

### 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 2015 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 6,52 MM en 2015.
  - 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 2,671 MM de euros en 2015.
  - 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 27 en 2015 frente a los 29 de 2014.
- ❖ 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 6,52 MM en 2015.
  - 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 2,671 MM de euros en 2015.
  - 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 27 personas en 2015.

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.

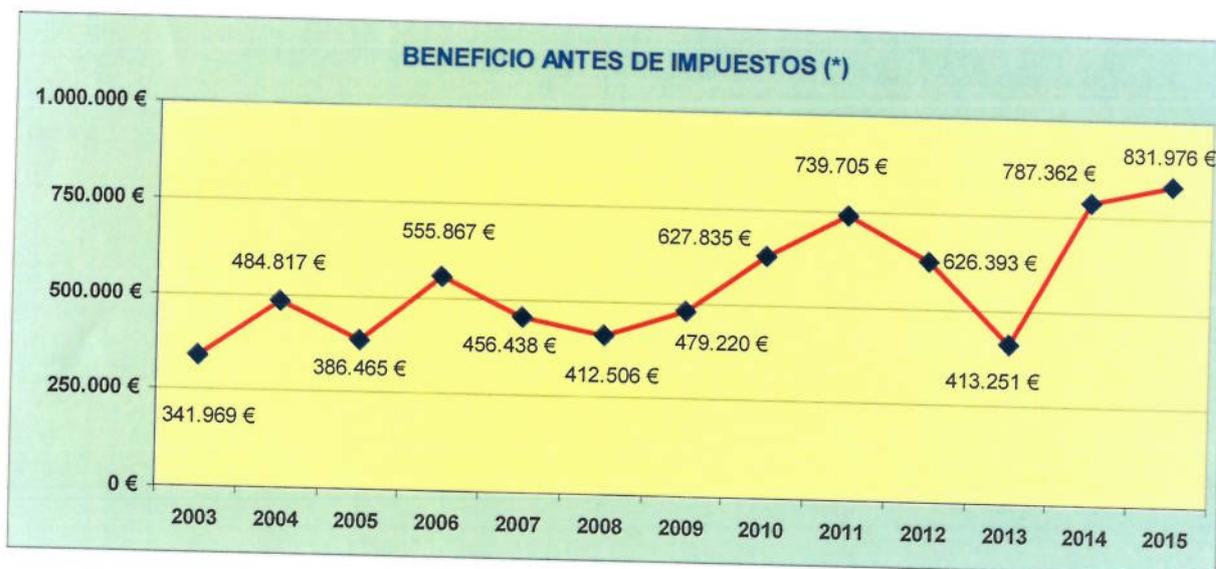
Que se recuerda la imposición legal de formular las cuentas antes del próximo 31 de marzo, según lo dispuesto en el artículo 253 del TRLSC, lo cual se cumpliría si se formulan el próximo 18 de febrero tal y como se ha convocado el Consejo de Administración.

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

El resultado de la Sociedad durante el ejercicio 2015, ha sido negativo, mostrando unas pérdidas antes de impuestos de -2.588.852 frente a los beneficios de 787.362 euros del ejercicio anterior.

Dicho resultado negativo tiene carácter extraordinario, motivado en la sentencia del Tribunal Supremo de 28 de mayo de 2015 por la que se inadmite el Recurso de Casación 1289/2013, que ha producido un resultado extraordinario negativo, que se compensa en parte con su incidencia fiscal en el impuesto de sociedades.

Para poder analizar homogeneizar los datos tal y como se viene haciendo en años anteriores se han descontado los ingresos extraordinarios procedentes del pago de las expropiaciones de terrenos de los años 2007 y 2008, por lo que igualmente se elimina el efecto del gasto extraordinario expuesto anteriormente.



(\*) Los ejercicios 2007 y 2008 tuvieron mayores ingresos derivados de expropiación de terrenos por la Comunidad de Madrid, y el ejercicio 2015 menor debido a la inadmisión del Recurso de Casación.

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 pone de manifiesto que la actividad ordinaria de la sociedad evidencia el mejor resultado de los últimos 10 años, superando en casi un 6,8 % el resultado que se había obtenido en el ejercicio anterior.

Se observa en la evolución mensual que en todos los meses se ha obtenido un resultado ordinario de la actividad positivo. Se ha obtenido en el mes de enero de 2015 el mejor resultado mensual de los últimos años y ha disminuido la diferencia existente entre el mejor resultado mensual del año y el peor, ya que si dicho ratio estaba en 3,5 en el ejercicio 2014, se sitúa 3,1 en el ejercicio 2015.

Así los resultados ordinarios mensuales en miles de euros de los últimos 5 años han sido:

RESULTADO EXPLOTACIÓN	ENE	FEB	MAR	ABR	MAYO	JUNIO	JULIO	AGOSTO	SEPT	OCT	NOV	DIC
2015	127,71	82,36	91,55	84,82	85,20	50,44	48,43	45,49	50,69	41,23	58,69	72,95
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

Un análisis trimestral de los resultados de explotación en datos expresados en miles de euros muestra que los mejores resultados se vienen obteniendo en los dos primeros trimestres del año, siendo destacable la gran diferencia entre el primer semestre del año y el segundo.

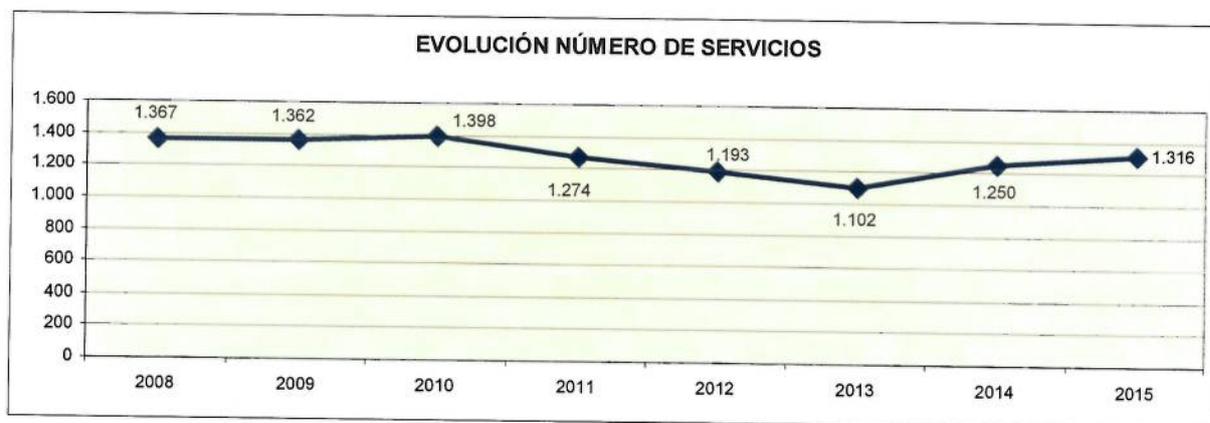
	2013	2014	2015
1 TRIMESTRE	105,18 €	265,60 €	301,61 €
2 TRIMESTRE	119,21 €	208,72 €	220,46 €
3 TRIMESTRE	96,29 €	168,49 €	144,60 €
4 TRIMESTRE	118,48 €	151,65 €	172,87 €

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

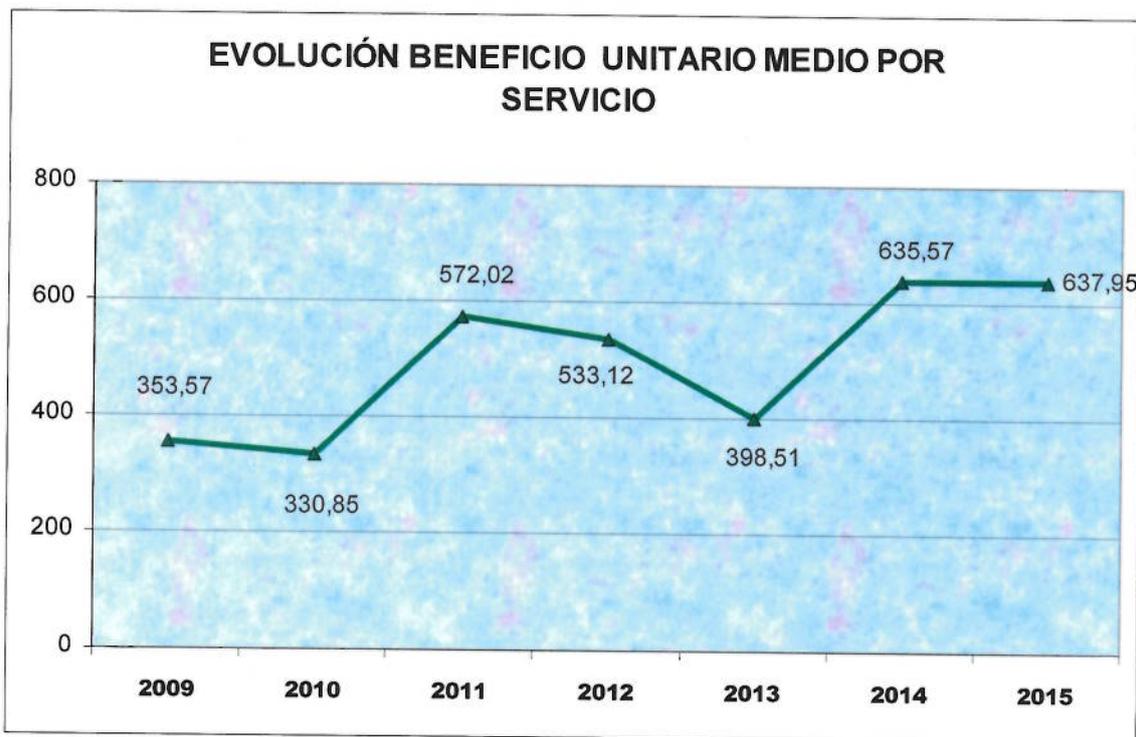
El incremento en el beneficio ha de ser puesto en relación con el análisis del número de servicios prestados, que a la finalización del ejercicio 2015 ha sido de 1.316 frente a los 1.250 servicios prestado en 2014.

Se continúa por lo tanto con la recuperación en el número de servicios prestados por el cementerio que se inició el ejercicio anterior, si bien aún no se alcanza la cifra de los años 2010 y anteriores.

Se han prestado 116 servicios más durante 2015 que durante 2014, representando un incremento del 5,28 %.

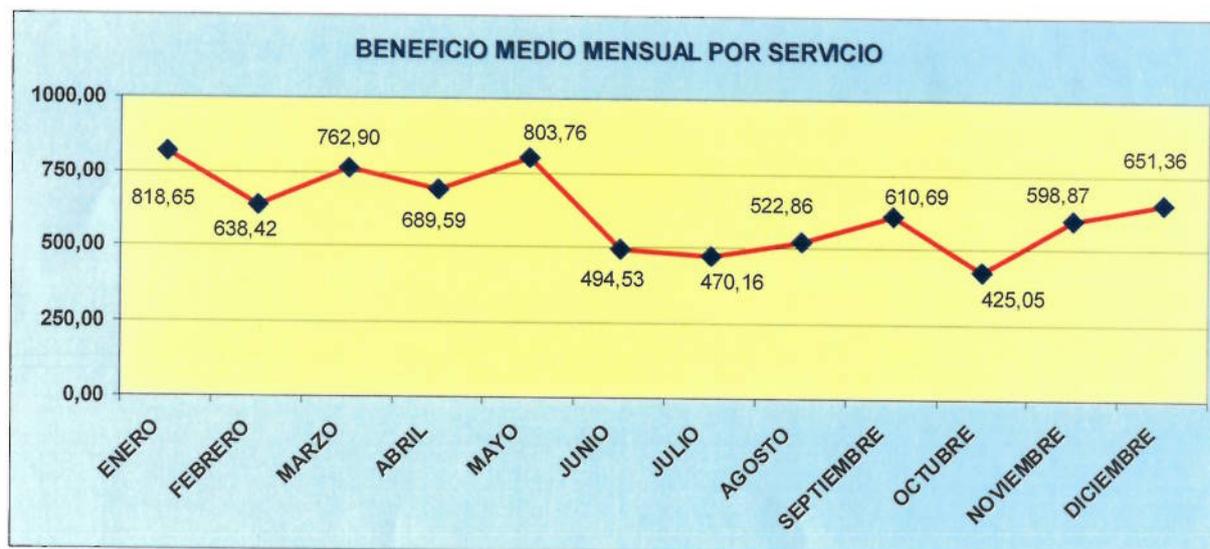


Para completar el análisis, conviene examinar el beneficio unitario por servicio. De la combinación de ambos datos, número de servicios y resultado de explotación, se puede analizar el beneficio ordinario que se obtiene por cada uno de los servicios realizados, así frente a los 398,51 euros del ejercicio 2013 y 635,57 euros en el ejercicio 2014 se ha pasado a un beneficio medio por servicio de 637,95 euros en el ejercicio 2015. 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.



Un análisis de la evolución mensual del beneficio por servicio muestra:

	ENERO	FEBR	MARZO	ABRIL	MAYO	JUNIO	JULIO	AGOSTO	SEPT	OCT	NOV	DIC
Nº servicios	156	129	120	123	106	102	103	87	83	97	98	112
bº explotación	127,71	82,36	91,55	84,82	85,20	50,44	48,43	45,49	50,69	41,23	58,69	72,95
bº por servicio	818,65	638,42	762,90	689,59	803,76	494,53	470,16	522,86	610,69	425,05	598,87	651,36



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

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

Ingresos 2015	Presupuestado	Liquidado	Diferencias	%
Ventas	757.703,00 €	593.864,72 €	-163.838,28 €	-21,62%
Alquileres	183.233,00 €	150.822,27 €	-32.410,73 €	-17,69%
Tanatosalas	604.664,00 €	633.196,31 €	28.532,31 €	4,72%
Exhumaciones	97.127,00 €	123.075,09 €	25.948,09 €	26,72%
Incineraciones	420.948,00 €	478.456,62 €	57.508,62 €	13,66%
Grabaciones	82.566,00 €	82.800,49 €	234,49 €	0,28%
Servicios Religiosos	6.677,00 €	6.463,94 €	-213,06 €	-3,19%
Ornamentación	324.657,00 €	43.447,10 €	-281.209,90 €	-86,62%
Arrendamientos	18.000,00 €	1.000,00 €	-17.000,00 €	-94,44%
Resto Servicios	271.076,00 €	617.239,52 €	346.163,52 €	127,70%
	<b>2.766.651,00 €</b>	<b>2.730.366,06 €</b>	<b>-36.284,94 €</b>	<b>-1,31%</b>

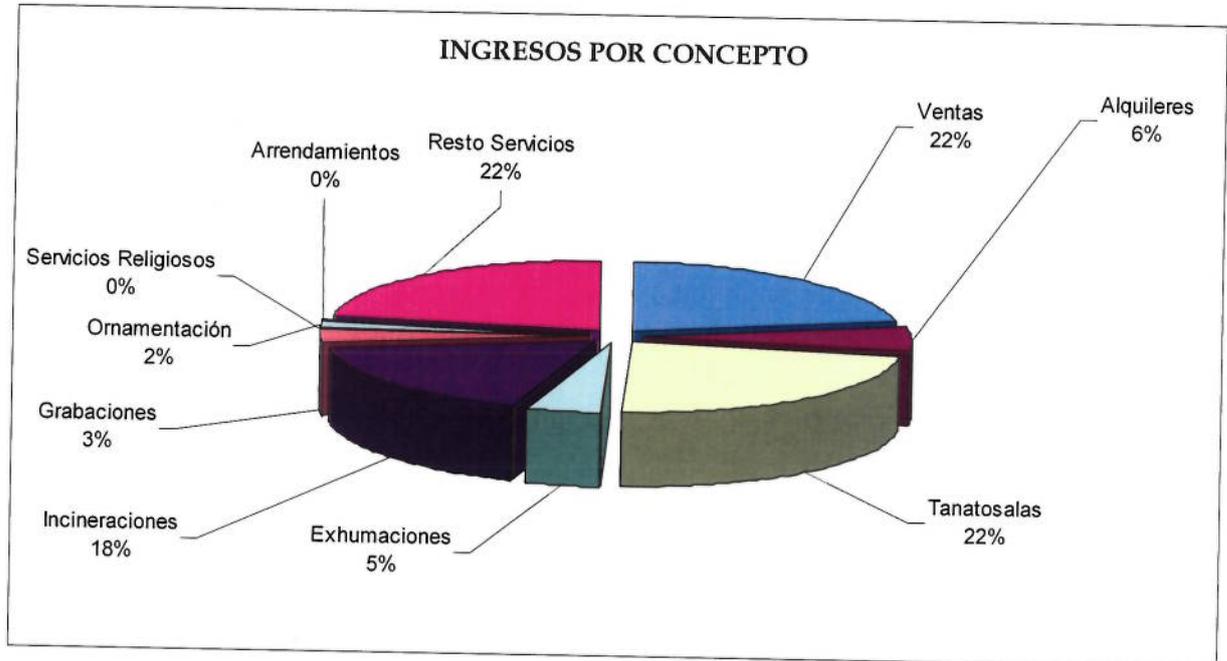
Como puede comprobarse, los ingresos obtenidos por la empresa han sido un 1,31 % inferiores a los inicialmente previstos. Mientras que la variación total es mínima, si se analiza por conceptos, tanto las ventas, los alquileres, ornamentaciones y arrendamientos han caído con respecto a lo estimado y por el contrario las exhumaciones, las incineraciones y el resto de los servicios se han visto incrementados. Por tanto ha habido una gran variación en los componentes del ingreso total.

Para completar el análisis se comparan los ingresos liquidados en 2015 con los liquidados con respecto al ejercicio anterior:

Ingresos 2015-2014	Liquidado 2015	Liquidado 2014	Diferencias	%
Ventas	593.864,72 €	731.958,52 €	-138.093,80 €	-23,25%
Alquileres	150.822,27 €	180.830,35 €	-30.008,08 €	-19,90%
Tanatosalas	633.196,31 €	599.392,60 €	33.803,71 €	5,34%
Exhumaciones	123.075,09 €	105.792,06 €	17.283,03 €	14,04%
Incineraciones	478.456,62 €	431.462,91 €	46.993,71 €	9,82%
Grabaciones	82.800,49 €	80.787,94 €	2.012,55 €	2,43%
Servicios Religiosos	6.463,94 €	6.435,32 €	28,62 €	0,44%
Ornamentación	43.447,10 €	29.764,28 €	13.682,82 €	31,49%
Arrendamientos	1.000,00 €	552,30 €	447,70 €	44,77%
Resto Servicios	617.239,52 €	567.039,68 €	50.199,84 €	8,13%
	<b>2.730.366,06 €</b>	<b>2.734.015,96 €</b>	<b>3.649,90 €</b>	<b>-0,13%</b>

De dicha comparación la primera conclusión que se puede obtener es que la empresa muestra un descenso en el nivel de ventas y alquileres, compensado con los incrementos en los ingresos producidos por las exhumaciones, ornamentación y arrendamientos, aunque cuantitativamente no son tan relevantes como el incremento de las tanatosalas.

Las ingresos procedentes de la tanatosalas pasan a ser en 2015 la principal fuente de ingresos del cementerio, seguida de cerca por resto de servicios (servicios varios, acondicionamiento fallecido, carga y descarga de féretro) y de las incineraciones.

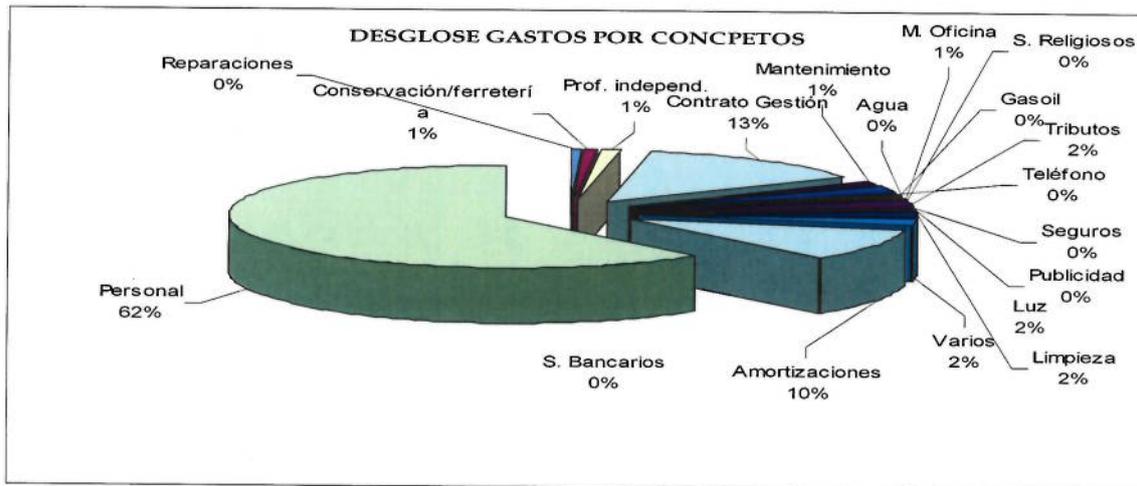


### C) ANÁLISIS DE LOS COSTES DE LA SOCIEDAD.

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

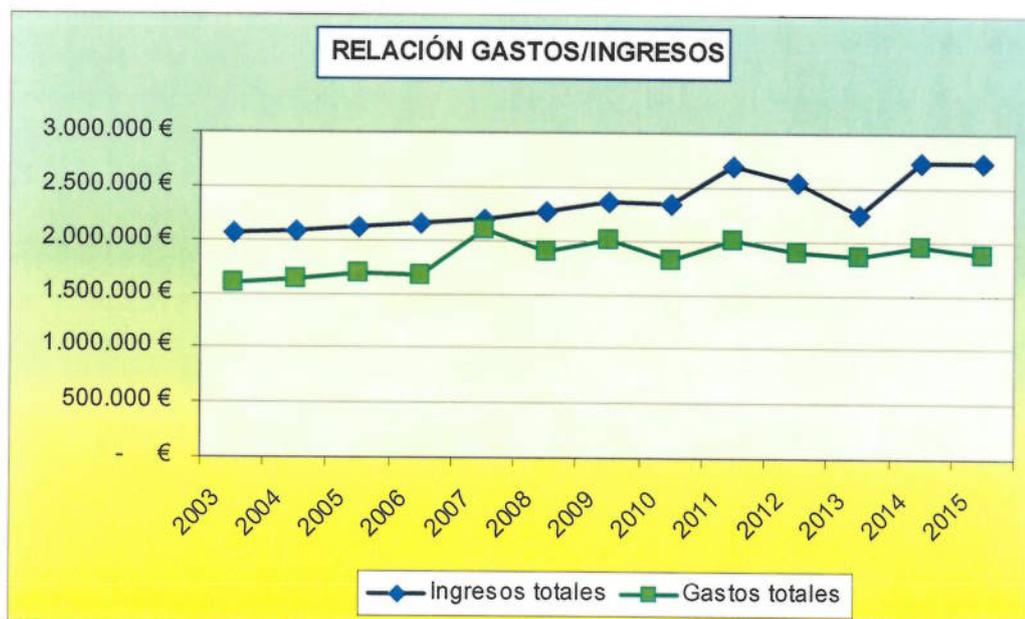
GASTOS	2015	2014	Variación	Variación
Reparaciones	7.687 €	10.511 €	- 2.824 €	-26,86%
Conservación/ferretería	12.281 €	10.641 €	1.640 €	15,41%
Prof. independientes	20.895 €	21.328 €	- 433 €	-2,03%
Contrato Gestión	210.872 €	196.781 €	14.091 €	7,16%
Mantenimiento	20.637 €	24.511 €	- 3.874 €	-15,81%
S. Bancarios	2.629 €	2.829 €	- 200 €	-7,07%
Luz	34.024 €	31.847 €	2.177 €	6,84%
Teléfono	4.839 €	6.375 €	- 1.536 €	-24,09%
Gasoil	2.203 €	2.238 €	- 35 €	-1,56%
Agua	5.159 €	4.165 €	994 €	23,86%
M. Oficina	10.046 €	6.857 €	3.189 €	46,50%
S. Religiosos	480 €	480 €	- €	0,00%
Tributos	35.274 €	36.837 €	- 1.563 €	-4,24%
Seguros	5.813 €	6.098 €	- 285 €	-4,68%
Publicidad	1.575 €	1.175 €	400 €	34,04%
Limpieza	24.818 €	24.814 €	4 €	0,02%
Varios	37.898 €	39.621 €	- 1.723 €	-4,35%
<b>Subtotal</b>	<b>437.129 €</b>	<b>427.108 €</b>	<b>- 10.021 €</b>	<b>2,35%</b>
Amortizaciones	160.582 €	163.111 €	- 2.529 €	-1,55%
Personal	972.139 €	1.016.845 €	- 44.706 €	-4,40%
<b>Total</b>	<b>1.569.851 €</b>	<b>1.607.064 €</b>	<b>- 37.213 €</b>	<b>-2,32%</b>

La empresa ha realizado un control evidente del gasto (-2,32 %). Se comprueba un descenso en los costes de reparaciones, mantenimiento, teléfono, tributos, seguros, profesionales independientes, y personal. Sin embargo se produce un incremento en el gasto de conservación, luz, agua, material de oficina, publicidad, pero cuantitativamente es el del contrato de gestión con un importe de 14.091 € el mayor, que representa un 7,16 %.



De dicha distribución de gastos la primera conclusión es que el principal coste de la sociedad es el de personal, con un 62 % del total, lo cual unido a las amortizaciones del inmovilizado provoca que al menos un 71 % 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 traduce en un mayor importe de los beneficios de explotación, lo cual no se traslada a los beneficios generales debido la provisión por insolvencias derivada de la sentencia judicial ya comentada.



**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 742.677 euros en 2014 a 964.593 euros en 2015.

De la información reflejada en el apartado 15 de la memoria, la empresa manifiesta que durante el año 2015 se han pagado a todos los proveedores dentro del plazo mínimo legal previsto (6 días), circunstancia que de ser cierta refleja un elevado grado de liquidez de la empresa.

**E) REPARTO DE DIVIDENDOS:**

No consta en la documentación recibida propuesta de reparto de dividendos. Lo cual tiene su lógica dado el resultado negativo de la sociedad en el ejercicio. Si bien se han de hacer las siguientes observaciones:

PRIMERA.- Dado que en el ejercicio en el que se produjo el resultado extraordinario positivo no se repartió dividendo con cargo al mismo, es por lo que en este ejercicio no se ha de exigir la devolución de dicho dividendo para compensar las pérdidas derivadas de su anulación.

SEGUNDO:- Se puede valorar a lo largo del ejercicio, una vez aprobado el plan estratégico, el reparto de dividendos con cargo a reservas, dado el exceso de tesorería. Si bien se recomienda que dichas reservas se dediquen a realizar inversiones en el cementerio.

**F) OTROS ASPECTOS RELEVANTES:**

No se aporta informe de auditoria por lo que se desconoce la existencia de salvedad alguna, si se refleja la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de la sociedad al 31 de Diciembre de 2015 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.

Respecto a la deuda que el Excmo. Ayuntamiento tiene reconocida a 31 de diciembre de 2015 con la Sociedad Cementerio Jardín S.A. asciende según la contabilidad informatizada municipal a 113.847 euros, sin embargo dicha cantidad no se ha reconocido por el Excmo. Ayuntamiento de Alcalá de Henares, y las facturas constan como no aceptadas a 31 de diciembre de 2015..

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 2016.

EL INTERVENTOR GENERAL  
MUNICIPAL



Fdo.: Ernesto Sanz Álvaro.

EL JEFE DE SERVICIO DE  
INTERVENCIÓN.

Fdo.: Manuel León Herrera.