



D<sup>a</sup> MARÍA JOSÉ ESTÉVEZ ÁVILA, SECRETARIA DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD MERCADOS CENTRALES DE ABASTECIMIENTO DE CÓRDOBA, MERCACÓRDOBA, S.A., M.P.

**CERTIFICO:**

Que el Consejo de Administración, en sesión celebrada el día veinticuatro de septiembre de dos mil veinticinco, adoptó entre otros, el siguiente acuerdo:

**"2. Aprobación del programa anual de actuación, inversiones y financiación para 2026 de Mercacórdoba, S.A., M.P.**

Tras la exposición realizada por el Director-Gerente sobre la situación de la empresa y las previsiones con arreglo a las cuales se ha elaborado el PAIF, los/las Sres/as. Consejeros/as asistentes a la sesión, presentes y representados, acuerdan con la abstención de D<sup>a</sup> Carmen González Escalante y los votos favorables de los demás consejeros, la aprobación del Programa anual de actuación, inversiones y financiación para 2026.

| PREVISIÓN CUENTA DE RESULTADOS-EJERCICIO 2026            |                   |
|----------------------------------------------------------|-------------------|
| IMPORTE CIFRA DE NEGOCIOS                                | 2.495.178,60      |
| APROVISIONAMIENTOS                                       | -14.967,00        |
| OTROS INGRESOS DE EXPLOTACIÓN                            |                   |
| INGRESOS ACCESORIOS Y OTROS DE GESTIÓN CORRIENTE         | 57.654,87         |
| SUBVENCIONES DE EXPLOTACIÓN INCORPORADAS AL RTDO.        | 15.000,00         |
| GASTOS DE PERSONAL                                       | -1.046.478,47     |
| OTROS GASTOS DE EXPLOTACIÓN                              | -1.125.459,05     |
| AMORTIZACIÓN DEL INMOVILIZADO                            | -353.265,89       |
| IMPUTACIÓN DE SUBVENCIONES DE INMOVILIZADO NO FINANCIERO | 55.676,20         |
| OTROS RESULTADOS                                         | -600,00           |
| <b>RESULTADO DE EXPLOTACIÓN</b>                          | <b>82.739,26</b>  |
| INGRESOS FINANCIEROS                                     | 133.618,58        |
| GASTOS FINANCIEROS                                       | -9.684,13         |
| <b>RESULTADO FINANCIERO</b>                              | <b>123.934,45</b> |
| <b>RESULTADO DEL EJERC. ANTES DEL IMPUESTO</b>           | <b>206.673,71</b> |
| IMPUESTO SOBRE SOCIEDADES                                | -516,68           |
| <b>RESULTADO DESPUES DE IMPUESTO</b>                     | <b>206.157,03</b> |

| PLAN DE INVERSIONES 2026                                | Tipo de Inversión | Miles €       |
|---------------------------------------------------------|-------------------|---------------|
| Programas innovación y mejora de procesos               | Productiva        | 12,00         |
| Equipamiento informático                                | Reposición        | 12,00         |
| Instalaciones fotovoltaicas autoconsumo EUM             | Productiva        | 40,00         |
| Instalaciones fotovoltaicas en cubiertas                | Productiva        | 90,00         |
| Remodelación Mercado de Pescados                        | Productiva        | 30,00         |
| Renovación zona Accesos                                 | Reposición        | 50,00         |
| Sistema control de Accesos                              | Reposición        | 90,00         |
| Nueva red contra incendios                              | Reposición        | 100,00        |
| Instalaciones frigoríficas / conservación de congelados | Productiva        | 50,00         |
| Remodelaciones módulos                                  | Reposición        | 15,00         |
| Actualización electrónica de red                        | Reposición        | 15,00         |
| Impermeabilización cubierta Mercado de Frutas           | Reposición        | 75,00         |
| <b>TOTAL INVERSIONES</b>                                |                   | <b>579,00</b> |

#### PROGRAMA DE ACTUACIÓN, INVERSIONES Y FINANCIACIÓN PARA 2026

#### ANEXO I: Antecedentes sobre los servicios y los clientes de Mercacórdoba, S.A., M.P.

La actividad de Mercacórdoba viene definida en su objeto social que indica, como ámbito de actuación, los siguientes servicios:

- La prestación del Servicio Público de los Mercados Mayoristas de Córdoba, así como los servicios complementarios que sean precisos para la mejor utilización de los Mercados y comodidad de los usuarios.
- Prestación y gestión de los servicios de los mercados minoristas de Córdoba.
- La realización de las actuaciones y gestiones que, en materia de ejecución de política alimentaria, comercial y de mercados en general, y cuantos servicios relacionados con todos ellos, le encarguen las Administraciones y Entidades participantes en su accionariado.
- Mejorar en todos los órdenes el ciclo de comercialización de los productos alimenticios, siguiendo las directrices marcadas por las Administraciones Públicas.

El Reglamento de Prestación del Servicio de Mercacórdoba añade, como fines de su actividad, el abastecimiento de productos alimenticios de la ciudad de Córdoba y de su área de influencia en las mejores condiciones de competencia y transparencia del mercado. En el desarrollo de esta actividad anteriormente definida, Mercacórdoba aplica, como principios de actuación, la eficacia y eficiencia, la igualdad, la sostenibilidad, en sus distintos ámbitos - social, económica y medioambiental- y la responsabilidad social en nuestro entorno.

En la medida que los fines de Mercacórdoba se extienden a todo el ciclo de comercialización, cabe incluir como clientes o usuarios a un amplio espectro de empresas: los mayoristas que



ejercen su actividad en sus instalaciones y los proveedores de estos (agricultores, empresas pesqueras, mayoristas en origen, ...), industrias alimentarias, empresas auxiliares y de logística y a clientes de las anteriores (detallistas, otros mayoristas de destino, empresas de la restauración, ...).

Como Unidad Logística Alimentaria, los servicios prestados actualmente por Mercacórdoba, y que a continuación se relacionan, se enmarcan en el ámbito de la distribución, logística e industria alimentaria:

Servicios en los mercados mayoristas (Mercado de Frutas y Hortalizas, Mercado de Pescados y Mercado Polivalente):

- Adjudicación de módulos para la actividad mayorista.
- Alquiler de módulos, locales y parcelas para el desarrollo de actividades complementarias a la de los Mercados y/o relacionadas con la logística y la distribución de alimentación (Cash and carry, envasado de frutas y hortalizas, almacenes y plataformas logísticas, distribución a la restauración de frutas y hortalizas, pescados y carnes, cafeterías, estación de servicio y lavadero de vehículos y cámaras de conservación productos).
- Control de Accesos.
- Mantenimiento y limpieza de las zonas comunes.
- Servicio de Seguridad 24 horas con Vigilante Jurado.
- Alquiler de fábrica de hielo en escamas.
- Servicio de frío en Cámaras Frigoríficas.
- Plantas solares fotovoltaicas para autoconsumo colectivo de empresas instaladas.
- Báscula.
- Aparcamiento de Camiones.
- Central de recogida de envases de frutas y hortalizas.
- Comunicación de la Unidad Alimentaria

Servicios en los mercados municipales minoristas:

- Administración de los Mercados Municipales.
- Servicio de Limpieza.
- Servicio de Control de Funcionamiento y de Orden Interno del Mercado.
- Servicio de Vigilancia de los Sistemas de Autocontrol y Planes Generales de Higiene.
- Servicio de Mantenimiento.
- Asistencia Técnica.

Otros servicios:

- Asesoramiento y estudios relacionados con la distribución y el comercio de alimentación.
- Formación en el sector del comercio tradicional de alimentación –mayorista y minorista–.
- Alquiler de aulas y espacios formativos.



## ANEXO II: Actuaciones, Inversiones y Financiación 2026

Las actuaciones e inversiones previstas para el año 2026, que se realizarán con recursos propios de la sociedad, vienen orientadas por los siguientes objetivos estratégicos, recogidos en el **Plan Estratégico de Mercacórdoba, actualmente en fase de borrador**, para un horizonte temporal de cinco años.

1. **Cambiar la organización** (instalaciones, servicios, capacidades del equipo y procesos) para atender las necesidades de los distintos eslabones de la cadena de distribución alimentaria, así como del ámbito logístico.
2. **Atraer a nuestras instalaciones a clientes potenciales, fidelizar a los actuales y colaborar en su desarrollo dentro de Mercacórdoba.**
3. **Ejecutar nuestra actividad asumiendo la sostenibilidad como eje fundamental.**

Así, las líneas de actuación mediante las que se pretende llegar a las aspiraciones expuestas y que constituyen la base de los planes de acción anuales, son las siguientes:

- **Remodelación, mejora y ampliación de las instalaciones.**

Se busca desarrollar nuevas ventajas competitivas de la Merca con el objetivo de hacer más atractiva la posible ampliación de los operadores ya instalados y la instalación de otros nuevos.

La materialización de esta línea se traduce en la renovación y mejora de las instalaciones y en el desarrollo de nuevos servicios, que faciliten la actividad de operadores y usuarios o que incidan en menores costes, atendiendo a las demandas de las empresas en el contexto actual de alza en los precios.

Igualmente, este marco de trabajo nos lleva a atender las demandas de los operadores que han mostrado interés en crecer en nuestra merca, facilitando la adaptación de las instalaciones a las necesidades requeridas.

Con esta línea de actuación se trata de propiciar y apoyar también el desarrollo de acciones de colaboración, mejora de los servicios prestados y puesta a disposición de espacios e instalaciones (plantas fotovoltaicas para autoconsumo compartido, frío industrial,...), que potencien las economías de recinto y de concentración, y que permitan la tangibilización del valor de las tarifas.

Estos nuevos servicios han de tener como base los siguientes elementos:

- **Orientación a dar respuesta a las necesidades reales de nuestros clientes**, especialmente en el cumplimiento normativo de aspectos tales como la sostenibilidad, los requerimientos sanitarios y administrativos.
- **La sostenibilidad de la actividad**, en sus vertientes económica, social y medioambiental.
- **Digitalización de procesos y actualización de procedimientos**, dentro de ámbito de la gestión diaria y con el fin de agilizar el desarrollo de procesos administrativos, reducir costes y mejorar la satisfacción de los usuarios



- **Refuerzo de la acción y comunicación comercial.**

La acción comercial se constituye como uno de los cimientos de la actividad de la merca, clave para el mantenimiento y crecimiento de la empresa. Para su desarrollo se ha de poner el foco en ella, implicar a todo el personal y dotarla de recursos.

De estas líneas estratégicas, derivan los siguientes planes de acción a desarrollar en el ejercicio 2026, y que tienen su reflejo en los cuadros de inversiones y cuenta de resultados:

Interno:

- **Digitalización de procesos.**
  - a. Se va a proceder, dentro de la remodelación de las instalaciones del Control de Accesos, a actualizar el software de control y gestión de accesos.
  - b. Igualmente, dentro del área administrativa y de mercados, se va a proceder a implantar programas de integración y mejora de procesos.
- **Renovación del equipamiento informático y actualización de la electrónica de redes.**
- **Continuar con la implementación del Plan de Comunicación**, con el doble objetivo de captar clientes y usuarios que mantengan e incrementen la actividad de la Unidad Alimentaria y de comunicación y apoyo de las acciones de RSE y de desarrollo del sector que realizamos.

Instalaciones

- **Actuaciones de mejora y mantenimiento de las instalaciones.** Se va a proceder a la realización de las siguientes acciones:
  - a. Renovación del Control de Accesos: casetas, sistemas y pórtico.
  - b. Renovación de la red de suministro de agua contra incendios.
  - c. Impermeabilización de la cubierta del Mercado de Frutas.
- **Ampliación y mejora de la oferta de instalaciones frigoríficas y de congelación de la merca** en el Mercado de Frutas, mediante la construcción de una nueva cámara y la renovación paulatina de los sistemas de producción de frío en las cámaras actuales por otros más eficientes en términos de consumo eléctrico y de gases refrigerantes.
- **Instalaciones de producción solar fotovoltaica para autoconsumo.** Está previsto continuar el desarrollo de las posibilidades fotovoltaicas de Mercacórdoba, centrándonos en este ejercicio en las siguientes instalaciones:
  - a. Planta de 30 kWh de potencia en el edificio de usos múltiples (EUM), incidiendo de esta manera en la sostenibilidad ambiental de nuestra actividad y reduciendo nuestros costes energéticos.
  - b. Ampliación de las instalaciones de autoconsumo colectivo en las cubiertas disponibles con, al menos, una planta de 100 kWh adicional.

### Clientes

- **Adaptación de las instalaciones a las demandas del sector para facilitar su comercialización y/o la prestación de nuevos servicios.** La evolución del sector logístico alimentario ha llevado a cambios en la configuración, tamaño y requerimientos de las instalaciones que precisan, lo que nos lleva a invertir en la adaptación de espacios en este sentido, con el objeto de facilitar su comercialización. Específicamente, está previsto trabajar en la remodelación del Mercado de Pescados, así como en algunos de los espacios que tenemos disponibles.
- **Apoyo a los proyectos de desarrollo y ampliación en nuestras instalaciones de los operadores instalados.**

### Minoristas

- **Colaborar en la mejora de los Mercados Municipales dentro de los límites definidos en el nuevo encargo de gestión de los Mercados Municipales de Abastos de Córdoba.** La colaboración con el Ayuntamiento incide este año, especialmente, en la mejora de las instalaciones de los Mercados Municipales.

### Sostenibilidad

Son varias las acciones, en distintos ámbitos, que se van a realizar por parte de Mercacórdoba para avanzar en una mayor sostenibilidad de nuestra actividad y del entorno de la distribución alimentaria en la que desarrollamos ésta, y que a continuación detallamos:

- **Acciones de apoyo a la separación de residuos y a la reducción del desperdicio alimentario.** Estas acciones están especialmente orientadas a los operadores de los distintos eslabones de la cadena alimentaria.
- **Reducción huella de carbono.** Como paso siguiente a la medición de la huella de Carbono y su inscripción en el Registro del Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico – desarrollados en ejercicios anteriores– se van a desarrollar acciones para la reducción del consumo de carburantes (sustitución del actual vehículo de empresa por uno de energía más sostenible) e instalación de placas solares para autoconsumo en el edificio de EUM.

### Mercados Municipales

Conforme a las líneas propuestas por el Ayuntamiento de Córdoba para el nuevo encargo de gestión de los Mercados Municipales, se va a ampliar la labor desarrollada por Mercacórdoba en ámbitos como mantenimiento, mejora de las instalaciones, limpieza y asistencia técnica, administrativa y comercial.

| BALANCE DE SITUACIÓN                                |                      |
|-----------------------------------------------------|----------------------|
| 2026                                                |                      |
| ACTIVO                                              |                      |
| <b>A) ACTIVO NO CORRIENTE</b>                       | <b>6.582.701,71</b>  |
| I. Inmovilizado intangible                          | 1.869.913,99         |
| Aplicaciones Informáticas                           | 1.869.913,99         |
| II. Inmovilizado material                           | 4.652.924,47         |
| Terrenos                                            | 10.845.446,20        |
| Resto del Inmovilizado material                     | -6.192.521,73        |
| V. Inversiones financieras a largo plazo            | 59.863,25            |
| <b>B) ACTIVO CORRIENTE</b>                          | <b>8.782.314,12</b>  |
| III. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar  | 846.871,82           |
| Clientes por ventas y prestaciones de servicios     | 683.053,27           |
| Otros deudores                                      | 163.818,55           |
| V. Inversiones financieras a corto plazo            | 5.451.065,13         |
| VI. Periodificaciones a corto plazo                 | 12.051,30            |
| VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes | 2.472.325,87         |
| <b>TOTAL ACTIVO (A+B)</b>                           | <b>15.365.015,83</b> |
| PATRIMONIO NETO Y PASIVO                            |                      |
| <b>A) PATRIMONIO NETO</b>                           | <b>13.898.212,21</b> |
| A-1) Fondos propios                                 | 13.090.677,51        |
| I. Capital                                          | 5.006.232,00         |
| III. Reservas                                       | 7.878.288,48         |
| VII. Resultado de ejercicio                         | 206.157,03           |
| A.3) Subvenciones, donaciones y legados recibidos   | 807.534,70           |
| <b>B) PASIVO NO CORRIENTE.</b>                      | <b>1.072.594,22</b>  |
| II. Deudas a largo plazo                            | 464.163,41           |
| Otras deudas a largo plazo                          | 464.163,41           |
| IV. Pasivos por impuesto diferido                   | 2.174,50             |
| V. Periodificaciones a largo plazo                  | 606.256,31           |
| <b>C) PASIVO CORRIENTE</b>                          | <b>394.209,40</b>    |
| III. Deudas a corto plazo                           | 108.455,09           |
| Otras deudas a corto plazo                          | 108.455,09           |
| V. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar   | 239.769,60           |
| Otros acreedores                                    | 239.769,60           |
| VI. Periodificaciones a corto plazo                 | 45.984,71            |
| <b>TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO (A+B+C)</b>       | <b>15.365.015,83</b> |

| CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS                                               | 2026              |
|------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| <b>A) OPERACIONES CONTINUADAS</b>                                            |                   |
| 1. Importe neto de la cifra de negocios.                                     | 2.495.178,60      |
| 4. Aprovisionamientos.                                                       | -14.967,00        |
| b) Consumo de materias primas y otras materias consumibles.                  | -14.967,00        |
| 5. Otros ingresos de explotación.                                            | 72.654,87         |
| a) Ingresos accesorios y otros de gestión corriente.                         | 57.654,87         |
| b) Subvenciones de explotación incorporadas al resultado del ejercicio.      | 15.000,00         |
| 6. Gastos de personal.                                                       | -1.046.478,47     |
| a) Sueldos, salarios y asimilados.                                           | -760.415,97       |
| b) Cargas sociales.                                                          | -286.062,50       |
| 7. Otros gastos de explotación.                                              | -1.125.459,05     |
| a) Servicios exteriores.                                                     | -1.051.385,97     |
| b) Tributos.                                                                 | -74.073,08        |
| 8. Amortización de inmovilizado.                                             | -353.265,89       |
| a) Amortización del inmovilizado intangible                                  | -6.851,62         |
| b) Amortización del inmovilizado material                                    | -346.414,27       |
| 9. Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras.         | 55.676,20         |
| 13. Otros resultados                                                         | -600,00           |
| Gastos excepcionales                                                         | -600,00           |
| <b>A.1) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN<br/>(1+2+3+4+5+6+7+8+9+10+11+12+12a+13)</b> | <b>82.739,26</b>  |
| 14. Ingresos financieros.                                                    | 133.618,58        |
| b) De valores negociables y otros instrumentos financieros.                  | 133.618,58        |
| 15. Gastos financieros.                                                      | -9.684,13         |
| b) Por deudas con terceros.                                                  | -9.684,13         |
| <b>A.2) RESULTADO FINANCIERO (14+15+16+17+18+19).</b>                        | <b>123.934,45</b> |
| <b>A.3) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS (A.1+A.2)</b>                           | <b>206.673,71</b> |
| 20. Impuestos sobre beneficios.                                              | -516,68           |
| <b>A.4) RESULTADO DEL EJERCICIO PROC. DE OPERAC.CONTINUADAS (A.3+20)</b>     | <b>206.157,03</b> |
| <b>B) OPERACIONES INTERRUMPIDAS</b>                                          |                   |
| 21. Rdo. del ejercicio proced. de oper. interrumpidas neto de impuestos      | 0,00              |
| <b>A.5) RESULTADO DEL EJERCICIO (A.4+21)</b>                                 | <b>206.157,03</b> |

| ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO                                            | 2026           |
|-------------------------------------------------------------------------|----------------|
| <b>A) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN</b>          |                |
| 1. Resultado del ejercicio antes de impuestos                           | 206.673,71     |
| 2. Ajustes del resultado                                                | 130.036,49     |
| a) amortización del inmovilizado +                                      | 353.265,89     |
| d) Imputación de subvenciones (-)                                       | (55.676,20)    |
| g) ingresos financieros (-)                                             | (133.618,58)   |
| h) gastos financieros +                                                 | 9.672,08       |
| i) Diferencias de cambio (+/-)                                          | 12,05          |
| k) otros ingresos y gastos                                              | (43.618,75)    |
| 3. Cambios en el capital corriente                                      | (483,19)       |
| b) deudores y otras cuentas a cobrar                                    | (1.182,47)     |
| d) acreedores y otras cuentas a pagar                                   | 505,37         |
| e) otros pasivos corrientes                                             | 193,91         |
| 4. Otros flujos de efectivo de las actividades explotación              | 180.979,28     |
| a) pagos de intereses (-)                                               | (300,00)       |
| c) cobros de intereses +                                                | 144.586,10     |
| d) Pagos (cobros) Impuesto sobre beneficios                             | 24.056,57      |
| e) Otros pagos (cobros)                                                 | 12.636,61      |
| 5. Flujos de efectivo de las actividades explotación                    | 517.206,29     |
| <b>B) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES INVERSIÓN</b>               |                |
| 6. Pagos por inversiones (-)                                            | (4.445.403,50) |
| b) Inmovilizado intangible                                              | (12.000,00)    |
| c) Inmovilizado material                                                | (568.220,78)   |
| e) otros activos financieros                                            | (3.865.182,72) |
| 7. Cobros por desinversiones (+)                                        | 3.799.966,50   |
| e) otros activos financieros                                            | 3.799.966,50   |
| 8. Flujos de efectivo de las actividades de inversión                   | (645.437,00)   |
| <b>C) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN</b>         |                |
| 10. Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero                | 16.307,19      |
| a) Emisión                                                              |                |
| 4. Otras deudas (+)                                                     | 16.307,19      |
| b) devoluciones y amortización de                                       |                |
| 11. Pagos por dividendos y remuner. de otros instrumentos de patrimonio | (227.622,88)   |
| a) Dividendos (-)                                                       | (227.622,88)   |
| 12. Flujos de efectivo de las actividades de financiación               | (211.315,69)   |
| D) Efecto de las variaciones de los tipos de cambio                     | (12,05)        |
| <b>E) AUMENTO/DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES</b>          | (339.558,45)   |
| Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio                       | 2.811.884,32   |
| Efectivo o equivalentes al final del ejercicio                          | 2.472.325,87   |
| <b>DIFERENCIA DE EFECTIVO O EQUIVALENTES EN EL EJERCICIO</b>            | (339.558,45)   |



Y para que conste y surta efectos donde proceda, expido la presente certificación, con el Vº Bº  
del Presidente de Córdoba, constando de folios de dos mil veinticinco.

Vº Bº  
EL PRESIDENTE  
Julián Urbano de Sotomayor

LA SECRETARIA  
María José Estévez Ávila