

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 2016 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 6,52 MM en 2015 y 7,03 MM en 2016.
 - 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 2,389 MM de euros en 2016 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 tanto en 2015 como en 2016.
- ❖ 1. Podrán formular balance y estado de cambios en el patrimonio neto abreviados las sociedades que durante dos ejercicios consecutivos reúnan, a la fecha de cierre de cada uno de ellos, al menos dos de las circunstancias siguientes:
 - ❖ a) Que el total de las partidas del activo no supere los cuatro millones de euros.
 - ❖ b) Que el importe neto de su cifra anual de negocios no supere los ocho millones de euros.
 - ❖ c) Que el número medio de trabajadores empleados durante el ejercicio no sea superior a cincuenta.
- ❖ Las sociedades perderán esta facultad si dejan de reunir, durante dos ejercicios consecutivos, dos de las circunstancias a que se refiere el párrafo anterior.
- ❖ 2. En el primer ejercicio social desde su constitución, transformación o fusión, las sociedades podrán formular balance y estado de cambios en el patrimonio neto abreviados si reúnen, al cierre de dicho ejercicio, al menos dos de las tres circunstancias expresadas en el apartado anterior.
- ❖ 3. 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.

- ❖ 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 6,52 MM en 2015 y 7,03 MM en 2016.
 - 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 2016.

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. 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.

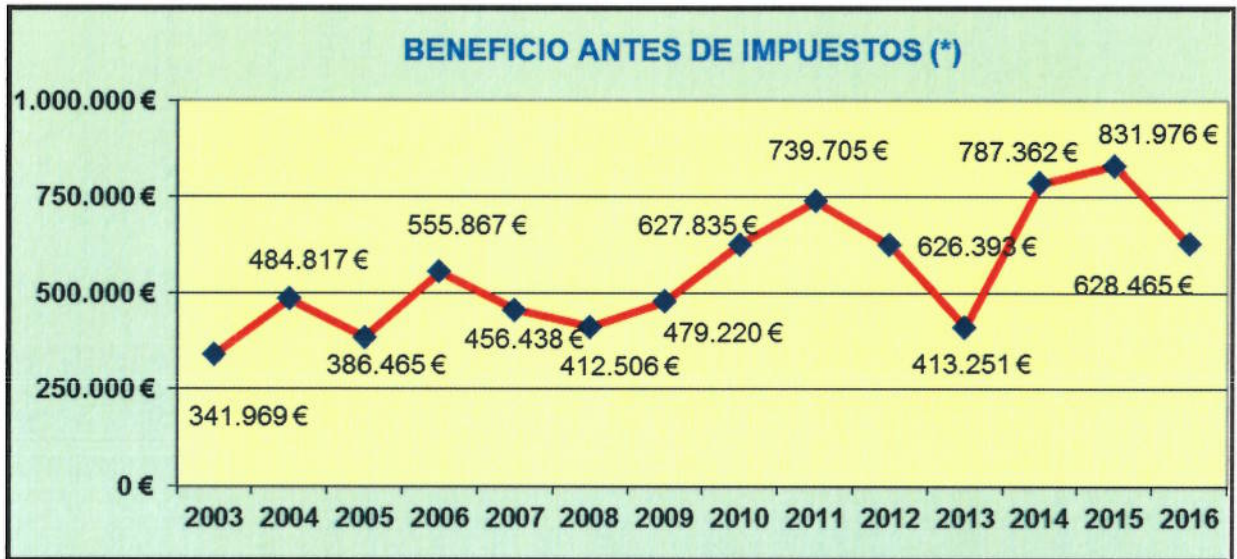
Que se recuerda la imposición legal de formular las cuentas antes del próximo 31 de marzo, según lo dispuesto en el artículo 253 del TRLSC, lo cual se cumpliría si se formulan el próximo 22 de febrero tal y como se ha convocado el Consejo de Administración.

A) ANÁLISIS DEL BENEFICIO CONTABLE DE LA SOCIEDAD.

El resultado de la Sociedad durante el ejercicio 2016, ha sido positivo, mostrando un beneficio antes de impuestos de 628.465 euros (471.833 euros tras impuestos), frente a las pérdidas antes de impuestos de -2.588.852 del ejercicio 2015, si bien inferiores a los beneficios de 787.362 euros antes de impuestos del ejercicio 2014.

Dicho resultado positivo, mantiene la tendencia de resultados positivos de la sociedad, debiendo tener en cuenta que en el ejercicio 2015 el resultado negativo tuvo carácter extraordinario, motivado en la sentencia del Tribunal Supremo de 28 de mayo de 2015 por la que se inadmitió el Recurso de Casación 1289/2013.

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 un resultado, que aunque positivo, es un 25,14 % inferior al resultado de explotación del ejercicio anterior, que fue el mejor de los últimos 10 años. Se observa una reversión de la situación anterior, ya que desde el ejercicio 2013 se venía produciendo un fuerte incremento.

Se observa en la evolución mensual que en todos los meses se ha obtenido un resultado ordinario de la actividad positivo, pero en todos los casos peor que en el mismo mes del ejercicio anterior. El mejor mes del año anterior fue el de marzo, volviendo a ser el mes de octubre, por segundo año consecutivo el peor.

Así los resultados ordinarios mensuales en miles de euros de los últimos 6 años han sido:

RESULTADO EXPLOTACIÓN	ENE	FEB	MAR	ABR	MAYO	JUNIO	JULIO	AGOSTO	SEPT	OCT	NOV	DIC
2016	80,59	77,62	83,18	60,37	53,49	70,26	25,93	44,18	24,12	21,86	43,16	43,59
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	2016
1 TRIMESTRE	105,18 €	265,60 €	301,61 €	241,39 €
2 TRIMESTRE	119,21 €	208,72 €	220,46 €	184,11 €
3 TRIMESTRE	96,29 €	168,49 €	144,60 €	94,23 €
4 TRIMESTRE	118,48 €	151,65 €	172,87 €	108,61 €

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

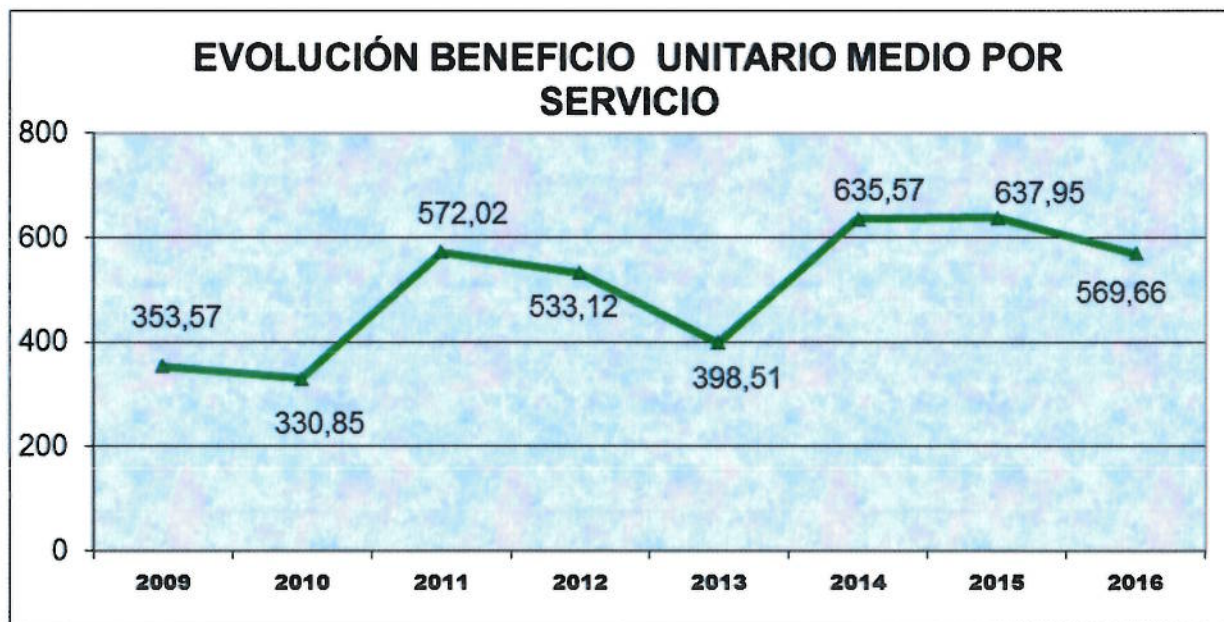
El descenso en el beneficio ha de ser puesto en relación con el análisis del número de servicios prestados, que a la finalización del ejercicio 2016 ha sido de 1.303 frente a los 1.316 de servicios prestados en 2015 o a los 1.250 prestado en 2014.

Se revierte la tendencia en el número de servicios prestados por el cementerio que se había iniciado en 2014, si bien aún no se alcanza la cifra de los años 2010 y anteriores.

Se han prestado 13 servicios menos durante 2016 que durante 2015, representando un descenso del 1 %, que sin embargo se ha traducido en un descenso del beneficio de explotación en un 25 %. Lo cual significa que se han prestado menos servicios, y que los servicios han dejado menor beneficio en la entidad, lo que muestra un descenso de la eficiencia que ha de ser analizado y explicado por la entidad gestora, si bien se detecta que el desplome de los ingresos se ha producido en la venta de unidades de enterramiento como se analizará más adelante de este informe.



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 635,57 euros en el ejercicio 2014 o los 637,95 euros en el ejercicio 2015, se ha pasado en el ejercicio 2016 a un beneficio por servicio de 569,66 euros. Si bien se considera que el descenso en dicho beneficio unitario podría ser indicativo de una señal de alarma, sigue estando en niveles elevados en la serie histórica, poniendo de manifiesto que el beneficio unitario de los 2 ejercicios precedentes fue excepcionalmente elevado.



C) ANÁLISIS DE LOS INGRESOS DE LA SOCIEDAD.

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

Ingresos 2016	Presupuestado	Liquidado	Diferencias	%
Ventas	615.114,00 €	405.262,00 €	-209.852,00 €	-34,12%
Alquileres	164.658,00 €	161.539,00 €	-3.119,00 €	-1,89%
Tanatosalas	655.655,00 €	613.982,00 €	-41.673,00 €	-6,36%
Exhumaciones	117.923,00 €	98.089,00 €	-19.834,00 €	-16,82%
Incineraciones	497.044,00 €	457.034,00 €	-40.010,00 €	-8,05%
Grabaciones	81.774,00 €	76.395,00 €	-5.379,00 €	-6,58%
Servicios Religiosos	6.574,00 €	5.671,00 €	-903,00 €	-13,74%
Ornamentación	29.094,00 €	39.939,00 €	10.845,00 €	37,28%
Arrendamientos	106.692,00 €	0,00 €	-106.692,00 €	-100,00%
Resto Servicios	499.602,00 €	597.035,00 €	97.433,00 €	19,50%
Financieros	229,00 €		-229,00 €	-100,00%
	2.774.359,00 €	2.454.946,00 €	-319.413,00 €	-11,51%

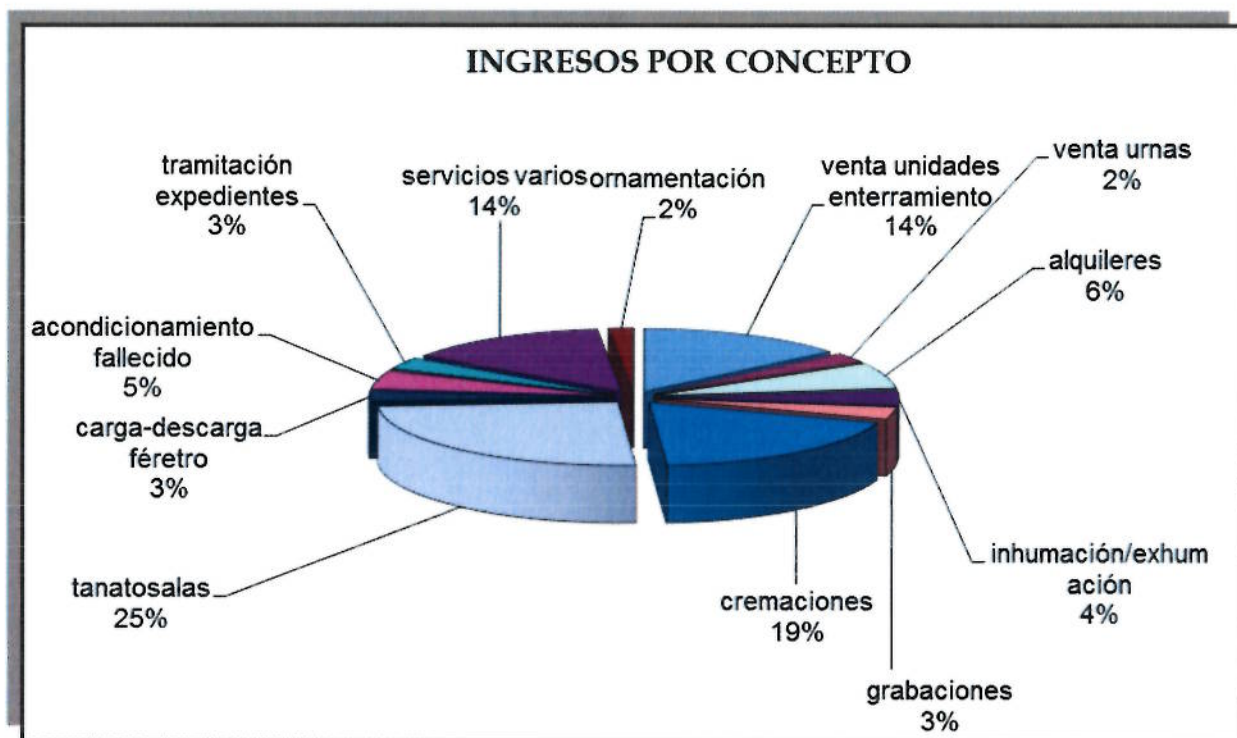
Como puede comprobarse, los ingresos obtenidos por la empresa han sido un 11,51 % inferiores a los inicialmente previstos, disminuyendo casi todos los conceptos de ingresos salvo la ornamentación y el resto de servicios cuyo incremento no ha compensado el fuerte descenso de las ventas.

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

Ingresos 2016-2015	Ejecutado 2015	Ejecutado 2016	Diferencias	%
Ventas	593.864,72 €	405.262,00 €	-188.602,72 €	-31,76%
Alquileres	150.822,27 €	161.539,00 €	10.716,73 €	7,11%
Tanatosalas	633.196,31 €	613.982,00 €	-19.214,31 €	-3,03%
Exhumaciones	123.075,09 €	98.089,00 €	-24.986,09 €	-20,30%
Incineraciones	478.456,62 €	457.034,00 €	-21.422,62 €	-4,48%
Grabaciones	82.800,49 €	76.395,00 €	-6.405,49 €	-7,74%
Servicios Religiosos	6.463,94 €	5.671,00 €	-792,94 €	-12,27%
Ornamentación	43.447,10 €	39.939,00 €	-3.508,10 €	-8,07%
Arrendamientos	1.000,00 €	0,00 €	-1.000,00 €	-100,00%
Resto Servicios	617.239,52 €	597.035,00 €	-20.204,52 €	-3,27%
	2.730.366,06 €	2.454.946,00 €	-275.420,06 €	-10,09%

De dicha comparación la primera conclusión que se puede obtener es que la empresa muestra un descenso en todos los conceptos salvo alquileres, siendo especialmente relevante el descenso experimentado en las ventas. Como puede comprobarse la empresa ha experimentado un descenso del 10 % en sus ingresos frente al 1 % de descenso en número de servicios.

Las ingresos procedentes de la tanatosalas siguen siendo como el año anterior la principal fuente de ingresos del cementerio, seguida en esta ocasión por las cremaciones ante el descenso de la venta de unidades de enterramiento cerca por resto de servicios (servicios varios, acondicionamiento fallecido, carga y descarga de féretro) y de las incineraciones.



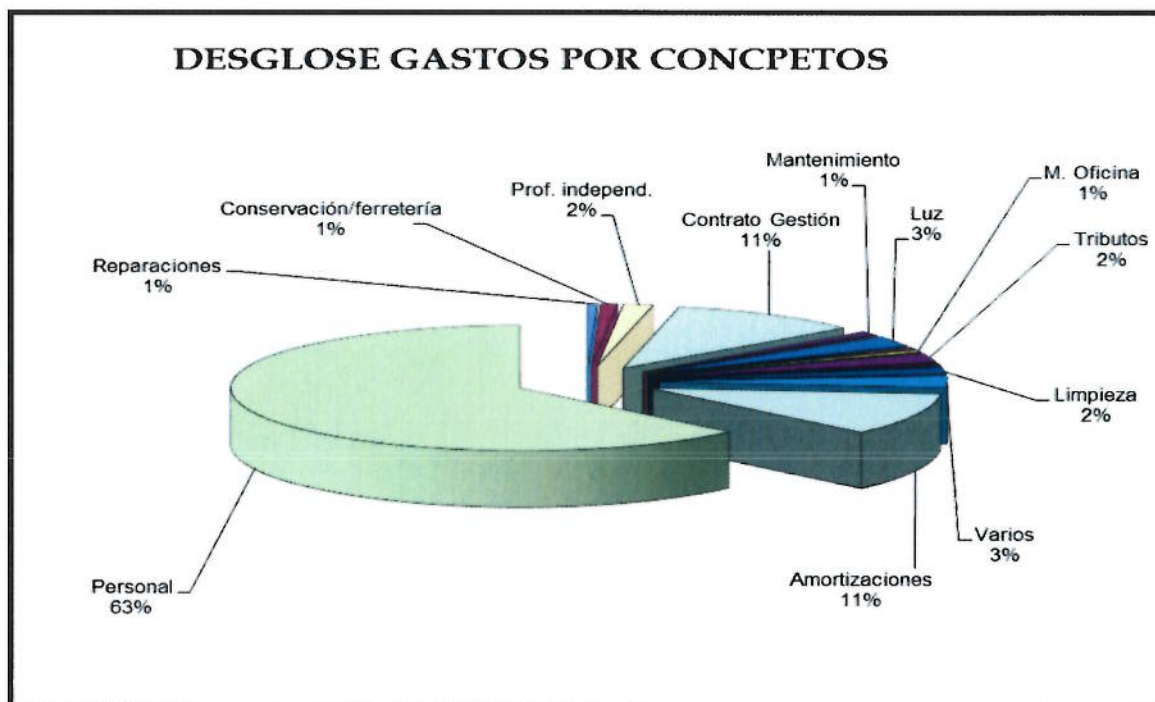
C) ANÁLISIS DE LOS COSTES DE LA SOCIEDAD.

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

GASTOS	2016	2015	Variación	Variación
Reparaciones	8.000 €	7.687 €	312 €	4,06%
Conservación/ferretería	14.632 €	12.281 €	2.351 €	19,14%
Prof. independientes	25.526 €	20.895 €	4.631 €	22,16%
Contrato Gestión	164.882 €	210.872 €	- 45.990 €	-21,81%
Mantenimiento	14.727 €	20.637 €	- 5.910 €	-28,64%
S. Bancarios	1.904 €	2.629 €	- 725 €	-27,59%
Luz	42.497 €	34.024 €	8.473 €	24,90%
Teléfono	3.667 €	4.839 €	- 1.172 €	-24,21%
Gasoil	1.890 €	2.203 €	- 313 €	-14,23%
Agua	4.315 €	5.159 €	- 844 €	-16,36%
M. Oficina	9.188 €	10.046 €	- 857 €	-8,54%
S. Religiosos	480 €	480 €	- €	0,00%
Tributos	35.421 €	35.274 €	147 €	0,42%
Seguros	5.576 €	5.813 €	- 237 €	-4,07%
Publicidad	5.913 €	1.575 €	4.338 €	275,40%
Limpieza	24.818 €	24.818 €	- €	0,00%
Varios	44.811 €	37.898 €	6.913 €	18,24%
Subtotal	408.246 €	437.129 €	- 28.884 €	-6,61%
Amortizaciones	167.141 €	160.582 €	6.559 €	4,08%
Personal	971.361 €	972.139 €	- 778 €	-0,08%
Total	1.546.748 €	1.569.851 €	- 23.103 €	-1,47%

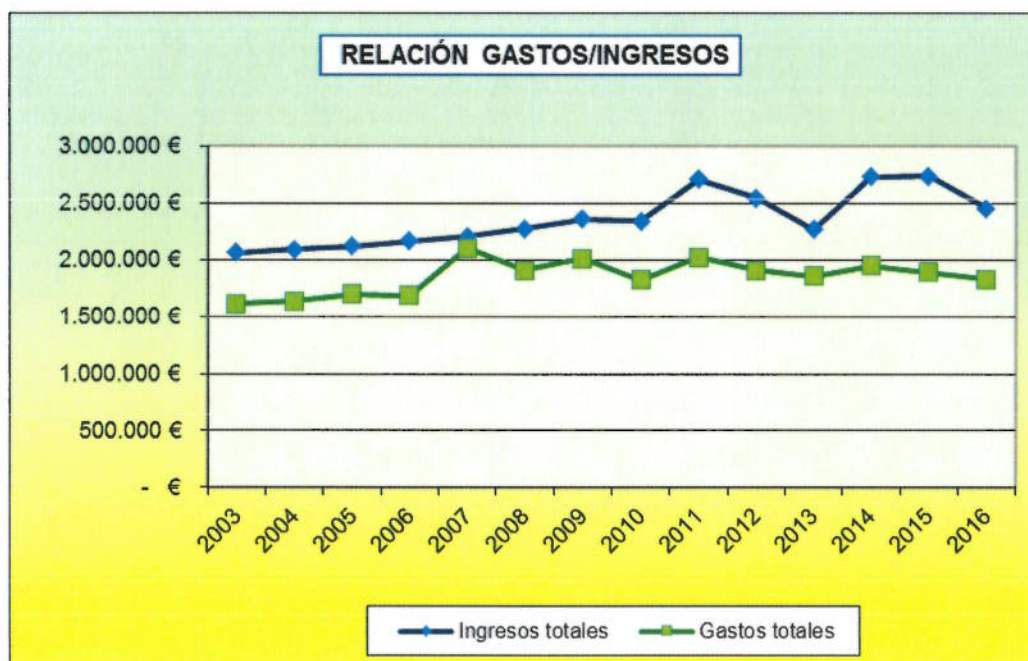
La empresa ha disminuido sus gastos en un 1,47 % respecto a los del ejercicio anterior, si bien el incremento de los gastos de suministro eléctrico, en publicidad y en gastos varios han experimentado incrementos que han consumido parte de los ahorros producidos.

Como puede comprobarse el control del gasto ha sido muy inferior al del descenso de los ingresos, lo que pone de manifiesto una realidad preocupante respecto a que los gastos de la sociedad son relativamente inelásticos, pues el componente de gastos fijos es muy elevado respecto a los costes variables de la sociedad.



De dicha distribución de gastos la primera conclusión es que el principal coste de la sociedad es el de personal, con un 63 % del total, frente al 62 % que representaba en 2015, lo cual unido a las amortizaciones del inmovilizado provoca que al menos un 74 % de los costes sean fijos, frente al 71 % de 2015.

El siguiente gráfico muestra que se ha disminuido el margen existente entre los ingresos y los costes de la sociedad, lo que se traduce en un menor importe de los beneficios de explotación, lo cual se traslada a los beneficios totales obtenidos.



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 y a 1.457.134 euros en 2016, sin que conste la existencia de préstamos concertados, por lo que a juicio de esta Intervención 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.

E) REPARTO DE DIVIDENDOS:

No consta en la documentación recibida propuesta de reparto de dividendos, por lo que ante la posibilidad de que se plantee dicha posibilidad en el Consejo se hacen las siguientes consideraciones:

- No se debe aprobar propuesta de reparto de dividendos hasta que no se establezca el importe de las inversiones a afrontar por la sociedad a lo largo de los próximos 2 ó 3 ejercicios, según el plan estratégicos.

F) OTROS ASPECTOS RELEVANTES:

Del borrador del informe de auditoría aportado se desprende que a juicio de los auditores (KPMG auditores S.L.) que las cuentas presentadas a aprobación reflejan la imagen fiel del patrimonio y la situación financiera de la sociedad a 31 de diciembre de 2016 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 2016.

Es todo lo que se tiene a bien informar, a la vista de la información presentada, en Alcalá de Henares a 22 de febrero de 2017.

EL INTERVENTOR GENERAL
MUNICIPAL

Fdo.: Ernesto Sanz Álvaro.