

**INFORME DE INTERVENCIÓN**

Recibida en esta Intervención la documentación remitida por Cementerio Jardín de Alcalá de Henares S.A. para que se realice el preceptivo **CONTROL ECONÓMICO FINANCIERO DE LAS CUENTAS CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO 2014 DE LA SOCIEDAD MIXTA CEMENTERIO JARDÍN DE ALCALÁ DE HENARES**, una vez examinada la misma se informa:

Que de la documentación examinada se observa que se formulan cuentas anuales abreviadas, para lo cual y teniendo en cuenta lo señalado en la norma 4ª de la tercera parte del Plan General de Contabilidad aprobado por RD 1514/2007, de 16 de noviembre, se han de dar los siguientes requisitos, recogidos igualmente en los artículos 257 y 258 del Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital:

- ❖ Para formular balance, estados de cambios en el patrimonio neto y memoria abreviados, al menos 2 de las siguientes circunstancias, durante 2 ejercicios consecutivos:
  - Total de partidas del activo no supere los 4,0 MM de euros, lo cual no se cumple en las cuentas examinadas ya que asciende a 9,87 MM de euros en 2014 y 9,6 MM en 2013.
  - Que el importe neto de la cifra anual de negocios no supere los 8 MM de euros, lo cual se comprueba que si que se cumple ya que según el apartado 12 de la memoria y lo reflejado en la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada han ascendido a 2,677 MM de euros en 2014 y 2,212 MM de euros en 2013.
  - Y que el número medio de trabajadores empleados durante el ejercicio no sea superior a 50, lo cual se comprueba que también se cumple ya que según el apartado 16 de la memoria han ascendido a 29 en 2014, cifra coincidente con la de 2013.
- ❖ Para formular la cuenta de pérdidas y ganancias abreviadas, al menos 2 de las siguientes circunstancias durante 2 ejercicios consecutivos:
  - Total de partidas del activo no supere los 11,4 MM de euros, lo cual se cumple en las cuentas examinadas a 9,87 MM de euros en 2014 y 9,6 MM en 2013
  - Que el importe neto de la cifra anual de negocios no supere los 22,8 MM de euros, lo cual se comprueba que si que se cumple ya que asciende a 2,677 MM de euros en 2014 y 2,212 MM de euros en 2013.
  - Y que el número medio de trabajadores empleados durante el ejercicio no sea superior a 250, lo cual se comprueba que también se cumple ya que tal y como se acaba de señalar se informa que han ascendido a 29 personas en ambos ejercicios.

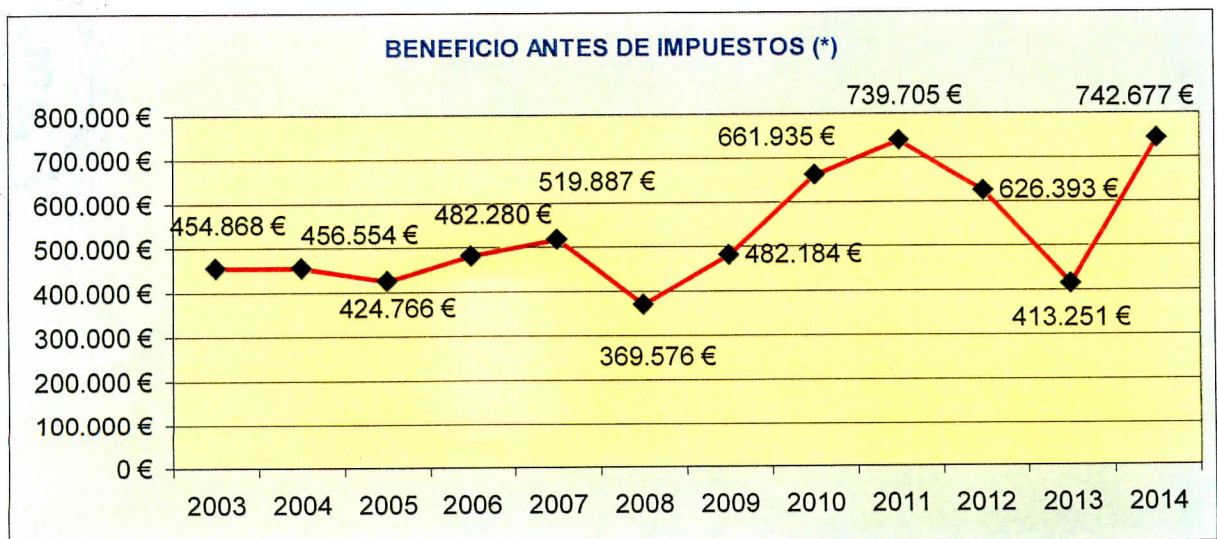
La documentación está formada por una cuenta de pérdidas y ganancias abreviada, un balance de situación abreviado, un estado de cambios en el patrimonio neto abreviado, y la memoria abreviada por lo que estaría completa conforme a lo regulado al respecto en el artículo 254 del citado Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital, comprobándose que no se sobrepasan los límites de cifra de negocios y número de trabajadores establecidos.

Que se recuerda la imposición legal de formular las cuentas antes del próximo 31 de marzo, según lo dispuesto en el artículo 253 del TRLSC, lo cual se cumpliría si se formulan el próximo 19 de febrero tal y como se ha convocado el Consejo de Administración.

#### A) ANÁLISIS DEL BENEFICIO CONTABLE DE LA SOCIEDAD.

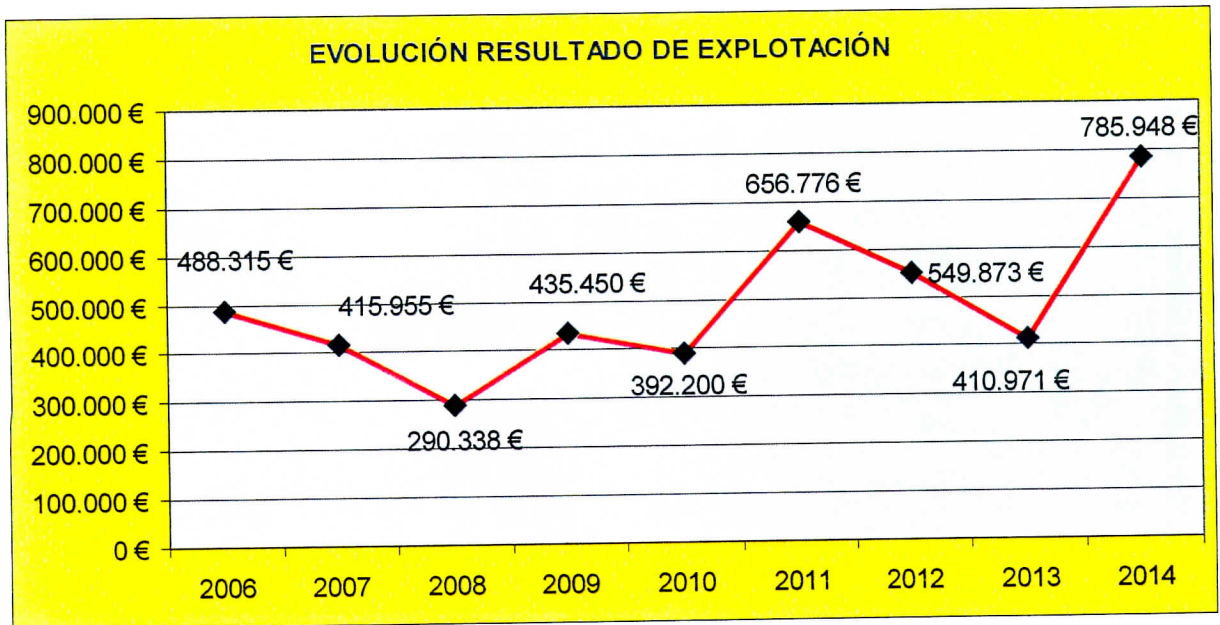
El resultado de la Sociedad durante el ejercicio 2014, ha sido positivo, mostrando un beneficio antes de impuestos de 787.362 euros, frente a los 413.234,66 euros del ejercicio anterior.

Dicha cifra solo puede valorarse como muy positiva, y cambia la tendencia de los 2 últimos ejercicios, siendo la mejor cifra de la serie histórica. Todo ello teniendo en cuenta que tal y como se viene haciendo en años anteriores, para poder homogeneizar los datos se han descontado los ingresos extraordinarios procedentes del pago de las expropiaciones de terrenos de los años 2007 y 2008.



(\*) Los ejercicios 2007 y 2008 tuvieron mayores ingresos derivados de expropiación de terrenos por la Comunidad de Madrid.

Para obtener una visión más precisa de la evolución de la sociedad se pasa a analizar el resultado de explotación, esto es sin tener en cuenta ni gastos ni ingresos financieros o extraordinarios, sino producidos exclusivamente en el ámbito de actuación de la empresa:



Dicha magnitud vuelve a poner de manifiesto que el beneficio ha sido generado por la actividad ordinaria de la empresa, siendo el mejor resultado de los últimos 9 años, superando en casi un 19 % el mejor resultado que se había obtenido en el ejercicio 2011.

Se observa en la evolución mensual que en todos los meses se ha obtenido un resultado ordinario de la actividad positivo como ya ocurriera en los ejercicios 2011 y 2012, lo cual pone de manifiesto que se ha resuelto el problema que estacionalmente se produjo en el ejercicio 2010.

Así los resultados ordinarios mensuales en miles de euros de los últimos 9 años han sido:

RESULTADO EXPLOT.	ENE	FEB	MAR	ABR	MAY	JUN	JUL	AGOS	SEPT	OCT	NOV	DIC
2014	96,44	98,21	70,95	66,70	65,11	76,92	62,36	27,69	78,44	55,00	58,96	37,68
2013	46,42	46,52	12,24	52,45	52,08	14,68	43,11	23,20	29,98	53,23	50,93	14,32
2012	86,14	39,98	64,25	75,55	46,54	36,67	46,84	61,93	33,69	58,59	42,15	43,69
2011	71,97	92,52	99,12	55,07	45,70	24,90	40,62	40,17	45,80	85,79	77,35	49,73
2010	70,33	34,59	47,12	51,18	74,78	33,87	22,55	52,02	-1,99	41,12	-10,69	47,65
2009	46,11	24,72	43,61	32,70	51,18	39,33	34,89	16,09	21,19	49,64	55,12	66,99
2008	29,84	30,73	43,75	16,89	13,52	19,02	30,63	12,76	13,10	24,24	28,99	56,71
2007	61,30	38,37	69,71	14,07	54,97	26,86	15,69	26,24	19,42	47,44	80,83	22,34
2006	31,99	29,86	34,06	51,16	86,52	37,27	40,81	31,25	41,76	27,36	53,44	54,83

De dicho análisis se comprueba que se ha producido un incremento en todos los meses, incluso se puede comprobar que hay meses en los que se duplica e incluso triplica el resultado mensual del año anterior. En 5 de los 12 meses, el resultado mensual es el mejor de la serie histórica.

Un análisis trimestral de los resultados de explotación en datos expresados en miles de euros muestra que los mejores resultados se han obtenido en los dos primeros trimestres del año 2014, siendo destacable el descenso del último trimestre del año, pero en todo caso dicho trimestre es mejor que cualquiera de los trimestres del ejercicio 2013:

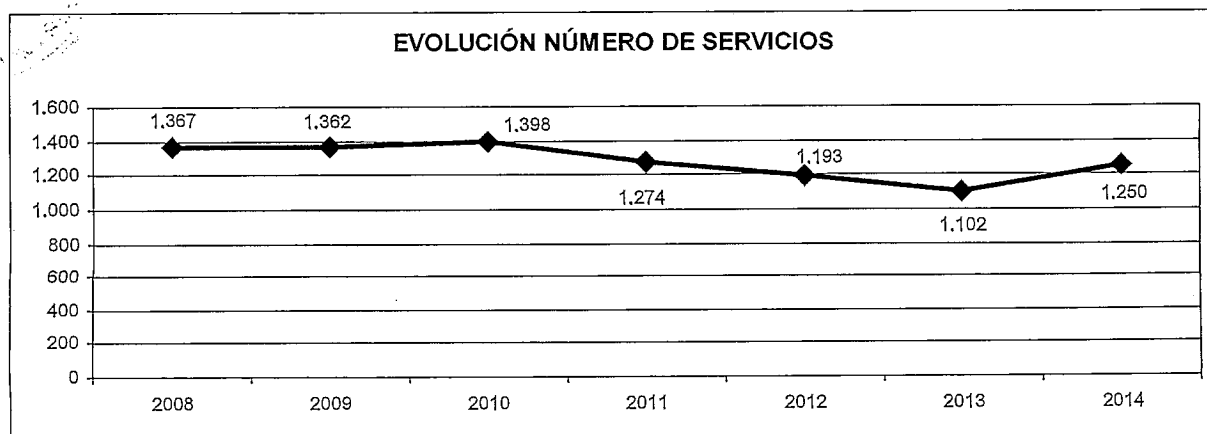
	2013	2014
1 TRIMESTRE	105,18 €	265,60 €
2 TRIMESTRE	119,21 €	208,72 €
3 TRIMESTRE	96,29 €	168,49 €
4 TRIMESTRE	118,48 €	151,65 €

**B) ANÁLISIS DEL VOLUMEN DE ACTIVIDAD DE LA SOCIEDAD – ANÁLISIS COSTE BENEFICIO POR SERVICIO.**

El incremento en el beneficio ha de ser puesto en relación con el análisis del número de servicios prestados, que a la finalización del ejercicio 2014 ha sido de 1.250 frente a los 1.102 servicios prestados en 2013, a los 1193 del ejercicio 2012, a los 1.274, del ejercicio 2011 o frente a los 1.398 de 2010.

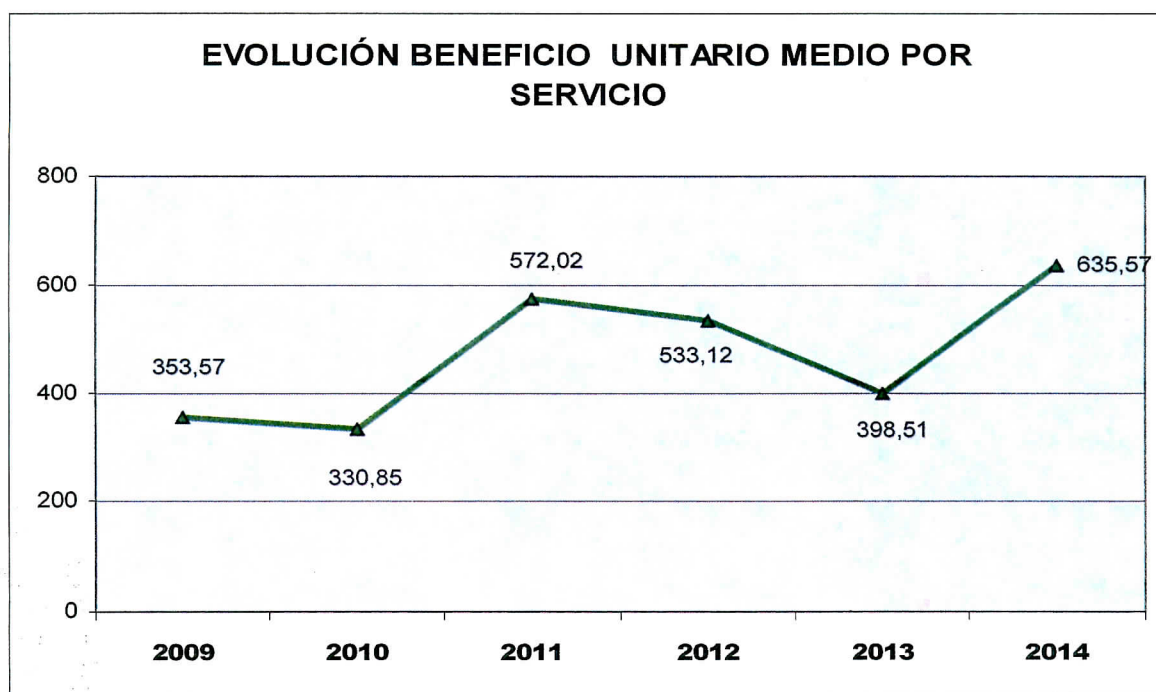
Se produce por lo tanto una recuperación en el número de servicios prestados por el cementerio, si bien aún no se alcanza la cifra de los años 2011 y anteriores.

Se han prestado 148 servicios más durante 2014 que durante 2013, representando un incremento del 13,43 %.





Para completar el análisis, conviene examinar el beneficio unitario por servicio. De la combinación de ambos datos, número de servicios y resultado de explotación, se puede analizar el beneficio ordinario que se obtiene por cada uno de los servicios realizados, así frente a los 398,51 euros del ejercicio 2013, se ha pasado a 635,57 euros en el ejercicio 2014. Se ha producido por lo tanto no solo un incremento en el número de servicio, sino también del beneficio que supone cada uno de los servicios prestados. El incremento del beneficio unitario se sitúa entorno al 59 %.



**C) ANÁLISIS DE LOS INGRESOS DE LA SOCIEDAD.**

Analizando el presupuesto aprobado, con las cifras obtenidas al cierre se obtienen los siguientes datos:

Ingresos 2014	Presupuestado	Liquidado	Diferencias	%
Ventas	525.151,00 €	731.958,52 €	206.807,52 €	39,38%
Alquileres	191.702,00 €	180.830,35 €	-10.871,65 €	-5,67%
Tanatosalas	532.552,00 €	599.392,60 €	66.840,60 €	12,55%
Exhumaciones	97.582,00 €	105.792,06 €	8.210,06 €	8,41%
Incineraciones	371.640,00 €	431.462,91 €	59.822,91 €	16,10%
Grabaciones	74.494,00 €	80.787,94 €	6.293,94 €	8,45%
Servicios Religiosos	4.993,00 €	6.435,32 €	1.442,32 €	28,89%
Ornamentación	20.303,00 €	29.764,28 €	9.461,28 €	46,60%
Arrendamientos	43.137,00 €	552,30 €	-42.584,70 €	-98,72%
Resto Servicios	390.613,00 €	567.039,68 €	176.426,68 €	45,17%
Financieros	3.081,00 €	1.413,97 €	-1.667,03 €	-54,11%
	<b>2.255.248 €</b>	<b>2.735.429,93 €</b>	<b>480.181,93 €</b>	<b>21,29%</b>

Como puede comprobarse, los ingresos obtenidos por la empresa han sido un 21,29 % superiores a los inicialmente previstos. Dicho incremento de 480.000 euros, se debe fundamentalmente al mayor importe de ventas realizadas en el ejercicio, seguidos del incremento de los servicios diversos, encuadrados dentro del epígrafe "resto de servicios". Igualmente existe un fuerte incremento de los ingresos por tanatosalas y de incineraciones. Los únicos ingresos en los que no se ha alcanzado la cantidad presupuestada es la de arrendamientos, seguida de la de alquileres, sin contar con el descenso de los ingresos financieros, que carecen de importancia cuantitativa.

Para completar el análisis se comparan los ingresos liquidados en 2014 con los liquidados en los ejercicios anteriores:

Ingresos 2014-2012	Liquidado 2012	Liquidado 2013	Liquidado 2014	Diferencias 2014/2013	%
Ventas	682.745,10 €	496.419,21 €	731.958,52 €	235.539,31 €	47,45%
Alquileres	175.927,40 €	175.114,13 €	180.830,35 €	5.716,22 €	3,26%
Tanatosalas	532.378,00 €	521.420,83 €	599.392,60 €	77.971,77 €	14,95%
Exhumaciones	100.487,67 €	98.211,89 €	105.792,06 €	7.580,17 €	7,72%
Incineraciones	407.579,69 €	372.285,90 €	431.462,91 €	59.177,01 €	15,90%
Grabaciones	79.076,35 €	73.713,70 €	80.787,94 €	7.074,24 €	9,60%
Servicios Religiosos	5.682,24 €	5.687,98 €	6.435,32 €	747,34 €	13,14%
Ornamentación	24.316,40 €	21.172,28 €	29.764,28 €	8.592,00 €	40,58%
Arrendamientos	15.294,72 €	15.294,72 €	552,30 €	-14.742,42 €	-96,39%
Resto Servicios	498.600,45 €	477.487,98 €	567.039,68 €	89.551,70 €	18,75%
Financieros	9.233,43 €	0,00 €	1.413,97 €	1.413,97 €	***
	<b>2.531.321 €</b>	<b>2.256.809 €</b>	<b>2.735.429 €</b>	<b>478.621 €</b>	<b>21,21%</b>

De dicha comparación la primera conclusión que se puede obtener es que la empresa muestra una recuperación del nivel de ventas, y un fuerte incremento de los ingresos producidos por las tanatosalas y por los servicios complementarios prestados por el Cementerio.

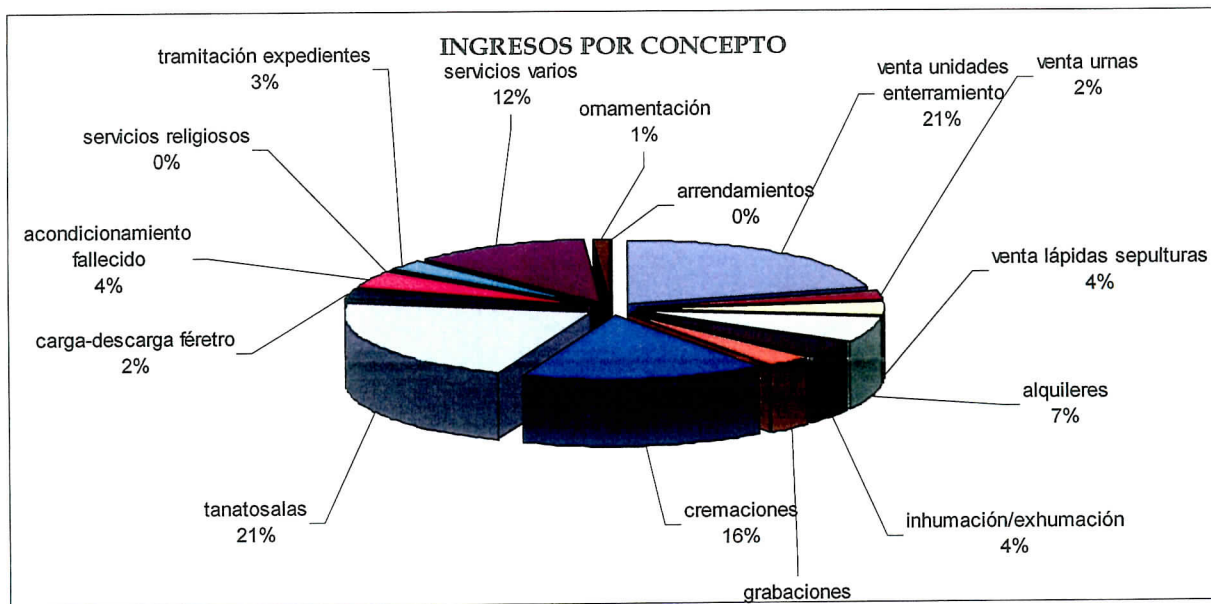
Ingreso	2014	2013	2012
venta unidades enterramiento	574.069,79 €	362.491,77 €	504.034,37 €
venta urnas	61.962,51 €	62.685,51 €	66.945,72 €
venta lápidas sepulturas	95.926,22 €	71.241,93 €	111.765,01 €
alquileres	180.830,35 €	175.114,13 €	175.927,40 €
inhumación/exhumación	105.792,06 €	98.211,89 €	100.487,67 €
grabaciones	80.787,94 €	73.713,70 €	79.076,35 €
cremaciones	431.462,91 €	372.285,90 €	407.579,69 €
tanatosalas	599.392,60 €	521.420,83 €	532.378,00 €
carga-descarga féretro	67.180,86 €	57.177,45 €	59.580,46 €
acondicionamiento fallecido	112.367,07 €	91.551,79 €	92.968,14 €
servicios religiosos	6.435,32 €	5.687,98 €	5.682,24 €
tramitación expedientes	68.511,93 €	59.353,72 €	62.203,02 €
servicios varios	318.979,82 €	269.405,02 €	283.848,83 €
ornamentación	29.764,28 €	21.172,28 €	24.316,40 €
arrendamientos	552,30 €	15.294,72 €	15.294,72 €
<b>Total ingresos</b>	<b>2.734.015,96 €</b>	<b>2.256.808,62 €</b>	<b>2.522.088,02 €</b>

Un análisis más profundo de los distintos conceptos de ingresos permitirá obtener algunas de las claves de dicho incremento:

- El incremento de las ventas, se ha centrado en la venta de unidades de enterramiento, manteniéndose la venta de urnas e incluso descendiendo la venta de sepulturas. Por lo cual estos ingresos podrían tener carácter coyuntural.

- Las ingresos procedentes de la tanatosalas siguen siendo la principal fuente de ingresos del cementerio, seguida de cerca por la venta de unidades de enterramiento. Situándose la prestación de servicios complementarios en tercera posición.





**C) ANÁLISIS DE LOS COSTES DE LA SOCIEDAD.**

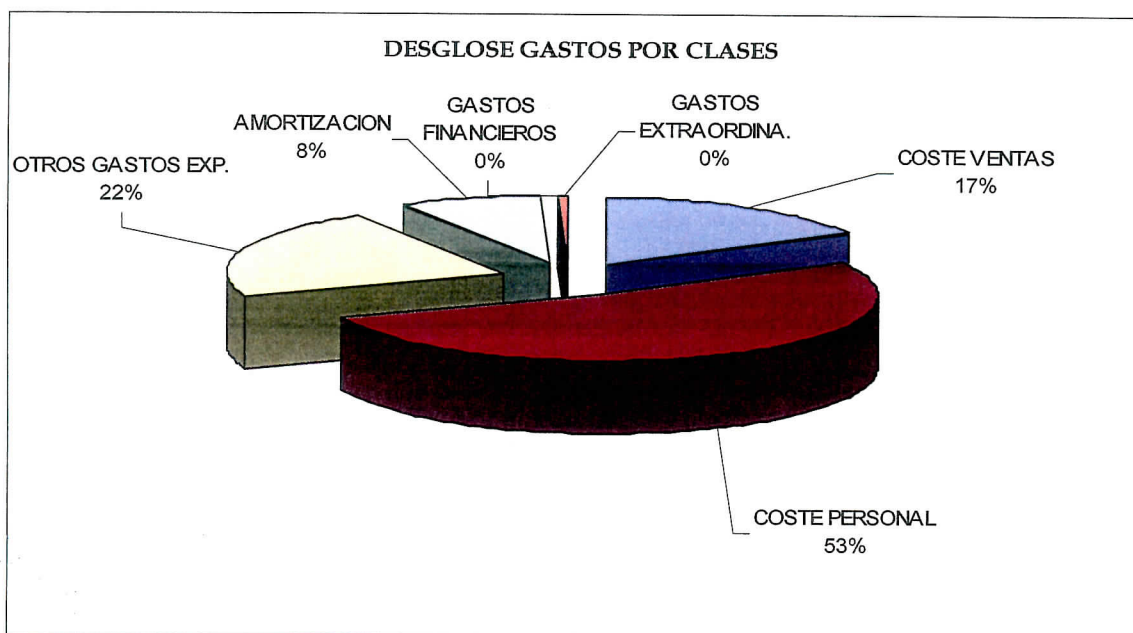
El análisis de las cuentas de la sociedad se ha de completar con un examen de sus costes:

GASTOS	2014	2013	2012	Variación 2014/2013
reparaciones	10.511,00	8.003,50	4.136,00	2.507,50 €
Conservación/ferretería	10.641,00	11.481,83	12.342,00	-840,83 €
Prof. independientes	21.328,00	50.200,30	19.482,00	-28.872,30 €
Contrato Gestión	196.781,00	108.001,40	156.658,00	88.779,60 €
Mantenimiento	24.511,00	24.612,75	18.257,00	-101,75 €
S. Bancarios	2.829,00	2.087,68	3.129,00	741,32 €
Luz	31.847,00	40.782,73	65.724,00	-8.935,73 €
Teléfono	6.375,00	6.980,87	7.514,00	-605,87 €
Gasoil	2.238,00	2.875,87	3.002,00	-637,87 €
Agua	4.165,00	4.578,28	5.381,00	-413,28 €
M. Oficina	6.857,00	6.409,69	8.780,00	447,31 €
S. Religiosos	480,00	480,00	480,00	0,00 €
Tributos	36.837,00	36.366,72	16.882,00	470,28 €
Seguros	6.098,00	5.382,75	4.218,00	715,25 €
Publicidad	1.175,00	1.400,00	2.651,00	-225,00 €
Limpieza	24.814,00	25.988,09	28.977,00	-1.174,09 €
Varios	39.621,00	30.868,98	29.689,00	8.752,02 €
<b>SUBTOTAL</b>	<b>427.108,00</b>	<b>366.501,44</b>	<b>387.302,00</b>	<b>60.606,56 €</b>
Amortizaciones	163.111,00	163.353,72	160.657,41	-242,72 €
Personal	1.016.845,00	1.004.857,11	1.014.865,04	11.987,89 €
<b>TOTAL</b>	<b>1.607.064,00</b>	<b>1.534.712,27</b>	<b>1.562.824,45</b>	<b>72.351,73 €</b>



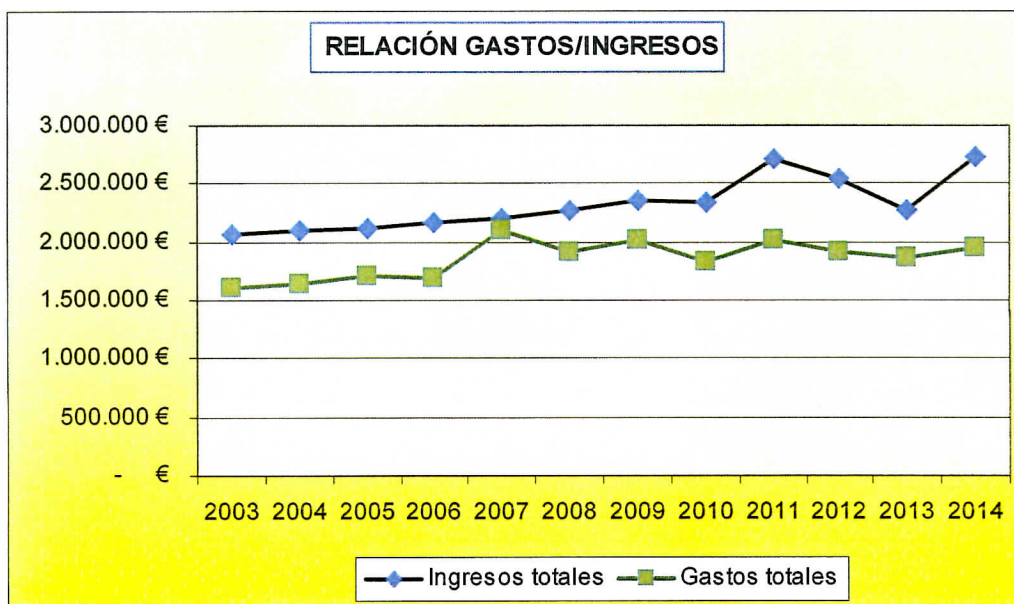
La empresa ha realizado un control evidente del gasto, ya que únicamente ha experimentado un crecimiento de unos 72.000 euros, de los cuales 88.779 obedecen al mayor importe del contrato de gestión, derivado del mayor beneficio obtenido por la sociedad.

Se comprueba un descenso en los costes de profesionales independientes, y de luz, descenso que es casi del 50 % si se compara con lo que gastó de luz la sociedad en el ejercicio 2012.



De dicha distribución de gastos la primera conclusión evidente es el elevado porcentaje que representan los costes de personal, con un 53 % del total, lo cual unido a las amortizaciones del inmovilizado, provoca que al menos un 61 % de los costes sean fijos.

El siguiente gráfico muestra que se ha incrementado el margen existente entre los ingresos y los costes de la sociedad, lo que se ha traducido en un mayor importe de los beneficios.



#### **D) ANÁLISIS DE LA LIQUIDEZ DE LA SOCIEDAD.**

De los datos reflejados en el balance se observa un fuerte incremento en el efectivo y otros activos líquidos equivalentes de la sociedad, que han pasado de 293.419 euros a 31 de diciembre de 2013 a 742.677 en dicha fecha del ejercicio 2014.

De la información reflejada en el apartado 15 de la memoria, la empresa manifiesta que durante el año 2014 se han pagado a todos los proveedores dentro del plazo mínimo legal previsto, circunstancia que de ser cierta refleja un grado de liquidez de la empresa adecuado y suficiente.

#### **E) ANÁLISIS DEL REPARTO DE DIVIDENDOS PROPUESTO.**

El reparto de dividendos propuesto es de 542.589 euros, cantidad que representa el 76,16 % del resultado obtenido en el ejercicio, destinando el resto a reservas voluntarias. Teniendo en cuenta que la empresa tiene dotada una reserva legal de 1.021.627 euros y reservas voluntarias de libre disposición, y dado su alto grado de liquidez, no se encuentra inconveniente en que se proceda al reparto del dividendo propuesto.

Se ha de tener en cuenta que, tal y como refleja la memoria, existe un ingreso por impuesto de sociedades diferido, por importe de 165.212 euros, por lo que se considera adecuado que dicho importe quede destinado a reservas voluntarias y no se distribuya en concepto de dividendos.

Se ha de tener en cuenta que poniendo en relación el reparto de dividendo propuesto y el importe del capital social suscrito por el Ayuntamiento, la rentabilidad de dicha empresa en el ejercicio 2014 sería de un 15,45 %. Cifra muy superior a los tipos de mercado, por lo que la rentabilidad de la empresa se puede considerar aceptable.

Teniendo en cuenta que la empresa gestora recibe un 20 % de los beneficios de la sociedad como retribución por la gestión, la rentabilidad que le supone a FUNESPAÑA su participación en la sociedad ha sido en 2014 del 24%.

#### **F) OTROS ASPECTOS RELEVANTES:**

En el borrador de informe de auditoría que se acompaña a la información facilitada, no existe ninguna salvedad, y en la opinión de los auditores reflejan la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de la sociedad al 31 de Diciembre de 2014 y se han realizado de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación y con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

Destacar que en la información de la memoria se hace mención a que se desestimó la demanda en la Reclamación ante el Tribunal Superior de Justicia de Madrid, interpuesta por la diferencia entre el justiprecio aprobado y el abonado (reclamación de 4,46 millones de euros), por falta de acreditación del acuerdo del Consejo de Administración. Se comenta que se ha interpuesto Recurso de Casación sin que haya existido ninguna novedad en el ejercicio 2014 al respecto. Sería conveniente que se emita informe de seguimiento de dicho recurso, en cuanto exista alguna novedad.

Respecto a la deuda que el Excmo. Ayuntamiento tiene reconocida a 31 de diciembre de 2013 con la Sociedad Cementerio Jardín S.A. asciende según la contabilidad informatizada municipal a 102.569,17 euros, y no a 105.642 euros como aparece en las cuentas de la sociedad.

Es todo lo que se tiene a bien informar, a la vista de la información presentada, en Alcalá de Henares a 18 de febrero de 2015.

EL INTERVENTOR GENERAL  
MUNICIPAL

EL JEFE DE SERVICIO DE  
INTERVENCIÓN.

Fdo.: Ernesto Sanz Álvaro.

Fdo.: Manuel León Herrera.