Almacenes es de 18 Has. edificables, que se compone de dos partes: 8,5 Has. para actividades conexas con los Mercados Centrales y otra de 9,5 Has. para nuevas actividades.

Los agentes interesados pueden encontrar una amplia oferta para instalarse en dichas áreas, con diversos tamaños de parcela y diferentes niveles de promoción, desde el suelo urbanizado a la nave construida, existiendo una normativa urbanística específica que agiliza la realización de trámites para la construcción.

Durante 1986 se han materializado fundamentalmente tres actuaciones en la Zona de Servicios y Almacenes:

- **Comercialización de un Pabellón dedicado al envasado y comercialización de patatas.**

Dicha Nave ocupa un total de 600 m<sup>2</sup> de zona de carga exterior y, 2.400 m<sup>2</sup> de edificación, de los que 700 m<sup>2</sup> corresponden a un patio central de maniobras.

- **Construcción y comercialización de una Nave de Polivalencia,** en la que se desarrollan actividades relacionadas con toda la gama de productos semiperecederos y no perecederos: chocolates, licores, aceites, cafés, lácteos, congelados, carnes,



ahumados, aves y alimentación general (cash and carry) y que, pretende ofrecer ventajas diferenciales de aprovisionamiento, al detallista que acude a la Unidad Alimentaria.

La superficie cubierta es de 8.000 m<sup>2</sup>, de los que 1.500 m<sup>2</sup> corresponden a zona de carga y descarga bajo marquesina. En el interior se alojan 48 módulos de 93 m<sup>2</sup> de exposición y venta en planta baja y, 27 m<sup>2</sup> de oficina en planta alta. Dichos módulos se distribuyen en dos filas, con un pasillo central de 8 m. de anchura y dejando un núcleo en el centro y dos en los extremos de la nave, para servicios comunes.

La adjudicación de dichos puestos entre las firmas solicitantes, todas ellas de primera fila, se realizó agrupando por sectores las diversas actividades y ubicando las firmas de cash and carry en los extremos de la nave, buscando una distribución que permita un funcionamiento diversificado y a la vez equilibrado de la Nave.

- **Pabellón de maduración y venta de plátanos.**

La puesta en funcionamiento de esta Nave, cuya construcción ha sido financiada por 12 almacenistas del sector, permite ofrecer al detallista la presencia física del producto que, debido a sus especiales características de maduración y conservación, requiere instalaciones específicas, que hasta ahora no existían en **MERCAMADRID**.

La nave tiene una capacidad semanal de maduración de un millón de kilos de plátanos.

Sobre un total de 8.880 m<sup>2</sup> cubiertos se distribuyen 12 módulos, cada uno de los cuales ocupa 50 m<sup>2</sup> de oficina en planta alta y 720 m<sup>2</sup> en planta baja, donde se ubican 10 cámaras frigoríficas equivalentes a 1.500 m<sup>3</sup>.



# ACTUACIONES PREVISTAS PARA 1987



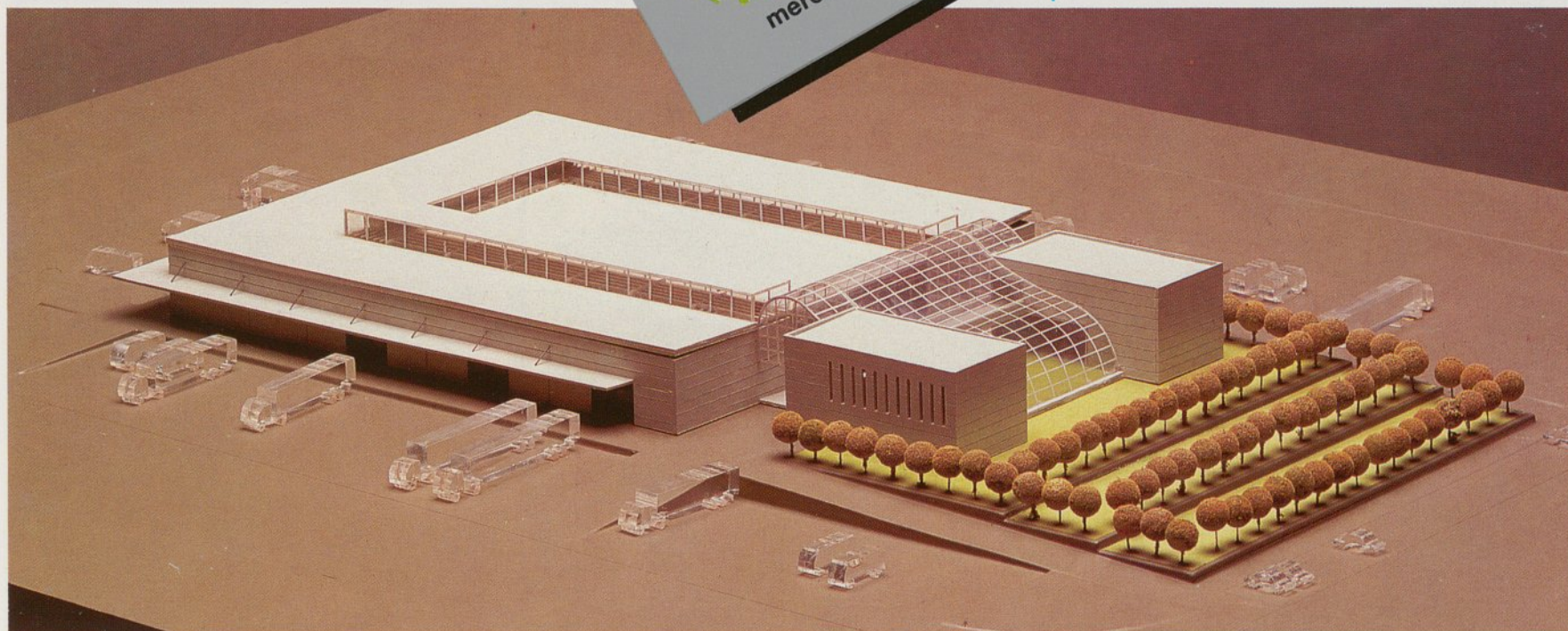
## NAVE MULTIUSO.

Para labores relacionadas con la distribución de productos alimenticios. 16 módulos de 250 m<sup>2</sup> y 50 m<sup>2</sup> de oficina, ocupando un total de 4.400 m<sup>2</sup>



## PABELLON DE COMERCIALIZACION DE FLORES Y PLANTAS.

3.500 m<sup>2</sup> de edificación con 30 puestos de venta de 12 m<sup>2</sup> y 16 módulos de 60 m<sup>2</sup>.



## COMPLEJO FRIGORIFICO.

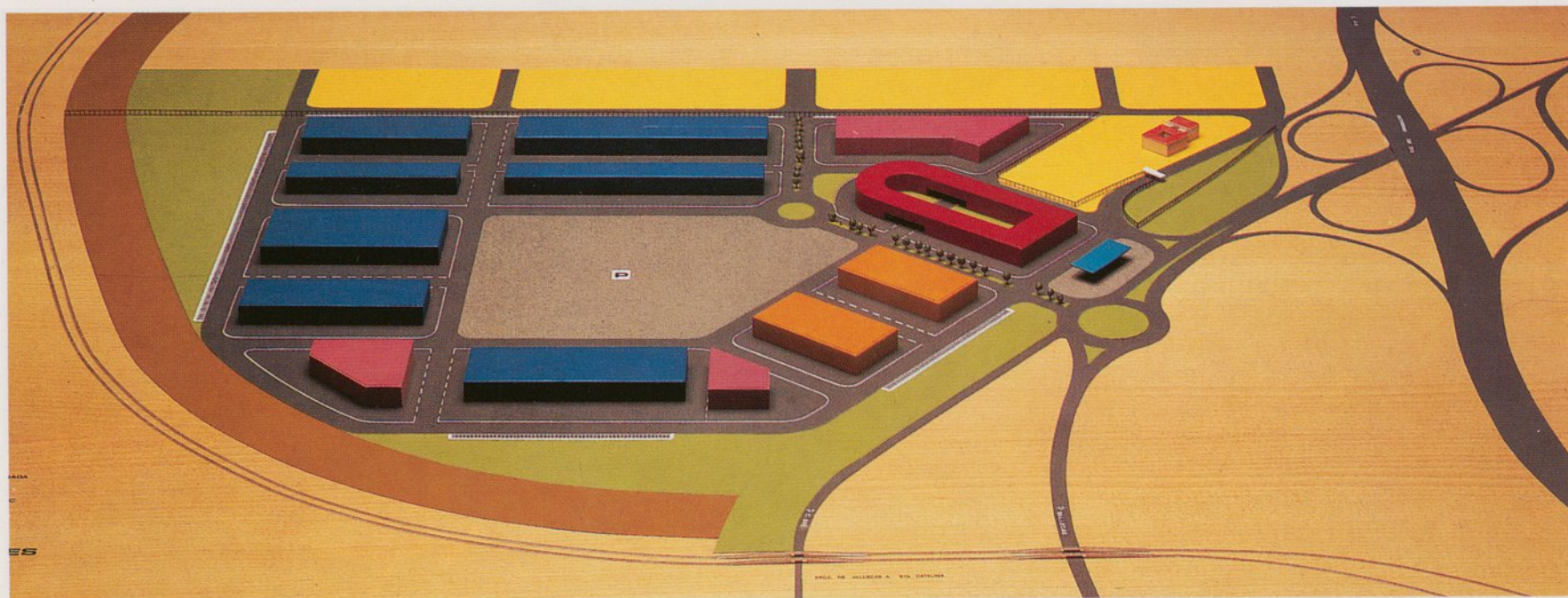
Para el servicio del Mercado de Pescados. Sobre un total de 9.300 m<sup>2</sup>, contará con 50.000 m<sup>3</sup> de cámaras y 3.000 m<sup>2</sup> de oficinas.

## LONJA DE PESCADO.

Para subasta directa a los Mayoristas del Mercado Central, con 156 puestos en la Sala de Subastas y un total de 6.300 m<sup>2</sup> de edificación.



# CENTRO DE TRANSPORTE DE MERCANCIAS



**D**urante 1986 se han dado pasos firmes para la realización de un ambicioso proyecto de construcción de un Centro de este tipo en **MERCAMADRID**. Para ello se ha constituido la Sociedad Centro de Transportes de Madrid, S. A., en la que **MERCAMADRID, S. A.**, participa con el 52% del capital, perteneciendo el resto al Instituto Madrileño de Desarrollo, organismo dependiente de la Comunidad Autónoma de Madrid.

El objetivo de este Centro es concentrar actividades y agentes relacionados con el sector del transporte, buscando las ventajas para los mismos que se derivan de las economías de escala y de contar con unas instalaciones específicas, así como las ventajas que se obtienen para el ciudadano en lo que se refiere al alejamiento del tráfico pesado del casco urbano y, el crecimiento de la actividad económica regional.

La localización de un Centro de Transportes en **MERCAMADRID**, se deriva de su situación estratégica, apoyado en el Distribuidor Sur y en la línea de ff.cc., habiendo coincidido todos los estudios previos en recomendar dicha localización y habiendo reservado el Plan General de Madrid un polígono de 32 Has. para dicho fin, dentro de la Unidad Alimentaria.



Una vez aprobado el Estudio de Viabilidad, Planificación y Desarrollo que define el modelo del Centro, así como su dimensionamiento y los diferentes niveles de promoción, se ha procedido a la elaboración de un calendario que contempla dos fases de actuación. La primera de dichas fases, contempla el inicio de las obras en Junio de 1987 y la puesta en marcha de la 1.ª Fase en Diciembre de 1988.

El Centro se compondrá de dos unidades básicas:

## – Centro de Servicios: Compuesto de:

- Centro Administrativo Comercial, donde se ubicarán las oficinas, agencias de transportes, tiendas, hoteles, restaurantes, etc., con un total de 12.500 m<sup>2</sup> construidos.
- Aparcamiento de vehículos pesados, con 45.000 m<sup>2</sup> de superficie capaz para 400 plazas.
- Área de servicios al vehículo (talleres, gasolinera, etc.) con 15.000 m<sup>2</sup>.

## – Centro Logístico

Compuesto de una serie de naves, de diferente tipología y diferente nivel de promoción, para empresas de carga fraccionada y empresas de almacenamiento, con un total de 60.000 m<sup>2</sup> construidos.

La inversión estimada para el conjunto de la operación son 2.600 millones de pesetas en 1987 por parte de la sociedad promotora, induciéndose otros 2.000 millones de inversión por parte de los agentes privados.



# ZONA COMERCIAL

**C**on una situación centralizada, se encuentra una zona para equipamientos comerciales y administrativos, de la que hoy se encuentran constuidos 4.000 m<sup>2</sup> distribuidos entre 37 locales con un índice de ocupación del 100%.

Allí se encuentran 8 entidades bancarias, Restaurantes, Cafetería, Clínica de Urgencia, Gestoría, Agencia de Transportes, Agencia de Importación-Exportación, Concesionario de vehículos, Venta de ordenadores personales, Prensa, Artículos deportivos, Estanco, lotería, etc.



Todo ello, unido a 10 cafeterías más, existentes en las naves, dos oficinas de Inspección Veterinaria, etc., permite encontrar en el interior de la Unidad Alimentaria toda la gama de servicios que precisa la actividad económica que aquí se desarrolla.





# ACCESOS A MERCAMADRID



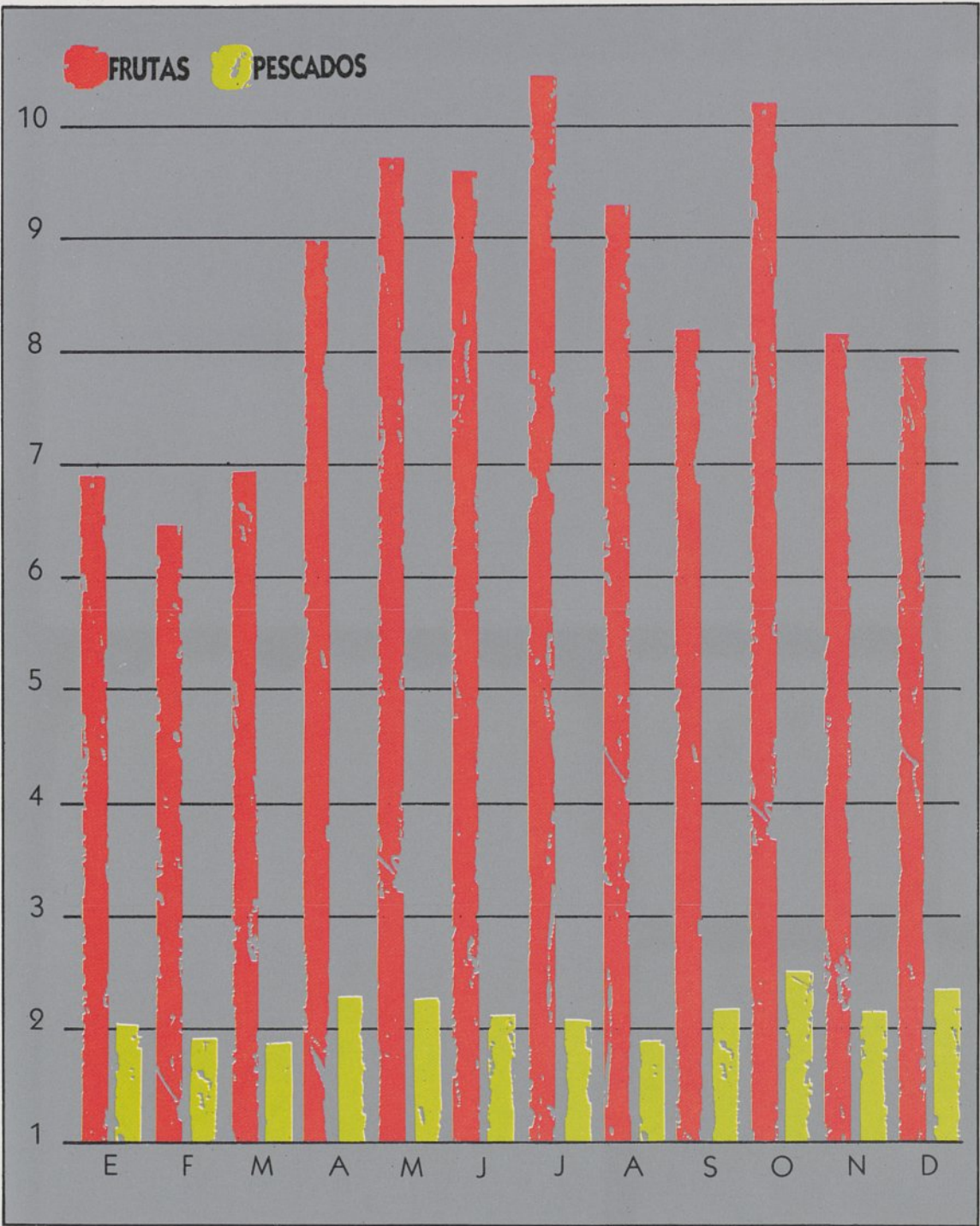
- ACCESOS EN DESARROLLO:**
- CARRETERA NACIONAL
  - CARRETERA LOCAL
  - FERROCARRIL
  - OBRAS M.O.P.U.
  - OBRAS COMUNIDAD
  - - - ACTUACIONES EN ESTUDIO





# ENTRADA DE VEHICULOS

Miles de vehículos



Durante 1986, el número de vehículos que entraron en la Unidad Alimentaria se elevó a 2.537.357. De éstos, 130.473 corresponden a vehículos pesados con mercancías de abastecimiento, equivalente a una medida diaria de 423 vehículos, y que aportaron a lo largo del año un total de 966.000 Tm. de productos.

El resto de vehículos, hasta una media diaria de 8.445, corresponden a vehículos de abastecimiento, compradores y otros usuarios de la Unidad Alimentaria.

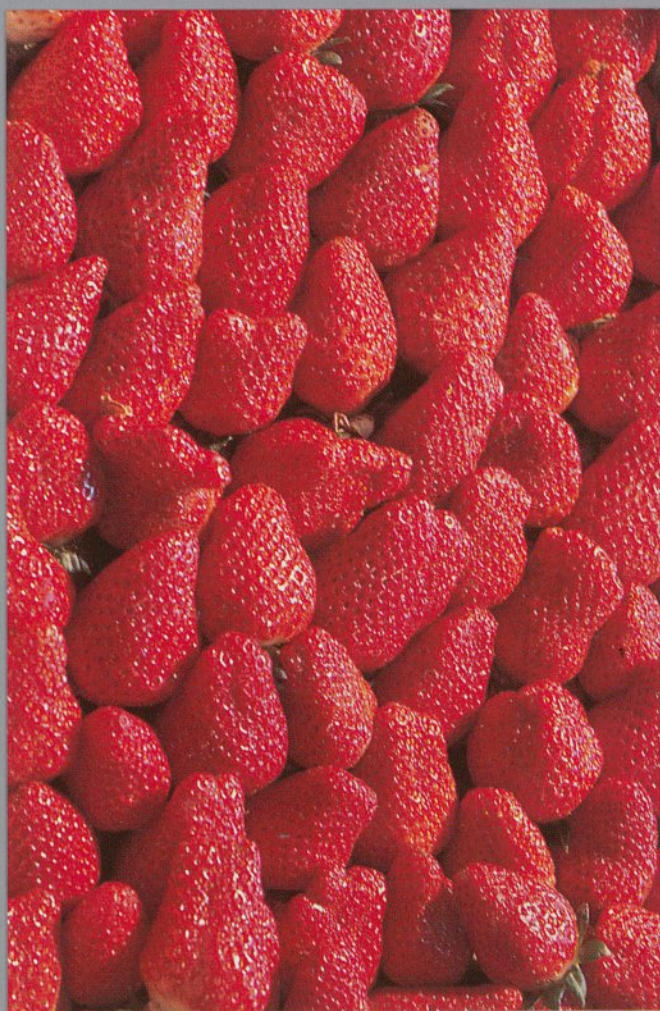
A continuación, se detalla la evolución de la entrada de vehículos con mercancías.

MES	FRUTAS	PESCADOS
Enero	6.951	2.027
Febrero	6.582	1.967
Marzo	6.985	1.967
Abril	9.025	2.347
Mayo	9.848	2.342
Junio	9.807	2.267
Julio	10.505	2.200
Agosto	9.352	1.964
Septiembre	8.232	2.294
Octubre	10.347	2.576
Noviembre	8.204	2.236
Diciembre	7.990	2.458
TOTAL	103.828	26.645

# ENTRADA DE VEHICULOS

Año	Camiones		Camiones		Otros Vehículos	Media diaria	Total	Media diaria
	Frutas y Hortalizas	Media diaria	Pescados	Media diaria				
1983	83.413	278	22.565	75	2.147.322	7.158	2.253.300	7.511
1984	95.588	318	26.663	89	2.333.579	7.779	2.455.830	8.186
1985	99.493	331	27.775	93	2.275.393	7.584	2.402.661	8.008
1986	103.828	334	26.645	89	2.406.884	8.022	2.537.357	8.445
TOTAL	382.322		103.648		9.163.178		9.649.148	









**mercamadrid, s.a.**

ESTADOS FINANCIEROS





## BALANCE DE SITUACION 1983/1986

ACTIVO	1986	1985	1984	1983
INMOVILIZADO MATERIAL .....	8.579.057	8.392.558	8.323.021	8.375.205
Coste actualizado .....	9.141.587	8.803.632	8.590.451	8.501.442
Amortización Acumulada.....	(562.530)	(411.074)	(267.430)	(126.237)
INMOVILIZADO INMATERIAL .....		1.570	1.570	
INMOVILIZADO FINANCIERO .....	5.200	5.100		
GASTOS AMORTIZABLES.....	141.551	437.931	684.258	911.414
EXISTENCIAS.....	9.185	7.607		
DEUDORES .....	23.120	10.758	21.568	44.856
REALIZABLE.....	418.938	311.649	101.059	1.640
DISPONIBLE.....	25.984	49.043	42.124	72.536
AJUSTES POR PERIODIFICACION.....	17.574	11.423	9.752	7.841
<b>TOTAL ACTIVO .....</b>	<b>9.220.609</b>	<b>9.227.639</b>	<b>9.183.352</b>	<b>9.413.492</b>

CIFRAS EN MILES DE PESETAS



## PASIVO

	1986	1985	1984	1983
CAPITAL SOCIAL Y RESERVAS .....	7.047.413	6.889.301	6.719.571	6.640.338
Capital Social .....	3.600.000	3.600.000	3.600.000	3.600.000
Reserva Legal .....	517.856	452.844	10.875	
Fondo reversión capital no municipal ...	140.738	105.554	70.369	35.185
Resultados negativos ejercicio 82.....				(33.174)
Actualizaciones Ley Presupuestos .....	2.643.187	2.643.187	3.038.327	3.038.327
Previsión libre amortización Ley 2/85 ...	145.632	87.716		
DEUDAS A PLAZO LARGO Y MEDIO ....	1.256.961	1.517.878	1.665.163	2.053.223
DEUDAS A PLAZO CORTO.....	375.324	326.174	298.774	256.039
AJUSTES POR PERIODIFICACION.....	435.540	415.655	440.318	416.953
RESULTADOS DEL EJERCICIO.....	105.371	78.631	59.526	46.939
<b>TOTAL PASIVO .....</b>	<b>9.220.609</b>	<b>9.227.639</b>	<b>9.183.352</b>	<b>9.413.492</b>

CIFRAS EN MILES DE PESETAS



## CUENTA DE EXPLOTACION

### DEBE

	1986	1985	1984	1983
GASTOS DE PERSONAL.....	205.731	165.222	140.360	137.348
GASTOS FINANCIEROS .....	103.125	138.675	161.857	174.853
TRIBUTOS .....	20.525	18.630	16.958	14.004
TRABAJOS, SUMINISTROS Y SERVICIOS EXTERIORES .....	193.753	169.579	141.418	116.321
TRANSPORTES Y FLETES .....	323	6.071	9.049	2.286
GASTOS DIVERSOS .....	49.634	52.831	29.520	28.683
AMORTIZACION INMOVILIZADO MATERIAL .....	151.455	144.046	141.576	103.589
AMORTIZACION GASTOS AMORTIZABLES.....	296.380	246.327	227.156	95.651
FONDO DE REVERSION CAPITAL NO MUNICIPAL.....	35.184	35.184	35.185	35.184
PROVISION PARA INSOLVENCIAS.....	2.642	1.921	2.768	1.036
SALDO ACREEDOR .....	162.197	167.150	59.578	46.939
	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
TOTAL.....	1.220.949	1.145.636	965.425	755.894

CIFRAS EN MILES DE PESETAS



## HABER

	1986	1985	1984	1983
INGRESOS DE LA EXPLOTACION .....	985.894	924.597	824.575	713.671
Tarifas naves Frutas y Hortalizas .....	494.978	464.559	427.206	365.685
Tarifas nave Pescados .....	294.735	270.899	238.807	219.007
Arrendamiento Locales Comerciales .....	37.002	33.940	28.603	23.758
Nave de Patatas .....	4.217	—	—	—
Otros Ingresos .....	154.962	155.199	129.959	105.221
INGRESOS ACCESORIOS DE LA EXPLOTACION .....	199.843	185.073	133.611	42.131
Derechos de Entrada .....	50.460	48.061	42.837	39.423
Derechos de Traspaso .....	145.800	136.661	89.963	—
Otros Ingresos .....	3.583	351	811	2.708
INGRESOS FINANCIEROS .....	35.002	35.966	6.729	92
PROVISIONES APLICADAS A SU FINALIDAD .....	210	—	510	—
TOTAL .....	1.220.949	1.145.636	965.425	755.894

CIFRAS EN MILES DE PESETAS



## CUENTA DE PERDIDAS Y GANANCIAS

### DEBE

	1986	1985	1984	1983
RESULTADOS EXTRAORDINARIOS .....	—	2.563	52	—
DOTACION AMORTIZACION LEY 2/85 .....	61.977	87.716	—	—
BENEFICIO NETO .....	105.371	78.631	59.526	46.939
<b>TOTAL .....</b>	<b>167.348</b>	<b>168.910</b>	<b>59.578</b>	<b>46.939</b>

CIFRAS EN MILES DE PESETAS



## HABER

	1986	1985	1984	1983
EXPLOTACION .....	162.197	167.150	59.578	46.939
RESULTADOS EXTRAORDINARIOS .....	1.090	1.760	—	—
AJUSTE AMORTIZACION LEY 2/85 .....	4.061	—	—	—
TOTAL.....	167.348	168.910	59.578	46.939

CIFRAS EN MILES DE PESETAS



# INVERSIONES

	1986	1985	1984	1983
INSTALACIONES ELECTRICAS .....	—	—	12.220	67.240
VIALES Y CONDUCCIONES .....	29.730	8.550	2.610	57.330
MERCADO DE FRUTAS Y HORTALIZAS.....	4.540	13.570	8.930	43.860
MERCADO DE PESCADOS.....	—	3.870	10.390	63.720
EDIFICIO ADMINISTRATIVO.....	—	15.420	15.580	—
ZONA COMERCIAL.....	—	—	350	17.380
NAVE DE PRODUCTORES.....	2.200	73.140	6.650	—
EQUIPO INFORMATICO .....	4.560	9.890	7.330	—
PEAJES DE ACCESO .....	38.590	14.860	—	—
S.Y.A. ....	19.240	63.650	—	—
NAVE DE POLIVALENCIA.....	215.320	—	—	—
VARIOS.....	23.780	19.380	24.940	23.770
<b>TOTAL.....</b>	<b>337.960</b>	<b>222.330</b>	<b>89.000</b>	<b>273.300</b>

CIFRAS EN MILES DE PESETAS



(Antes de aplicar los resultados del ejercicio)

APLICACIONES E INVERSIONES PERMANENTES DE LOS RECURSOS	Flujos miles Ptas.	RECURSOS PERMANENTES OBTENIDOS	Flujos miles Ptas.
FINANCIACION BASICA		FINANCIACION BASICA	
Préstamos Empresas grupo	251.728	Fondo Reversión	35.185
Préstamos Empresas fuera grupo	36.089	Previsión libre amortización Ley 2/85	57.916
		Resultados pendientes aplicación	105.371
		Fianzas y depósitos recibidos	26.901
INMOVILIZADO		INMOVILIZADO	
Inmovilizado material	337.955	Inmovilizado inmaterial	1.570
Inmovilizado financiero	100	Amortizaciones	151.456
		Gastos amortizables	296.379
	<hr/> <b>SUMA</b>		
Variación neta	625.872		
	48.906		
	<hr/>		
TOTAL	<b>674.778</b>	TOTAL	<b>674.778</b>

AUMENTOS (VARIACIONES ACTIVAS)	Flujos miles Ptas.	DISMINUCIONES (VARIACIONES PASIVAS)	Flujos miles Ptas.
DEUDORES/ACREEDORES		DEUDORES/ACREEDORES/	
OPERACIONES TRAFICO		OPERACIONES TRAFICO	
Existencias	1.579	Efectos comerciales pasivos	138.628
Proveedores	5.619	Clientes	218
Personal	360	Efectos comerciales activos	600
Entidades públicas	27.103	Ajustes por periodificación	11.469
		Provisiones	2.642
CUENTAS FINANCIERAS		CUENTAS FINANCIERAS	
Préstamos recibidos grupo	41.612	Tesorería	23.059
Préstamos recibidos fuera grupo	26.987	Otras cuentas no bancarias	2.733
Fianzas recibidas	17.239	Ajustes por periodificación	2.266
Inversiones financieras	110.022		
		SUMA	181.615
		Variación neta	48.906
TOTAL	230.521	TOTAL	230.521



# COMENTARIOS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

**E**l ejercicio 1986 ha supuesto la confirmación en la firme trayectoria de los años anteriores, superando el Beneficio los 105 millones de pesetas, con un incremento a lo largo de los últimos cuatro años superior al 30%. En el Cash-Flow generado (645 millones en este ejercicio) se ha sobrepasado igualmente el 30% en crecimiento medio anual.

La estructura financiera ha ido consolidándose año a año, alcanzándose en el ejercicio presente el 1,04 en el ratio de Solvencia (0,39 en 1983), 5,32 en el de Garantía (3,58 en 1983) y 0,23 en el de Endeudamiento (0,34 en 1983). En especial cabe destacar el hecho de haber alcanzado en este año un Fondo de Maniobra positivo, ratificando la correcta financiación de inmovilizado.

En cuanto a la Cuenta de Explotación destaca el crecimiento constante de los ingresos en todos sus capítulos con un incremento promedio superior al 17%, alcanzando la cifra de 1.221 millones de pesetas en este ejercicio. Por contra los gastos se han logrado contener en un incremento del 14,3%. Especial significado tiene la reducción de los gastos financieros que han pasado de absorber el 23% de los ingresos en 1983 a tan solo un 8,4% en el presente ejercicio.



En aras de una consciente prudencia financiera se ha procedido a una rápida amortización de los gastos de primer establecimiento, que en 1982 se elevaban a 921 millones y en la actualidad a 119 millones de pesetas habiéndose reducido un 87,1%. Por esta razón el Cash-Flow pasa a ser un 52,38% de los ingresos desde el porcentaje inicial en 1983 del 37,17%. Ello ha permitido la autofinanciación de las necesarias y elevadas inversiones realizadas en los cuatro años de funcionamiento.



---

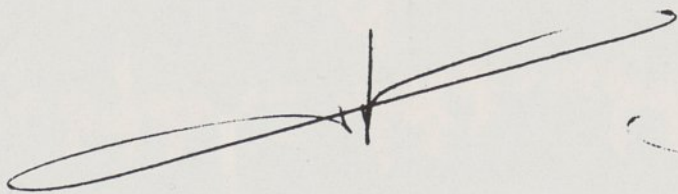
## INFORME DE LOS ACCIONISTAS CENSORES DE CUENTAS

---

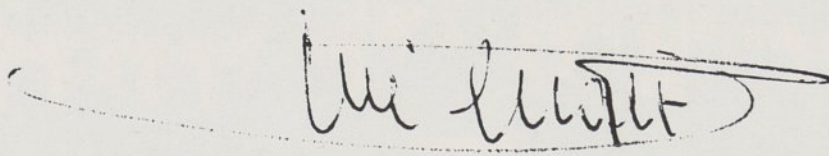
D. Francisco Martín Somoza, en nombre y representación de la ASOCIACION DE DETALLISTAS, AVES, HUEVOS Y CAZA, y D. José María Giralt Forner, en nombre y representación de la CONFEDERACION NACIONAL DE CAMARAS AGRARIAS, designados al efecto mediante acuerdo de la Junta General Ordinaria de Accionistas de MERCAMADRID, S. A., reunida el día 19 de junio de 1986, y ateniéndonos al mandato que entonces nos fue conferido conforme a lo dispuesto en el artículo 108 de la Ley de 17 de julio de 1951, reguladora del Régimen Jurídico de las Sociedades Anónimas, hemos examinado en plazo hábil la Memoria, el Balance de Situación al 31 de diciembre del expresado año y la Cuenta de Resultados de igual fecha, así como cuantos libros y antecedentes hemos estimado convenientes.

Habiendo encontrado todo ello de entera conformidad y de acuerdo con las disposiciones legales, haciéndolo así constar, por lo que procede su aprobación.

Madrid, a nueve de abril de mil novecientos ochenta y siete.

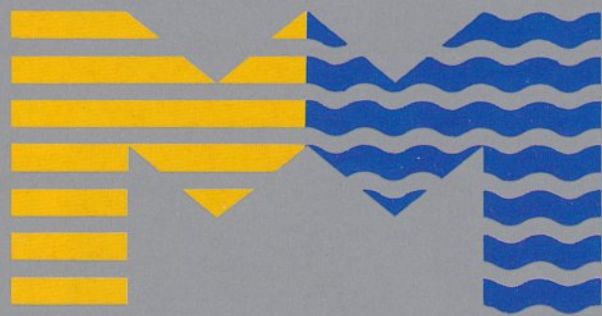


Fdo.: D. Francisco Martín Somoza



Fdo.: D. José M.ª Giralt Forner





mercamadrid, s.a.



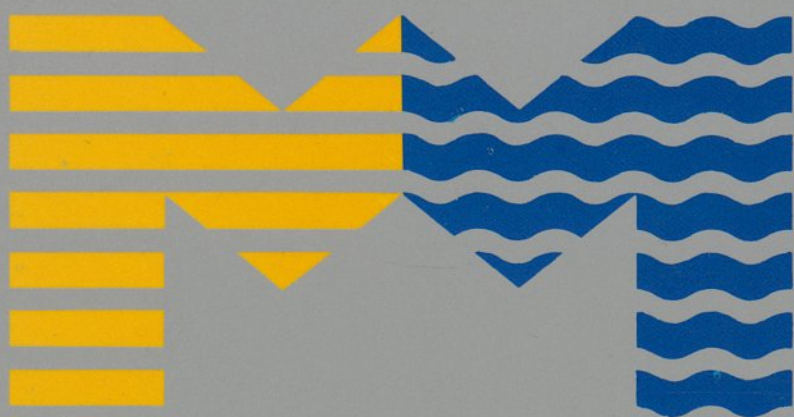


# TELEFONOS DE MERCAMADRID

Teléfonos de centralita:	785 50 13
	785 50 98
	785 51 98
	785 52 98
	785 53 98
Jefatura de Mercado (F. y H.)	785 13 12
Jefatura de Mercado (Pescados)	785 04 94
Veterinarios (Pescados)	785 02 00
Veterinarios (Frutas)	786 15 04
Inspección de Abastos	786 15 05
Mantenimiento	785 21 12
Información telefónica	785 00 00 (3 líneas)
Ctra. Villaverde-Vallecas, Km. 3,800 28018 MADRID	Télex 49738 MMA

Realización gráfica y diseño: A. LAX  
Fotografía: ORONoz, LAX y archivo MERCAMADRID, S. A.  
Imprime: TECNISER-A. G. GRUPO, S. A.  
Dep. Legal M. 13.158-1987





**mercamadrid, s.a.**

Ctra.de Villaverde a Vallecas  
Km.3,800~Tel. (91) 785 5013  
28018 Madrid