

INFORME ECONÓMICO-FINANCIERO 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 2019 DE LA SOCIEDAD MIXTA CEMENTERIO JARDÍN DE ALCALÁ DE HENARES**, una vez examinada la misma se informa:

En primer lugar señalar que se han remitido las cuentas anuales a las que se refiere el presente informe una vez convocado el Consejo de Administración a celebrar el próximo día 20 de febrero de 2020 para su formulación, lo que dificulta la labor encomendada a esta Intervención Municipal, toda vez que no existe plazo para poder subsanar cualquier incidencia que se detecte. En virtud de lo cual el presente informe tiene carácter provisional y podrá ser completado con un informe posterior si se descubren circunstancias que así lo aconsejan. En el futuro deben aportarse dichas cuentas al menos con 10 días de antelación a la fecha en la que se convoque la correspondiente sesión.

Se ha de tener en cuenta que la resolución de la IGAE ha clasificado el 3 de diciembre de 2018 a esta sociedad mixta como incluida dentro del Sector de sociedades no financieras dependiente del Excmo. Ayuntamiento de Alcalá de Henares.

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, se han de dar 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 8,2 MM en 2019 y 7,2 en 2018.
 - 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 lo reflejado en la cuenta de pérdidas y ganancias abreviadas asciende a 2,8 MM de euros en el ejercicio 2018 y 2,9 en el ejercicio 2019.
 - 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 12 de la memoria han ascendido a 29 en 2019 al igual que en 2018.
- ❖ 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 ya que asciende a 78,2 MM en 2019 y 7,2 en 2018.

- 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 2,9 MM de euros en el ejercicio 2019 y 2,8 en el ejercicio 2018.
- 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 que han ascendido a 29 personas en 2019.

La documentación está formada por Balance de Situación Abreviado, Cuenta de Pérdidas y Ganancias Abreviada, 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.

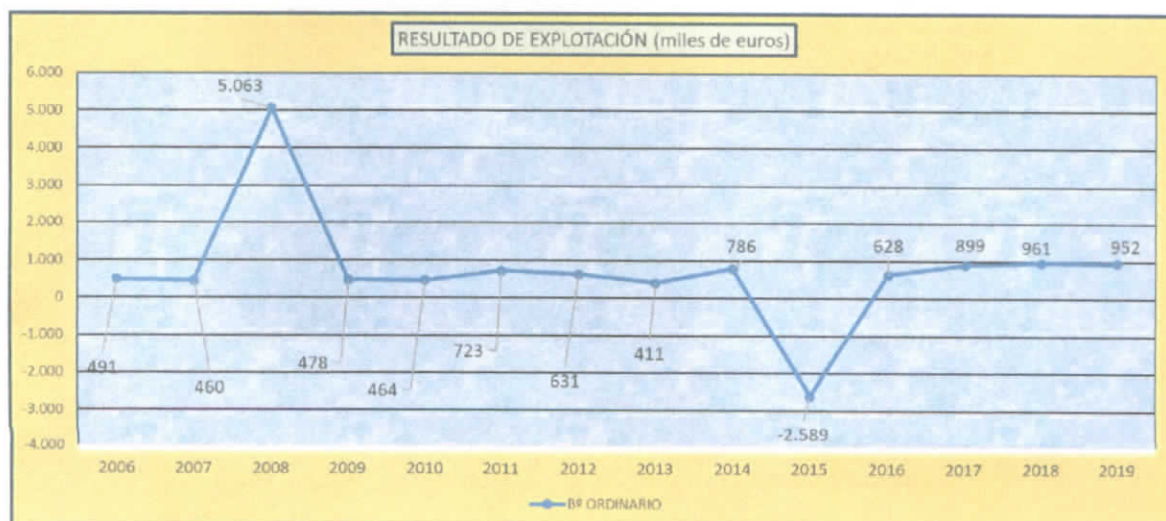
Que se ha de tener en cuenta que conforme la última modificación introducida por la disposición final 4.4 de la Ley 22/2015, de 20 de julio, cuando pueda formularse balance en modelo abreviado, el estado de cambios en el patrimonio neto y el estado de flujos de efectivo no serán obligatorios.

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 20 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 2019, ha sido positivo, mostrando un beneficio antes de impuestos de 951.803 euros, frente a los 960.991 euros de 2018 antes de impuestos y 951.996 euros de beneficio ordinario.

El siguiente gráfico refleja el beneficio ordinario desde el año 2006 hasta el año 2019.



Fuente: Cuentas Anuales Cementerio Jardín S.A.

Elaboración: Propia

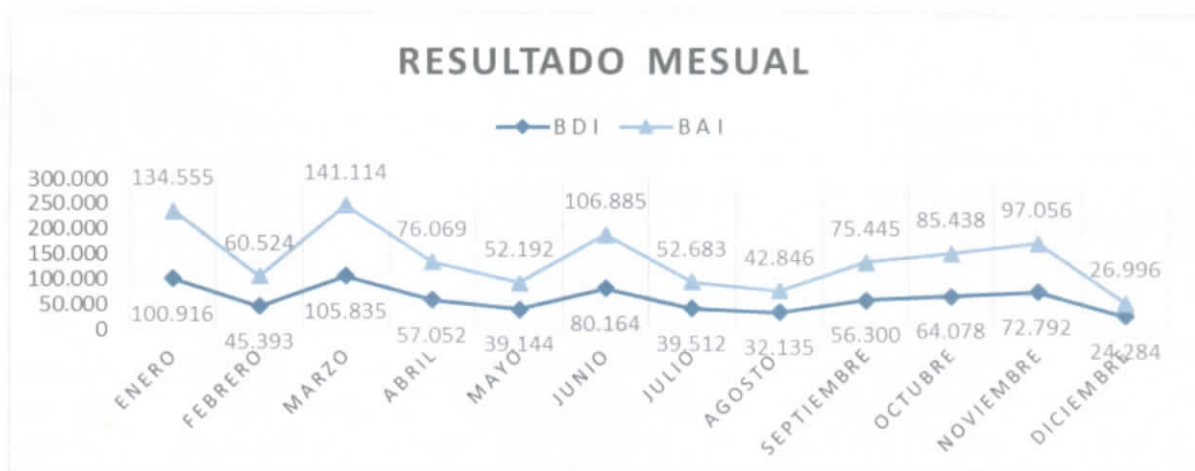
Como puede observarse el importe del beneficio es ligeramente inferior al del año 2018, si bien es el segundo mejor dato de la serie histórica si no se tienen en cuenta circunstancias extraordinarias derivadas de la expropiación de terrenos de la sociedad por parte de la Comunidad de Madrid.

Para obtener una visión de la evolución de la sociedad se pasa a analizar el resultado de explotación u ordinario, esto es sin tener en cuenta ni gastos ni ingresos financieros o extraordinario, dicha magnitud pone de manifiesto que la actividad ordinaria de la sociedad evidencia un resultado positivo es un 0,94 % menor al resultado de explotación del ejercicio anterior y ha habido una evolución positiva durante todos los meses.

El Beneficio antes y después de Impuestos mensuales en miles de euros del ejercicio ha sido:

| BENEFICIO MENSUAL: | ENERO | FEBRERO | MARZO | ABRIL | MAYO | JUNIO |
|-------------------------|------------|-----------|------------|-----------|-----------|------------|
| Bº ANTES DE IMPUESTOS | 134.555,30 | 60.523,67 | 141.113,78 | 76.068,77 | 52.191,60 | 106.885,19 |
| Bº DESPUES DE IMPUESTOS | 100.916,48 | 45.392,75 | 105.835,34 | 57.051,58 | 39.143,70 | 80.163,89 |

| BENEFICIO MENSUAL: | JULIO | AGOSTO | SEPTIEMBRE | OCTUBRE | NOVIEMBRE | DICIEMBRE |
|-------------------------|-----------|-----------|------------|-----------|-----------|-----------|
| Bº ANTES DE IMPUESTOS | 52.683,15 | 42.846,20 | 75.444,97 | 85.437,85 | 97.056,35 | 26.996,25 |
| Bº DESPUES DE IMPUESTOS | 39.512,36 | 32.134,65 | 56.300,42 | 64.078,39 | 72.792,26 | 24.283,78 |



Como puede observarse todos los meses ha existido beneficio de la actividad de la sociedad, si bien existe una elevada varianza, ya que el mes de mejor resultado multiplica por cinco el peor mes. El beneficio medio mensual supera los 79.000 euros, pero varía entre 141.000 y 27.000, dependiendo tanto del volumen de ingresos como de la imputación de gastos.

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

La variación del beneficio ha de ser puesto en relación con el análisis del número de servicios prestados, que a la finalización del ejercicio 2019 ha sido de 1.460 frente a 2018 que fueron de 1.400 servicios y frente a los 1409 de 2017.

La evolución desde 2008 en el número de servicios prestados es la siguiente:

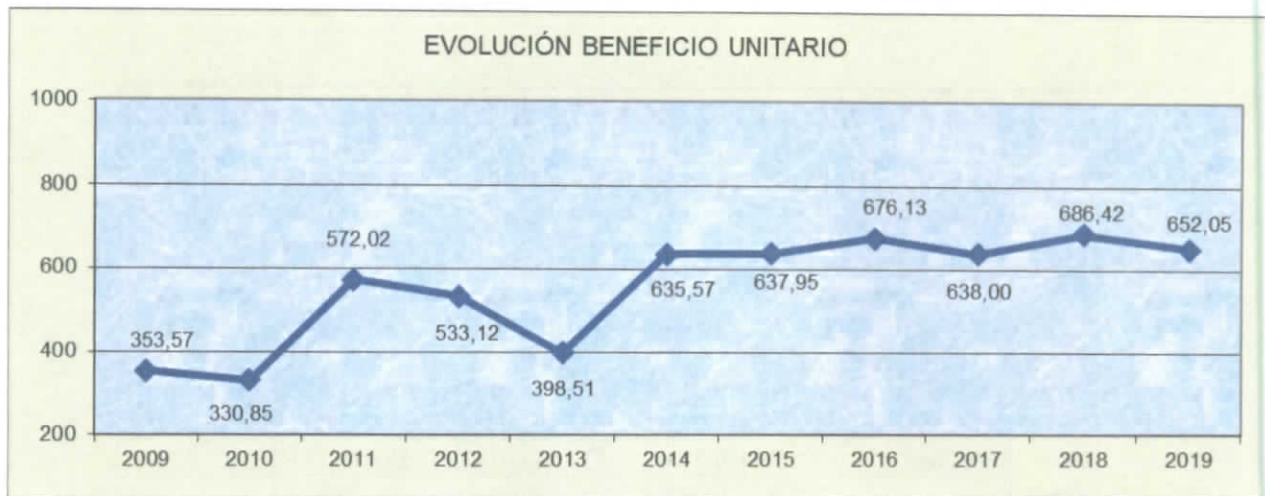


Fuente: Cuentas Anuales Cementerio Jardín S.A.

Elaboración: Propia

En el gráfico anterior se aprecia la caída de servicios a partir de 2011 hasta 2013, recuperándose en los últimos ejercicios, mostrando el ejercicio 2019 el mejor dato de la serie histórica, lo cual no ha ido acompañado del mayor beneficio, lo que muestra una pérdida de competitividad de la empresa. Así se han prestado 60 servicios más durante 2019 con respecto al ejercicio anterior, lo que ha representado un aumento del 4,29 %, que sin embargo se ha traducido en una disminución del beneficio de explotación en un 0,94 %.

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 686,42 euros en el ejercicio 2018, el beneficio unitario durante el ejercicio 2019 es de 652,05 euros por servicio. Por tanto deben adoptarse medidas para analizar las causas de dicha disminución en el beneficio medio por servicio.



C) ANÁLISIS DE LOS INGRESOS DE LA SOCIEDAD.

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

| INGRESOS | PRESUPUESTO 2019 | EJECUTADO | DIFERENCIAS | % |
|----------------------|-----------------------|-----------------------|---------------------|---------------|
| Ventas | 805.710,00 € | 761.227,16 € | -44.482,84 € | -5,52% |
| Alquileres | 211.986,00 € | 177.767,16 € | -34.218,84 € | -16,14% |
| Tanatosalas | 685.116,00 € | 687.551,05 € | 2.435,05 € | 0,36% |
| Exhumaciones | 104.814,00 € | 105.061,95 € | 247,95 € | 0,24% |
| Incineraciones | 491.621,00 € | 549.187,53 € | 57.566,53 € | 11,71% |
| Grabaciones | 102.798,00 € | 98.807,45 € | -3.990,55 € | -3,88% |
| Servicios Religiosos | 7.922,00 € | 9.602,98 € | 1.680,98 € | 21,22% |
| Ornamentación | 45.020,00 € | 51.386,62 € | 6.366,62 € | 14,14% |
| Arrendamientos | 137.119,00 € | 68.815,92 € | -68.303,08 € | -49,81% |
| Resto Servicios | 493.939,00 € | 553.930,24 € | 59.991,24 € | 12,15% |
| Financieros | 2.300,00 € | 0,00 € | -2.300,00 € | --- |
| TOTAL | 3.088.345,00 € | 3.063.338,06 € | -25.006,94 € | -0,81% |

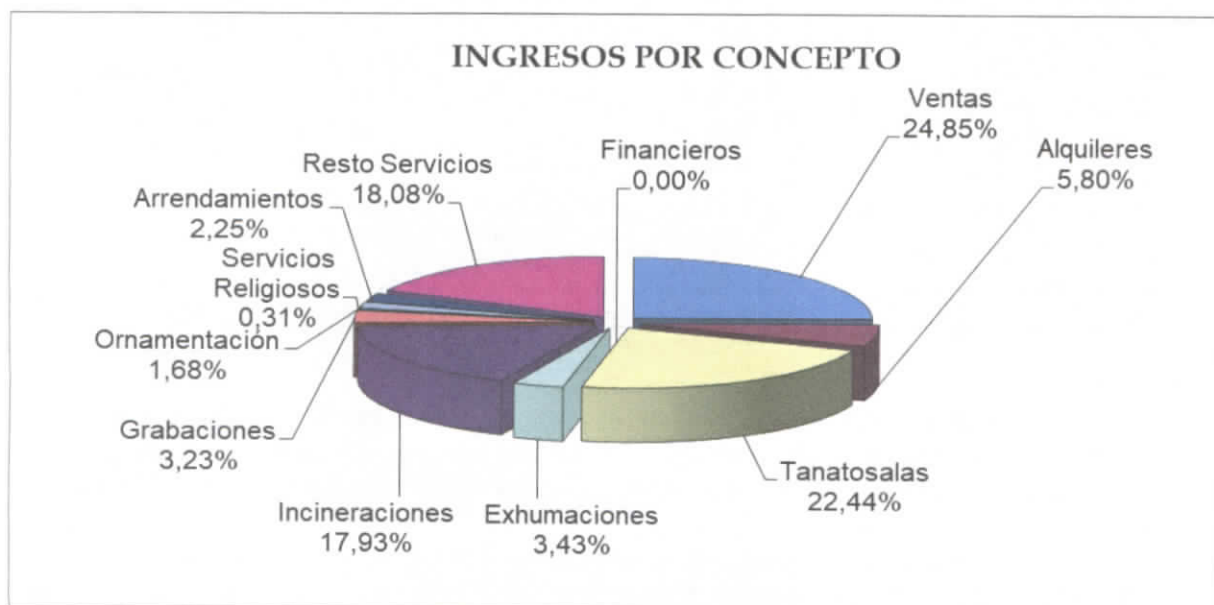
Como se puede comprobar, los ingresos obtenidos por la empresa han sido un 0,81 % inferiores a los inicialmente previstos, aunque por tipología de ingresos existe gran variación, la partida más destacable en cuanto a su variación es la de Arrendamientos.

Para completar el análisis se comparan los ingresos realizados en 2019 con los realizados en el ejercicio anterior, habiéndose producido un 2,265 % más de ingresos:

| INGRESOS | EJEC 2019 | EJEC. 2018 | DIFERENCIAS | % |
|----------------------|-----------------------|-----------------------|--------------------|--------------|
| Ventas | 761.227,16 € | 781.112,68 € | -19.885,52 € | -2,55% |
| Alquileres | 177.767,16 € | 200.286,90 € | -22.519,74 € | -11,24% |
| Tanatosalas | 687.551,05 € | 654.943,82 € | 32.607,23 € | 4,98% |
| Exhumaciones | 105.061,95 € | 107.350,93 € | -2.288,98 € | -2,13% |
| Incineraciones | 549.187,53 € | 481.289,81 € | 67.897,72 € | 14,11% |
| Grabaciones | 98.807,45 € | 97.807,48 € | 999,97 € | 1,02% |
| Servicios Religiosos | 9.602,98 € | 8.060,59 € | 1.542,39 € | 19,13% |
| Ornamentación | 51.386,62 € | 47.904,91 € | 3.481,71 € | 7,27% |
| Arrendamientos | 68.815,92 € | 67.999,92 € | 816,00 € | 1,20% |
| Resto Servicios | 553.930,24 € | 537.513,01 € | 16.417,23 € | 3,05% |
| Financieros | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | --- |
| TOTAL | 3.063.338,06 € | 2.984.270,05 € | 79.068,01 € | 2,65% |

De dicha comparación la primera conclusión que se puede obtener es que la empresa muestra una disminución en los conceptos de Ventas, Alquileres y Exhumaciones, mientras que en el resto de los servicios se ha producido un incremento, compensando las disminuciones, destacando el incremento de incineraciones y alquiler de Tanatosalas y resto de Servicios, por lo que el efecto total es un incremento del total de los ingresos del 2,65 %.

En el gráfico siguiente se representa, los ingresos por concepto y el porcentaje con respecto al total de los mismos:



Como puede comprobarse hay 3 conceptos (ventas, alquiler de salas e incineraciones) que suponen el 65 % de los ingresos de la entidad.

C) ANÁLISIS DE LOS GASTOS DE LA SOCIEDAD.

El análisis de las cuentas de la sociedad se ha de completar con un examen de sus costes comparándolos con los del ejercicio anterior, desglosado por los principales conceptos señalados en la información recibida:

| COSTES | 2019 | 2018 | DIFERENCIAS | Variación |
|-------------------------|--------------------|--------------------|-----------------|--------------|
| Coste Ventas | 309.242 € | 267.659 € | 41.583 € | 15,54% |
| Reparaciones | 3.412 € | 600 € | 2.812 € | 468,23% |
| Conservación/ferretería | 18.231 € | 15.767 € | 2.465 € | 15,63% |
| Prof. independientes | 26.092 € | 28.840 € | -2.747 € | -9,53% |
| Contrato Gestión | 238.234 € | 244.322 € | -6.088 € | -2,49% |
| Mantenimiento | 12.116 € | 10.844 € | 1.273 € | 11,74% |
| S. Bancarios | 2.110 € | 1.937 € | 173 € | 8,93% |
| Luz | 35.759 € | 30.420 € | 5.340 € | 17,56% |
| Teléfono | 7.858 € | 7.423 € | 435 € | 5,85% |
| Gasoil | 2.953 € | 3.060 € | -107 € | -3,50% |
| Agua | 4.370 € | 4.102 € | 269 € | 6,56% |
| M. Oficina | 6.457 € | 4.088 € | 2.369 € | 57,95% |
| S. Religiosos | 708 € | 717 € | -9 € | -1,28% |
| Tributos | 37.056 € | 36.284 € | 772 € | 2,13% |
| Seguros | 9.102 € | 7.694 € | 1.409 € | 18,31% |
| Publicidad | 1.750 € | 1.050 € | 700 € | 66,67% |
| Limpieza | 45.895 € | 46.763 € | -867 € | -1,85% |
| Varios | 60.323 € | 50.765 € | 9.559 € | 18,83% |
| Amortizaciones | 175.587 € | 164.056 € | 11.532 € | 7,03% |
| Personal | 1.114.079 € | 1.096.809 € | 17.271 € | 1,57% |
| Total | 2.111.341 € | 2.023.199 € | 88.143 € | 4,36% |

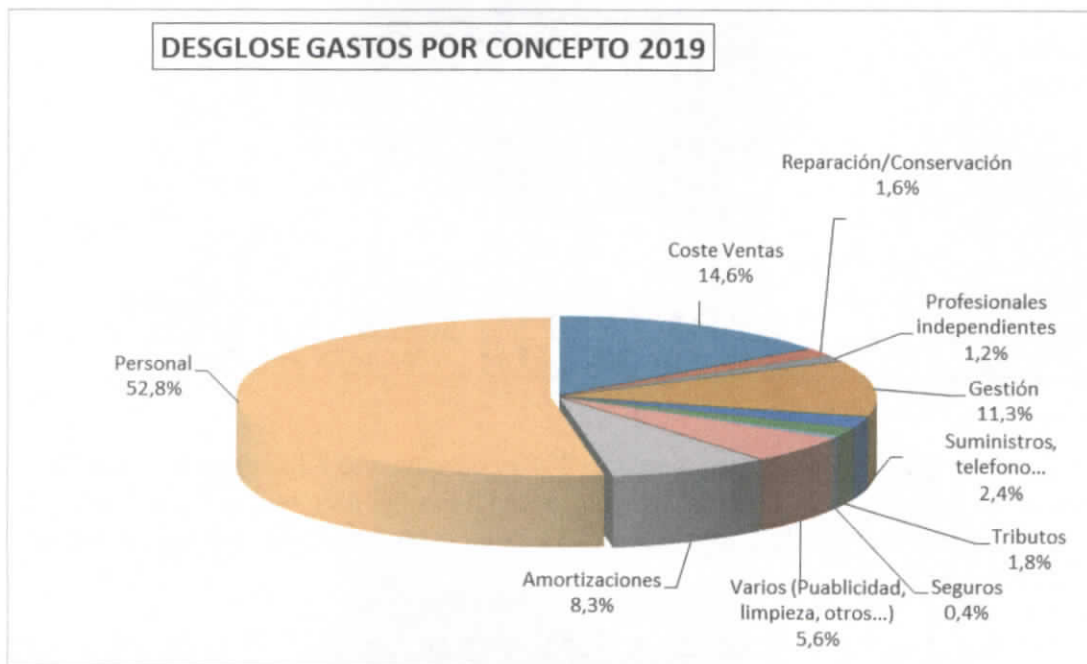
Comparando los gastos del ejercicio 2019 con respecto a los del año 2018, la empresa ha aumentado en sus gastos en un 4,36 % respecto a los del ejercicio anterior, por lo tanto en un porcentaje superior al de los ingresos, lo que se ha traducido en una disminución del beneficio del año 2019..

Destaca el incremento superior a 41.000 euros en los costes de ventas, lo cual requiere que sea desglosado y analizado los componentes de dicho coste, toda vez que es, por detrás de los gastos de personal, el mayor concepto de coste de la entidad.

Respecto a los de gastos de personal han experimentado un aumento de 17.221 € lo que representa un 1,57 % de incremento con respecto al año anterior.

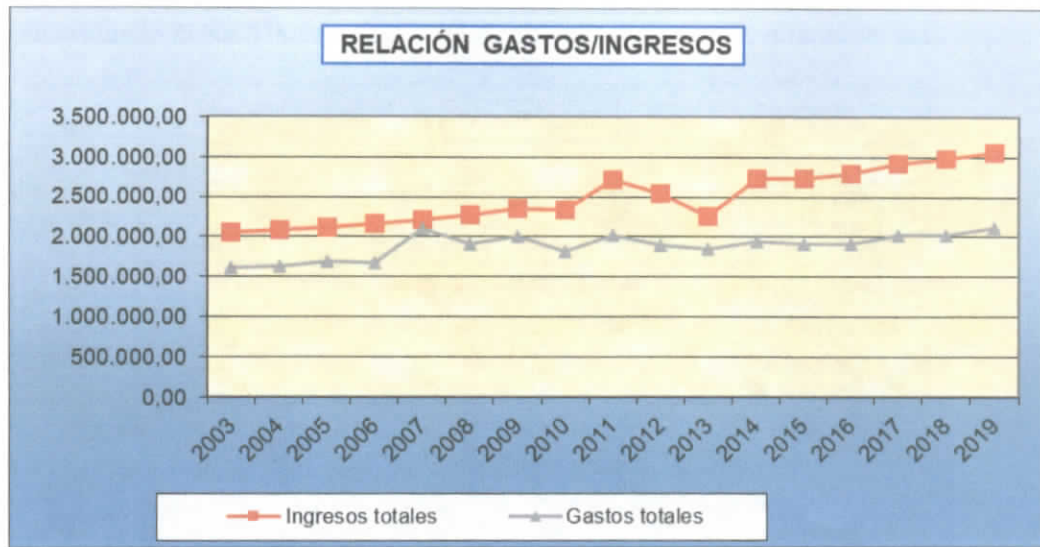
A continuación se presenta el desglose de los gastos por conceptos del ejercicio 2019 y su porcentaje con respecto al total, igualmente se presentan los datos del ejercicio 2018 para que se vean las variaciones porcentuales con respecto al total de cada ejercicio económico:

| GASTOS | 2018 | Variación | 2018 | Variación |
|---|--------------------|-----------|--------------------|-----------|
| Coste Ventas | 309.242 € | 14,65% | 267.677 € | 13,23% |
| Reparación/Conservación | 33.760 € | 1,60% | 27.211 € | 1,34% |
| Profesionales independientes | 26.092 € | 1,24% | 28.840 € | 1,43% |
| Gestión | 238.234 € | 11,28% | 244.322 € | 12,08% |
| Suministros, telefono... | 50.942 € | 2,41% | 45.005 € | 2,22% |
| Tributos | 37.056 € | 1,76% | 36.284 € | 1,79% |
| Seguros | 9.103 € | 0,43% | 7.694 € | 0,38% |
| Varios (Publicidad, limpieza, otros...) | 117.244 € | 5,55% | 105.320 € | 5,21% |
| Amortizaciones | 175.588 € | 8,32% | 164.056 € | 8,11% |
| Personal | 1.114.080 € | 52,77% | 1.096.809 € | 54,21% |
| Total | 2.111.341 € | | 2.023.217 € | |



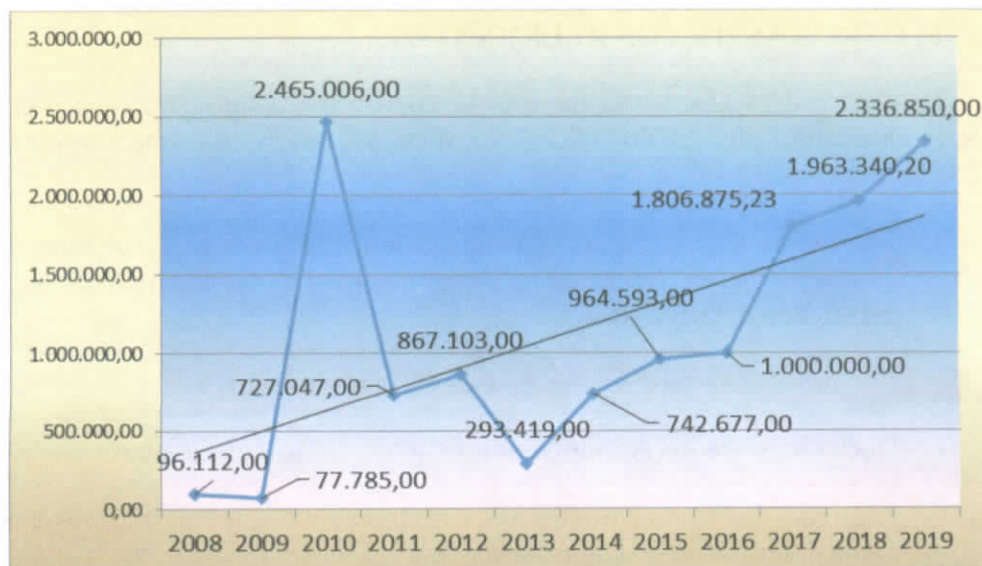
De la distribución de gastos la primera conclusión es que el principal coste de la sociedad es el de personal, con un 52,77% del total, frente al 54,21 % que representaba en 2018, lo cual unido a las amortizaciones del inmovilizado y el contrato de gestión provoca que al menos un 72,37 % de los costes sean fijos, frente al 72,99 %.

El siguiente gráfico muestra la brecha entre ingresos y gastos que como se ve desde el ejercicio 2014 está aumentando, lo que es lo mismo el beneficio obtenido por la sociedad.

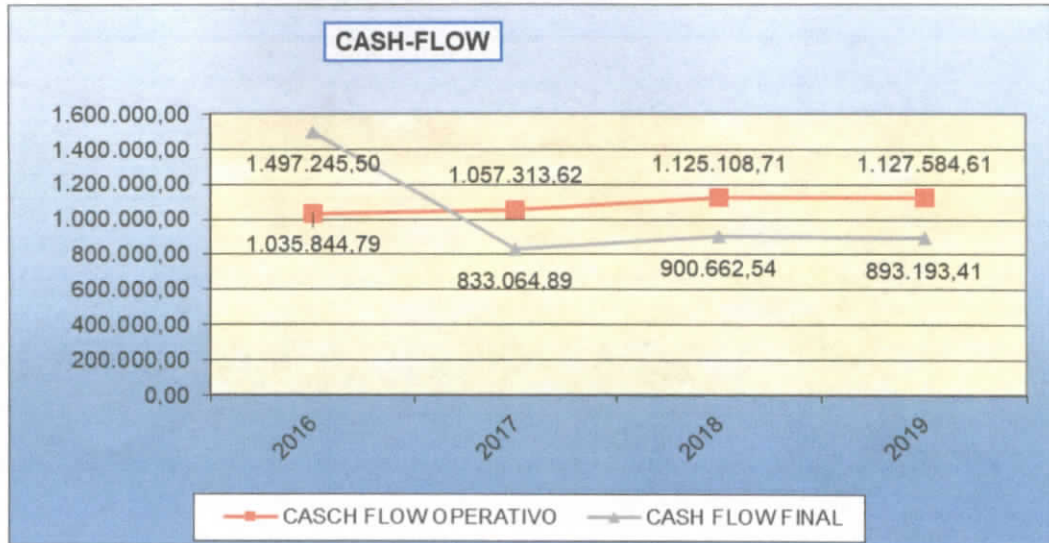


D) ANÁLISIS DE LA LIQUIDEZ DE LA SOCIEDAD.

De los datos reflejados en el balance se observa un incremento en el efectivo a 31 de diciembre, que ha pasado de 1.963.340,20 euros en 2018, a 2.336.850,00 euros en 2019, sin que conste la existencia de préstamos concertados, por lo que a juicio de esta Intervención y como se ha dicho en años anteriores, la sociedad cuenta con un estado de liquidez que requiere afrontar inversiones necesarias para mejorar la eficiencia y conseguir mayor cuota de mercado que evite a los vecinos de la localidad tener que acudir a municipios colindantes.



La evolución del flujo de caja desde el ejercicio 2016 hasta el actual es el siguiente:



E) REPARTO DE DIVIDENDOS:

Figura en el punto 3 de la Memoria la aplicación de resultados, siendo la base de reparto la cantidad de 717.605,45 € y la propuesta de distribución por la totalidad del resultado del ejercicio, a tal efecto se recomienda que como en ejercicios anteriores se reparta el 50 % de los beneficios para dividendos a los accionistas y el otro 50 % sirva de remanente para la realización de inversiones tanto de reposición como que mejoren la eficiencia y disminución de costes futuros.

F) OTROS ASPECTOS RELEVANTES:

En escrito de fecha 17 de febrero de 2020 a los Administradores y como en el año 2018, la entidad KPMG AUDITORES S.L dice que hay unos asuntos que están pendientes de resolución:

- Obtención de la carta de representación firmada por la Dirección y los órganos de Gobierno de la Sociedad correspondiente al ejercicio 2019 y recepción del certificado del libro de actas
- Cuentas anuales abreviadas a 31 de diciembre de 2019.
- Declaración de los Administradores sobre conflictos de interés.
- Realización de procedimientos de revisión de hechos posteriores hasta la fecha de firma del informe de auditoría.

Además, se acompaña un escrito dirigido a los accionistas de la sociedad titulado: “*Borrador de Informe de las cuentas anuales abreviadas*” de fecha 14 de febrero de 2020 expone que a juicio de los auditores (KPMG Auditores S.L.) las cuentas presentadas a aprobación reflejan la imagen fiel del patrimonio y la situación financiera de la sociedad a 31 de diciembre de 2019 y que 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.

En virtud de lo anterior, y a la vista del borrador de informe del auditor externo, esta intervención considera que no existen indicios que impidan la formulación de las cuentas una vez que se complete la documentación señalada por KPMG, y siempre teniendo en cuenta que esta Intervención se reserva la posibilidad de realizar un análisis más detallado con posterioridad dado el escaso tiempo que se le ha dado para la emisión del presente informe.

Es todo lo que se tiene a bien informar, a la vista de la información presentada, en Alcalá de Henares a 20 de febrero de 2020.

El Jefe de Servicio de Intervención

Fdo.: Manuel León Herrera

El Interventor General Municipal

Fdo. Ernesto Sanz Alvaro.

Diligencia: Se repartió el 75% de Dividendos.

CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN “CEMENTERIO JARDÍN, S.A.”

