

### 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 2017 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, 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 7,03 MM en 2016 y 7,53 en 2017.

➤ 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 abreviada asciende a 2,8 MM de euros en el ejercicio 2017 y 2,39 en el ejercicio 2016.

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 2017 y a 27 en 2016.

❖ 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 7,03 MM en 2016 y 7,53 en 2017.

➤ 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 2,8 MM de euros en el ejercicio 2017 y 2,39 en el ejercicio 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 29 personas en 2017.

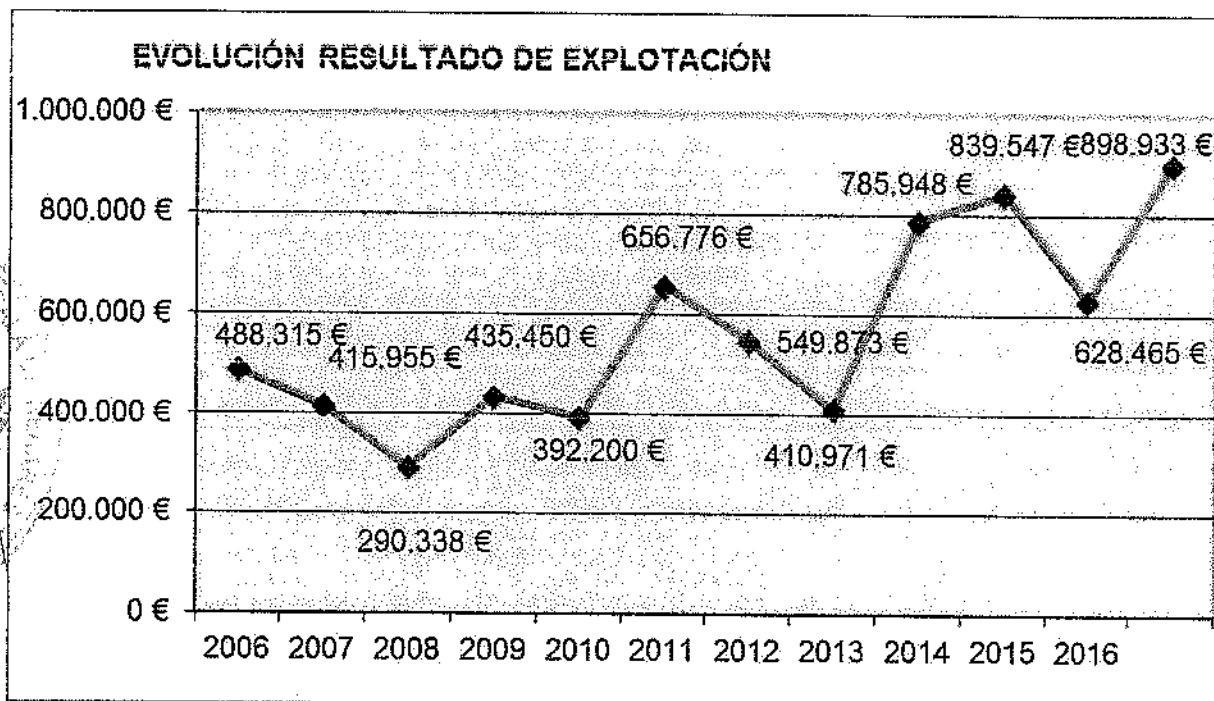
La documentación está formada por Balance de Situación Abreviado, Cuenta de Pérdidas y Ganancias Abreviada, y la Memoria Abreviada por lo que estaría completa conforme a lo regulado al respecto en el artículo 254 del citado Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital, comprobándose que no se sobrepasan 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 2017, ha sido positivo, mostrando un beneficio antes de impuestos de 898.933 euros (674.984 euros tras impuestos), frente a los 628.465 euros de 2016 antes de impuestos.



Para obtener una visión 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 y que en este ejercicio coincide con el resultado antes de impuestos:

Dicha magnitud pone de manifiesto que la actividad ordinaria de la sociedad evidencia un resultado positivo, es un 43 % superior al resultado de explotación del ejercicio anterior, siendo el mejor de los últimos 12 años. Se observa una tendencia alcista del resultado

La evolución mensual es que en todos los meses se ha obtenido un resultado ordinario de la actividad positivo.

El Beneficio Antes de Impuestos (BAI) mensuales en miles de euros de los últimos 12 años han sido:

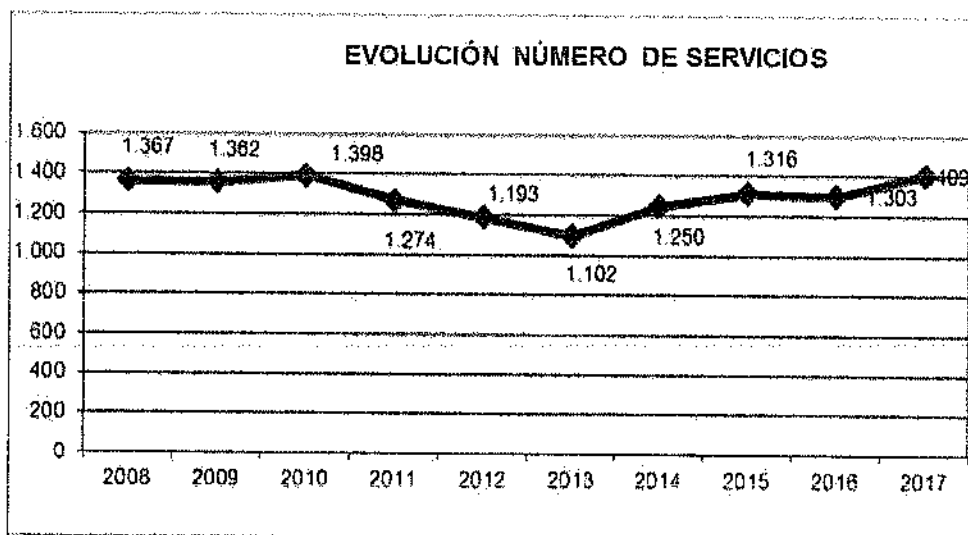
BAI	ENERO	FEB.	MARZO	ABRIL	MAYO	JUNIO	JULIO	AGOSTO	SEPT.	OCT.	NOV.	DIC.
2006	29,37	17,98	36,38	51,37	85,86	37,15	40,90	28,35	41,76	27,46	54,84	28,86
2007	61,30	49,49	69,71	14,07	1.012,83	29,11	12,60	26,20	19,42	60,80	91,23	27,28
2008	36,89	30,98	48,89	18,01	22,26	20,93	38,22	16,47	15,94	28,57	33,42	4.670,23
2009	58,67	12,15	44,40	32,70	51,60	39,65	35,20	16,09	21,19	46,22	55,52	66,77
2010	70,33	34,59	47,37	51,18	74,78	33,87	22,79	52,02	-1,99	41,28	183,17	50,54
2011	99,84	55,58	48,04	25,70	42,50	41,80	46,84	86,87	77,35	46,28	77,35	49,73
2012	74,57	94,33	99,84	55,58	48,04	25,70	42,50	41,80	46,84	86,87	77,35	46,28
2013	31,12	31,20	6,71	34,87	34,51	10,93	28,23	14,31	19,07	35,31	22,91	25,36
2014	67,51	68,75	49,82	46,79	44,85	54,00	43,91	19,46	54,91	38,58	41,27	182,50
2015	89,43	57,70	64,12	60,77	57,35	35,58	883,33	31,84	35,48	28,96	41,09	111,60
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
2017	90,05	68,29	52,85	45,33	45,16	60,15	63,16	74,49	117,92	83,77	120,17	77,59

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

El aumento en el beneficio ha de ser puesto en relación con el análisis del número de servicios prestados, que a la finalización del ejercicio 2017 ha sido de 1.409 frente a los 1.303 de servicios prestados en 2016 o a los 1.316 prestado en 2015.

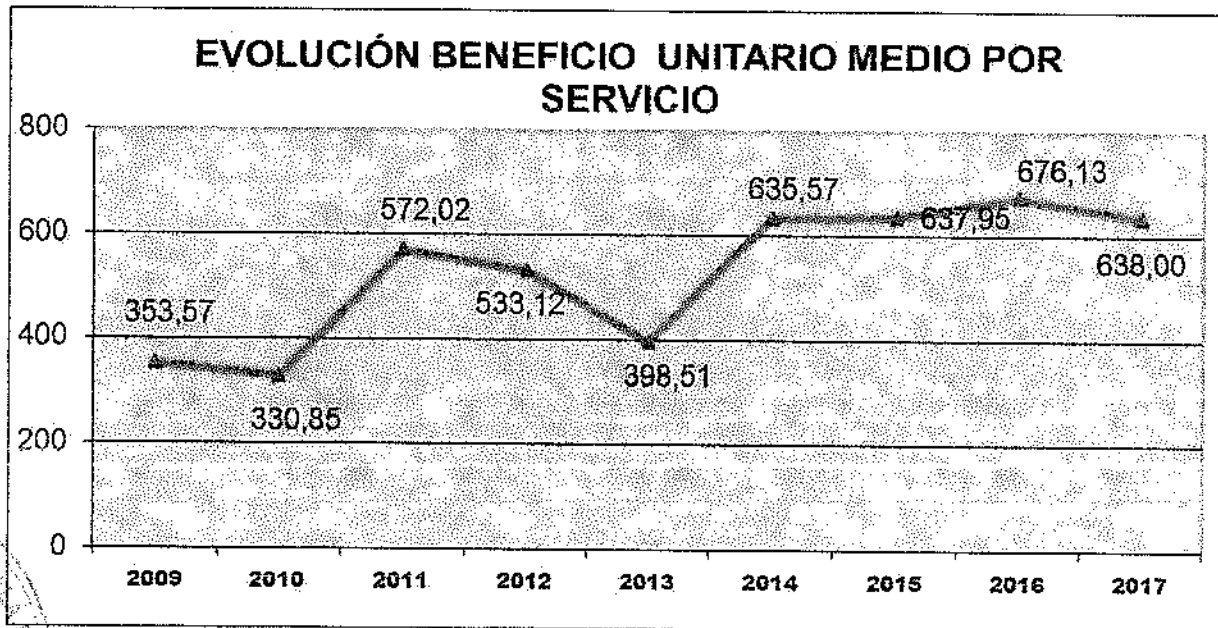
Se mantiene la tendencia al alza en el número de servicios prestados por el cementerio que se había iniciado en 2014, a pesar de su descenso en el año 2016, incluso superar los servicios anteriores a 2010.

Se han prestado 106 servicios más durante 2017 que durante 2015, representando un aumento del 8,14 %, que sin embargo se ha traducido en un aumento del beneficio de explotación en un 25 %.



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, los 637,95 euros en el ejercicio 2015 y 676,13 euros se ha pasado en el ejercicio 2017 a un beneficio por servicio de 638 euros.

Si bien se considera que hay un descenso del beneficio unitario con respecto al año 2016, se mantiene con respecto a los años 2014 y 2015:



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

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

Ventas	866.848,00 €	793.551,64 €	73.296,36 €	9,24%
Alquileres	150.163,00 €	163.395,39 €	-13.232,39 €	-8,10%
Tanatosalas	620.796,00 €	659.931,80 €	-39.135,80 €	-5,93%
Exhumaciones	95.830,00 €	90.804,26 €	5.025,74 €	5,53%
Incineraciones	452.048,00 €	511.210,65 €	-59.162,65 €	-11,57%
Grabaciones	76.888,00 €	75.324,83 €	1.563,17 €	2,08%
Servicios Religiosos	5.860,00 €	7.282,63 €	-1.422,63 €	-19,53%
Ornamentación	28.000,00 €	44.862,36 €	-16.862,36 €	-37,59%
Arrendamientos	114.466,00 €	49.527,72 €	64.938,28 €	131,12%
Resto Servicios	489.137,00 €	518.613,42 €	-29.476,42 €	-5,68%
Financieros	0,00 €	0,00 €	0,00 €	---
<b>TOTAL</b>	<b>2.900.036,00 €</b>	<b>2.914.504,70 €</b>	<b>-14.468,70 €</b>	<b>-0,50%</b>

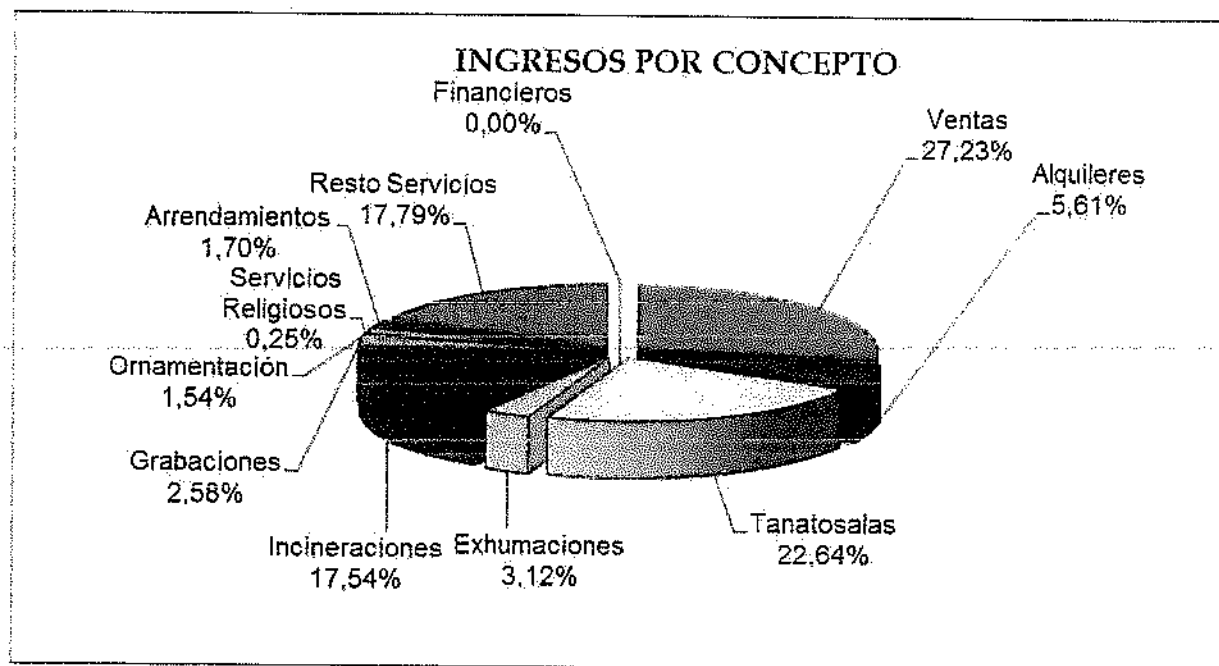
Como puede comprobarse, los ingresos obtenidos por la empresa han sido un 0,5 % superiores a los inicialmente previstos, aunque por tipología de ingresos existe gran variación.

Para completar el análisis se comparan los ingresos liquidados en 2016 con los liquidados con respecto al ejercicio anterior:

Concepto	2016	2015	2014	%
Ventas	793.551,64 €	405.262,00 €	388.289,64 €	95,81%
Alquileres	163.395,39 €	161.539,00 €	1.856,39 €	1,15%
Tanatosalas	659.931,80 €	613.982,00 €	45.949,80 €	7,48%
Exhumaciones	90.804,26 €	98.089,00 €	-7.284,74 €	-7,43%
Incineraciones	511.210,65 €	457.034,00 €	54.176,65 €	11,85%
Grabaciones	75.324,83 €	76.395,00 €	-1.070,17 €	-1,40%
Servicios Religiosos	7.282,63 €	5.671,00 €	1.611,63 €	28,42%
Ornamentación	44.862,36 €	39.939,00 €	4.923,36 €	12,33%
Arrendamientos	49.527,72 €	0,00 €	49.527,72 €	---
Resto Servicios	518.613,42 €	597.035,00 €	-78.421,58 €	-13,14%
Financieros	0,00 €	0,00 €	0,00 €	---
<b>TOTAL</b>	<b>2.914.504,70 €</b>	<b>2.454.946,00 €</b>	<b>459.558,70 €</b>	<b>18,72%</b>

De dicha comparación la primera conclusión que se puede obtener es que la empresa muestra un incremento en todos los conceptos salvo en Resto de Servicios, siendo irrelevante las disminuciones en Exhumaciones y Grabaciones.

Las ingresos procedentes de Ventas de unidades (de enterramiento, urnas y lápidas) es la primera fuente de ingresos, desbancando del primer lugar a las tanatosalas de donde se obtenían los ingresos mayores en ejercicios anteriores, seguidas estas por las incineraciones de enterramiento y el resto de servicios (servicios varios, acondicionamiento fallecido, carga y descarga de féretro).



**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:

Reparaciones	3.445 €	8.000 €	-4.555 €	-56,94%
Conservación/ferreteria	12.533 €	14.632 €	-2.099 €	-14,35%
Prof. independientes	26.105 €	25.526 €	579 €	2,27%
Contrato Gestión	224.734 €	164.882 €	59.852 €	36,30%
Mantenimiento	11.378 €	14.727 €	-3.349 €	-22,74%
S. Bancarios	1.919 €	1.904 €	15 €	0,78%
Luz	28.337 €	42.497 €	-14.160 €	-33,32%
Teléfono	5.694 €	3.667 €	2.027 €	55,27%
Gasoil	2.331 €	1.890 €	441 €	23,33%
Agua	4.745 €	4.315 €	430 €	9,97%
M. Oficina	7.251 €	9.188 €	-1.937 €	-21,08%
S. Religiosos	591 €	480 €	111 €	23,07%
Tributos	41.394 €	35.421 €	5.973 €	16,86%
Seguros	6.183 €	5.576 €	607 €	10,89%
Publicidad	1.050 €	5.913 €	-4.863 €	-82,24%
Limpieza	35.986 €	24.818 €	11.168 €	45,00%
Varios	42.585 €	44.811 €	-2.226 €	-4,97%
<b>Subtotal</b>	<b>456.261 €</b>	<b>408.247 €</b>	<b>48.014 €</b>	<b>11,76%</b>
Amortizaciones	158.378 €	167.141 €	-8.763 €	-5,24%
Personal	1.074.366 €	971.361 €	103.005 €	10,60%
<b>Total</b>	<b>1.689.005 €</b>	<b>1.546.749 €</b>	<b>142.256 €</b>	<b>9,20%</b>

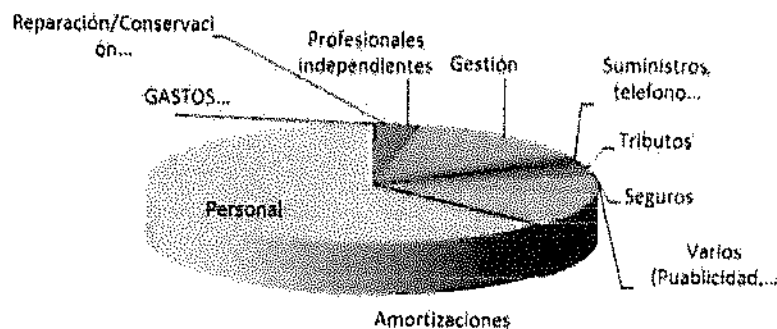
Comparando los gastos del ejercicio 2017 con respecto a los del año 2016, la empresa ha incrementado sus gastos en un 9,20 % respecto a los del ejercicio anterior. Los conceptos de gastos de mayor variación y con mayor relevancia son los de gastos de personal con un 10,60 con respecto al año anterior (según la memoria hay dos trabajadores más) y el contrato de gestión con un incremento del 36,320 %, les siguen con menor relevancia los gastos de teléfono, limpieza, Servicios Religiosos, Tributos, Seguros y agua. Los que han tenido menor variación han sido los gastos de publicidad, reparaciones, luz, material de oficina.

Como puede comprobarse el gasto ha sido de un 9,20 % en total, mientras que los ingresos han sido muy superiores el 18,72 %.

A continuación se presenta el desglose de los gastos por conceptos del ejercicio 2017 y su porcentaje con respecto al total, igualmente se presentan los datos del ejercicio 2016:

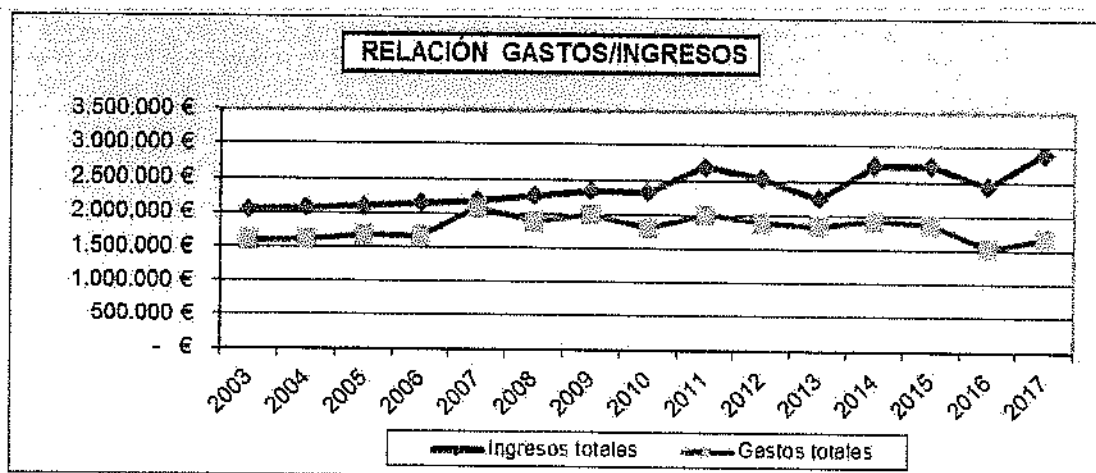
Concepto	2017 (€)	2017 (%)	2016 (€)	2016 (%)
Reparación/Conservación	27.355 €	1,62%	37.359 €	2,42%
Profesionales independientes	26.105 €	1,55%	25.526 €	1,65%
Gestión	224.734 €	13,31%	164.882 €	10,66%
Suministros, telefono...	41.107 €	2,43%	52.369 €	3,39%
Tributos	41.394 €	2,45%	35.421 €	2,29%
Seguros	6.183 €	0,37%	5.576 €	0,36%
Varios (Publicidad, limpieza, otros...)	89.382 €	5,29%	87.114 €	5,63%
Amortizaciones	158.378 €	9,38%	167.141 €	10,81%
Personal	1.074.366 €	63,61%	971.361 €	62,80%
<b>Total</b>	<b>1.689.005 €</b>		<b>1.546.749 €</b>	

**DESGLOSE GASTOS POR CONCEPTO 2017**



De la distribución de gastos la primera conclusión es que el principal coste de la sociedad es el de personal, con un 63,61 % del total, frente al 62,8 % que representaba en 2016, lo cual unido a las amortizaciones del inmovilizado provoca que al menos un 72,99 % de los costes sean fijos, frente al 73,61 % de 2016.

El siguiente gráfico muestra que ha aumentado el margen existente entre los ingresos y los costes de la sociedad, lo que se traduce en un mayor beneficio del ejercicio 2017, con respecto al ejercicio anterior.







Respecto a la deuda que el Excmo. Ayuntamiento tiene reconocida a 31 de diciembre de 2017 con la Sociedad Cementerio Jardín S.A, asciende según se recoge en el apartado 10 Operaciones con Pases Vinculadas, es de 96.862 euros y a 31 de diciembre de 2016 es de 224.622 euros. A fecha del presente informe no hay reconocida en la contabilidad informatizada municipal cantidad alguna.

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 2018.

El Jefe de Servicio de Intervención

El Interventor General Municipal

Fdo.: Manuel León Herrera

Fdo.: Ernesto Sanz Álvaro.

