

Expdte. Número:	1177/2022
Procedimiento:	Portafirmas
Interesado:	
Representante:	
INTERVENCION (MLH)	

**INFORME DE CONTROL ECONÓMICO-FINANCIERO DE INTERVENCIÓN SOBRE
LAS CUENTAS ANUALES DE CEMENTERIO JARDÍN, S.A.
EJERCICIO 2021**

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 2021 DE LA SOCIEDAD MIXTA CEMENTERIO JARDÍN DE ALCALÁ DE HENARES**, una vez examinada la misma emite el siguiente informe:

Se ha de tener en cuenta que la resolución de la IGAE clasificó el 3 de diciembre de 2018 a esta sociedad mixta catalogándola como incluida dentro del Sector de “Sociedades no Financieras dependiente del Excmo. Ayuntamiento de Alcalá de Henares”.

Se ha procedido por tanto a realizar el control económico financiero sobre las actividades realizadas por la actividad durante el ejercicio 2021 analizando la siguiente documentación:

- Cuentas propuestas para su formulación por el Consejo de Administración, incluyendo memoria, cuenta de pérdidas y ganancias y balance en su modalidad abreviada.
- Borrador de informe de Auditoría formulado por KPMG de 10 de marzo de 2022

1.- CONTROL DE LA INFORMACIÓN CONTABLE:

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 dos de las siguientes circunstancias durante dos ejercicios consecutivos:

- Que el total de partidas del activo no han de superar los 4,0 MM de euros, lo cual no se cumple en las cuentas examinadas ya que asciende a 8,9 MM y 9,04 MM en el ejercicio 2020.

- Que el importe neto de la cifra anual de negocios no supere los 8 MM de euros, lo cual se comprueba que sí que se cumple ya que según lo reflejado en la cuenta de pérdidas y ganancias abreviadas asciende a 3,27 MM de euros en el ejercicio 2021 y 3,19 MM de € en el ejercicio 2020.

Plaza de Cervantes 12 28801 Alcalá de Henares (Madrid)- Tlff: 918 88 33 00- email:

Código Seguro de Verificación (CSV)

Código de verificación numérico en el lateral



Página 1 de 20

En la última página del presente documento figuran los firmantes del mismo

- 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 14 de la memoria han ascendido a 29 en 2021 y en 2020 trabajadores.

- Para formular la cuenta de pérdidas y ganancias abreviadas, al menos dos de las siguientes circunstancias durante dos ejercicios consecutivos:
 - Que el total de las partidas del activo no supere los 11,4 MM de euros, lo cual se cumple en las cuentas examinadas ya que asciende a 8,9 MM en 2021 y a 9,4 MM en 2020.
 - Que el importe neto de la cifra anual de negocios no supere los 22,8 MM de euros, lo cual se comprueba que sí que se cumple ya que asciende a 3,27 MM de euros en el ejercicio 2021 y 3,19 MM
 - 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 2021 y 2020.

La documentación está formada por Balance de Situación Abreviado, Cuenta de Pérdidas y Ganancias Abreviada, y la Memoria Abreviada por lo que las Cuentas estarían completas conforme a lo regulado al respecto en el artículo 254 del citado Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital, aportándose también informe de gestión, 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 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 23 de marzo tal y como se ha convocado el Consejo de Administración

2.- ANÁLISIS DEL RESULTADO DE LA SOCIEDAD.

El resultado de la Sociedad durante el ejercicio 2021, ha sido positivo, mostrando un beneficio antes de impuestos (BAI) de 1.128.703,74 euros, frente a los 1060.980,50 euros de 2020 y un beneficio ordinario en 2019 de 951.996 €.

El siguiente gráfico refleja el beneficio ordinario desde el año 2006 hasta el año 2021.

Plaza de Cervantes 12 28801 Alcalá de Henares (Madrid)- Tlff: 918 88 33 00- email:

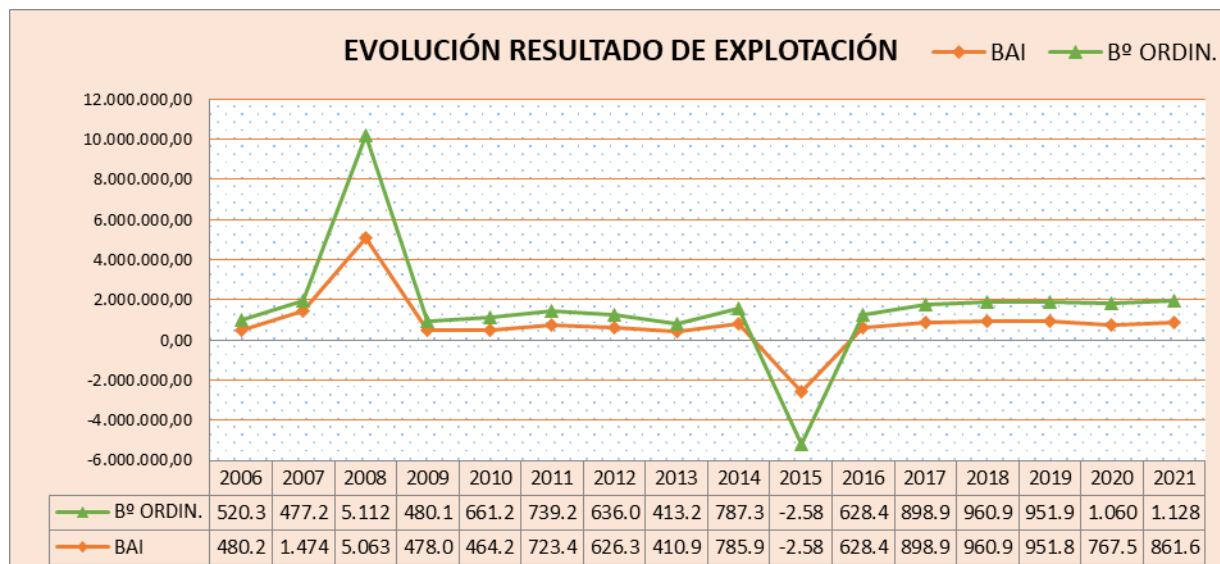
Código Seguro de Verificación (CSV)

Código de verificación numérico en el lateral



Página 2 de 20

En la última página del presente documento figuran los firmantes del mismo



Fuente: Cuentas Anuales Cementerio Jardín S.A.

Elaboración: Propia

Para obtener una visión de la evolución de la sociedad, se ha analizado el resultado de explotación u ordinario, esto es, sin tener en cuenta los gastos e ingresos financieros o extraordinarios, dicha magnitud pone de manifiesto que la actividad ordinaria de la sociedad evidencia un resultado positivo de un 6,38 % frente al del ejercicio 2020.

La variación del resultado de explotación del ejercicio 2020 con respecto al año 2019 fue del 11,47 % con respecto al resultado del ejercicio 2019, ambos incrementos son como consecuencia de los efectos de la pandemia por COVID-19 y son los mejores datos de la serie histórica si no se tiene en cuenta las circunstancias extraordinarias derivadas de la expropiación de terrenos de la sociedad por parte de la Comunidad de Madrid en 2008.

El Beneficio antes y después de Impuestos mensuales en miles de euros del ejercicio ha sido, destacando los meses de febrero, marzo y diciembre:

BENEFICIO MENSUAL:	ENER.	FEBR.	MAR.	ABR.	MAYO	JUNIO
Bº ANTES DE IMPUESTOS	77.006,64	110.263,79	186.780,03	96.228,52	106.598,07	95.021,80
Bº DESPUES DE IMPUESTOS	57.700,07	82.695,11	140.082,29	72.168,66	79.945,82	71.263,62

BENEFICIO MENSUAL:	JULIO	AGOSTO	SEPT.	OCT.	NOV.	DIC.
Bº ANTES DE IMPUESTOS	28.698,53	34.872,23	61.605,86	114.984,34	98.440,54	116.513,43
Bº DESPUES DE IMPUESTOS	33.445,51	26.151,44	45.345,77	88.919,90	68.525,52	95.444,02

Plaza de Cervantes 12 28801 Alcalá de Henares (Madrid)- Tlf: 918 88 33 00- email:

Código Seguro de Verificación (CSV)

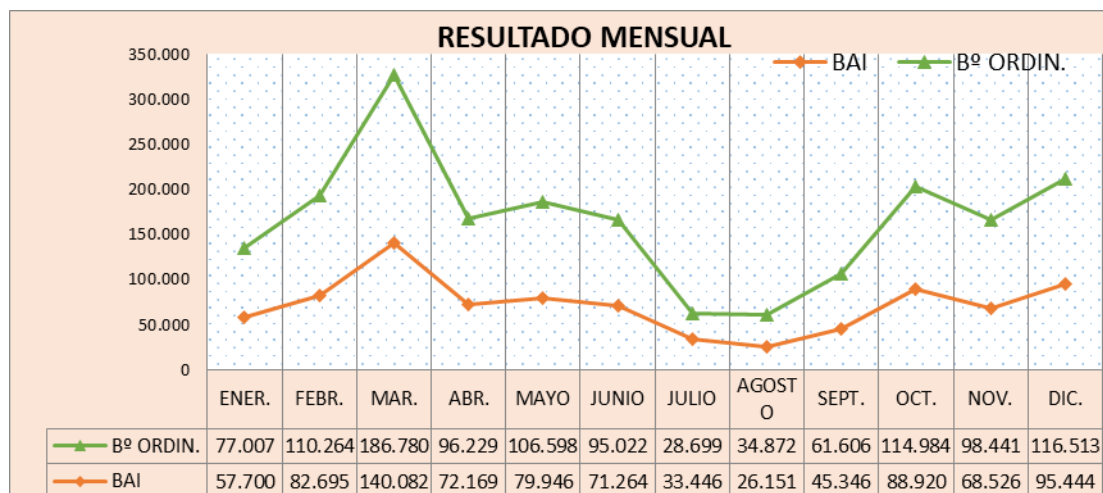
Código de verificación numérico en el lateral



Página 3 de 20

En la última página del presente documento figuran los firmantes del mismo

Gráficamente:



Fuente: Cuentas Anuales Cementerio Jardín S.A.

Elaboración: Propia

El beneficio medio mensual alcanza los 93.917,81 € frente a los 88.400 de 2020 y 79.000 euros del ejercicio 2019, pero existe mucha variación, así en marzo sobrepasa los 186.000 € y en agosto llega a los 34.872 euros, siendo el mes con menor beneficio.

ANÁLISIS COSTE BENEFICIO POR SERVICIO.

La variación del beneficio ha de relacionarse con el análisis del número de servicios prestados, en este sentido y a la finalización del ejercicio 2021 ha registrado un total de 1.547 servicios frente a 1.838 de 2020 y a 1.460 de 2019 Porcentualmente supone un -15,83 % en 2021 respecto a 2020 y un incremento del 25,89 % en 2020 con respecto a 2019 como consecuencia del COVID-19.

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

Plaza de Cervantes 12 28801 Alcalá de Henares (Madrid)- Tlf: 918 88 33 00- email:

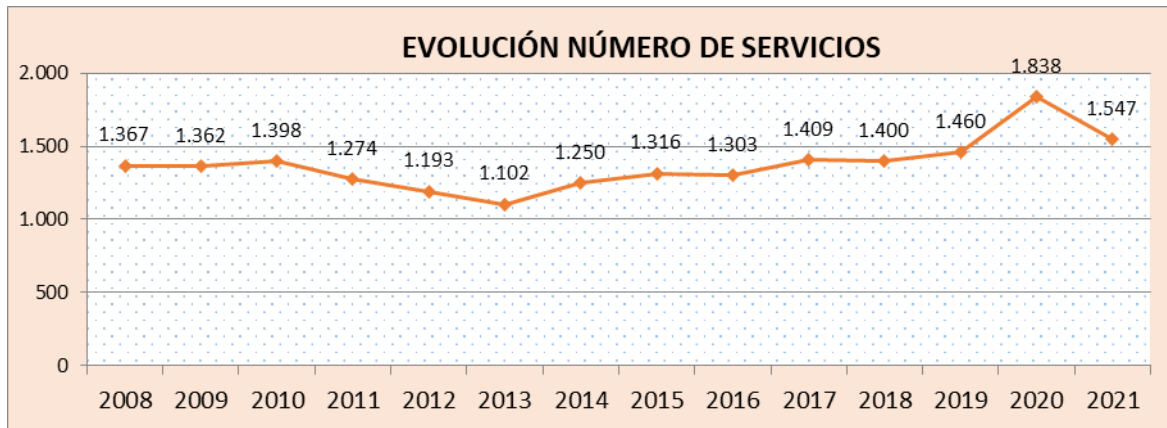
Código Seguro de Verificación (CSV)

Código de verificación numérico en el lateral



Página 4 de 20

En la última página del presente documento figuran los firmantes del mismo

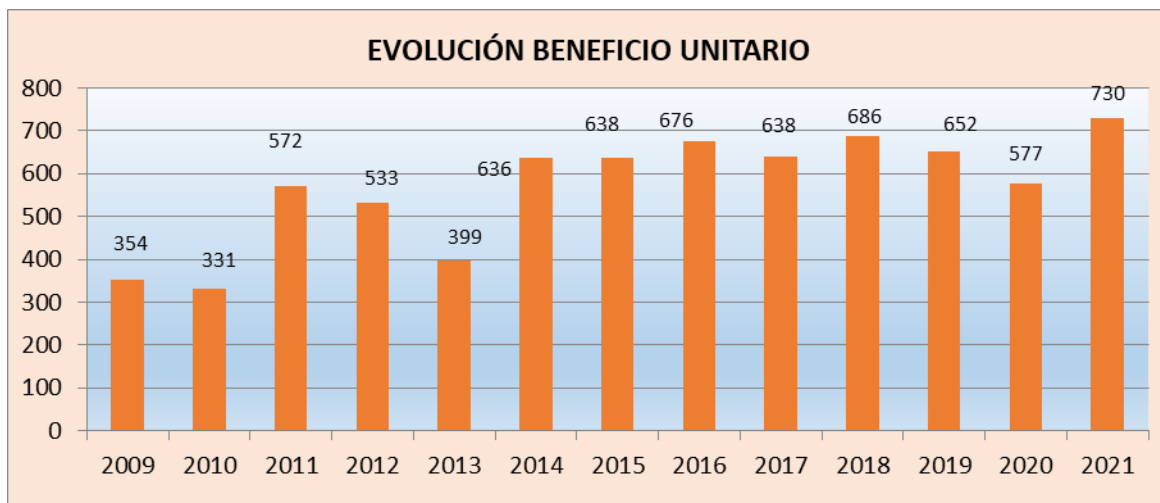


Fuente: Cuentas Anuales Cementerio Jardín S.A.
Elaboración: Propia

En el gráfico anterior se aprecia la caída de servicios a partir de 2011 hasta 2013, recuperándose en los últimos ejercicios, mostrando el ejercicio 2020 el mejor dato de la serie histórica por el efecto COVID y cae en 2021 sin que se lo haga en valores de entre 1400 y 1460 de los años anteriores a la pandemia.

Sin embargo se ha producido el **mayor beneficio unitario de la serie histórica**, en el gráfico siguiente se aprecia que para el periodo 20141 a 209 la media del beneficio unitario es de 650, se produce una disminución de este en el ejercicio 2020 y lo supera en el ejercicio 2021.

Evolución del beneficio unitario:



Fuente: Cuentas Anuales Cementerio Jardín S.A.
Elaboración: Propia

Plaza de Cervantes 12 28801 Alcalá de Henares (Madrid)- Tlf: 918 88 33 00- email:

Código Seguro de Verificación (CSV)

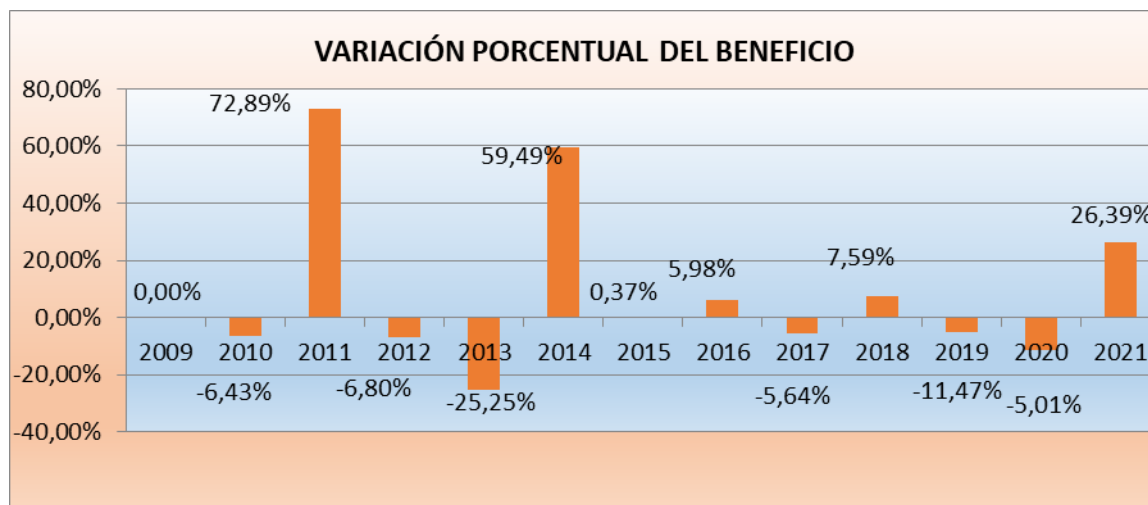
Código de verificación numérico en el lateral



Página 5 de 20

En la última página del presente documento figuran los firmantes del mismo

La variación del porcentaje del beneficio unitario es el siguiente:



Fuente: Cuentas Anuales Cementerio Jardín S.A.

Elaboración: Propia

3.- ANÁLISIS DE LA CUENTA DE RESULTADOS DE LA SOCIEDAD.

3.1.- INGRESOS DE EXPLOTACIÓN.

Analizando el presupuesto aprobado para el ejercicio 2021, con las cifras obtenidas al cierre en diciembre de 2021, se obtienen los siguientes datos:

INGRESOS	PTO. 2021	EJECUTADO	DIFERENCIAS	%
Ventas	618.383,00 €	974.109,61 €	355.726,61 €	57,53%
Alquileres	262.986,00 €	198.385,74 €	-64.600,26 €	-24,56%
Tanatosalas	660.504,00 €	683.661,91 €	23.157,91 €	3,51%
Exhumaciones	131.386,00 €	110.337,58 €	-21.048,42 €	-16,02%
Incineraciones	589.422,00 €	633.964,34 €	44.542,34 €	7,56%
Grabaciones	130.862,00 €	109.180,12 €	-21.681,88 €	-16,57%
Servicios Religiosos	7.262,00 €	6.643,66 €	-618,34 €	-8,51%
Ornamentación	63.785,00 €	42.092,39 €	-21.692,61 €	-34,01%
Arrendamientos	124.166,00 €	63.913,95 €	-60.252,05 €	-48,53%
Resto Servicios	570.844,00 €	605.378,72 €	34.534,72 €	6,05%
Financieros	0,00 €	0,00 €	0,00 €	---
TOTAL	3.159.600,00 €	3.427.667,99 €	268.067,99 €	8,48%

Como se puede comprobar, los ingresos obtenidos por la empresa han sido un 8,84 % superior a los inicialmente previstos. Se aprecia una variación positiva en Venas (57,53 %), Incineraciones (7,56 %), Resto de Servicios (6,05%) y Tanatosalas (3,51 %) el resto de los servicios hubo desviaciones negativas, destacando los alquileres, ornamentación y arrendamientos con porcentajes negativos del -24,56 %, -34,01 % y -48,53 %.

Plaza de Cervantes 12 28801 Alcalá de Henares (Madrid)- Tlf: 918 88 33 00- email:

Código Seguro de Verificación (CSV)

Código de verificación numérico en el lateral



Página 6 de 20

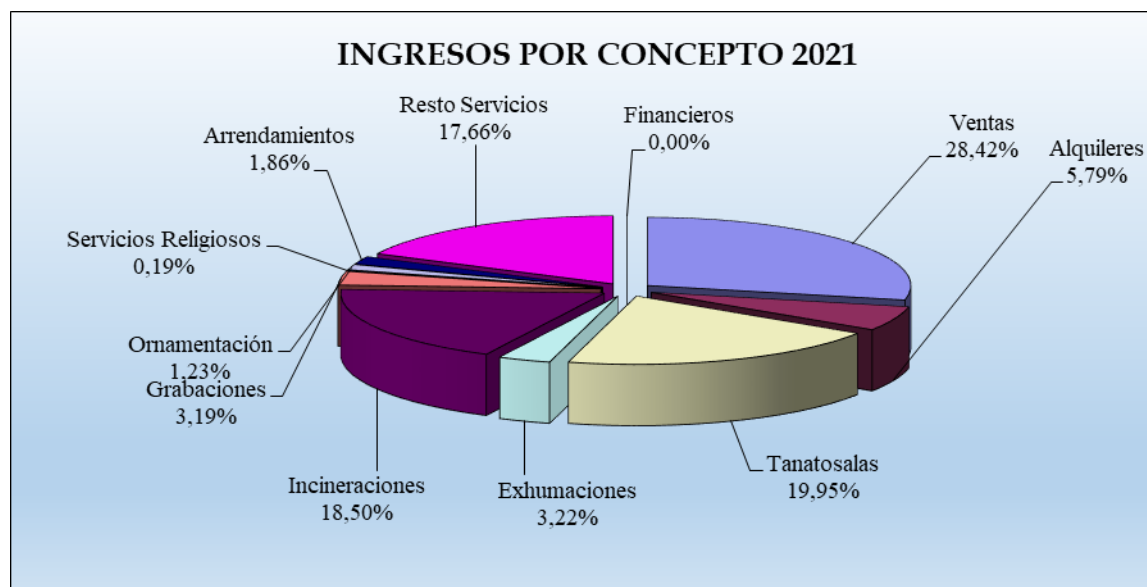
En la última página del presente documento figuran los firmantes del mismo

Para completar el análisis se comparan los ingresos realizados en 2021 con respecto a los realizados en el ejercicio anterior, habiéndose producido un **9,88 % de incremento**, siendo el 7,79 % de incremento entre el ejercicio 2020 y 2019:

INGRESOS	2021	2020	DIFERENCIAS	%
Ventas	974.109,61 €	706.386,00 €	267.723,61 €	37,90%
Alquileres	198.385,74 €	185.844,00 €	12.541,74 €	6,75%
Tanatosalas	683.661,91 €	693.871,00 €	-10.209,09 €	-1,47%
Exhumaciones	110.337,58 €	105.025,00 €	5.312,58 €	5,06%
Incineraciones	633.964,34 €	555.140,00 €	78.824,34 €	14,20%
Grabaciones	109.180,12 €	105.408,00 €	3.772,12 €	3,58%
Servicios Religiosos	6.643,66 €	9.472,00 €	-2.828,34 €	-29,86%
Ornamentación	42.092,39 €	49.792,00 €	-7.699,61 €	-15,46%
Arrendamientos	63.913,95 €	134.394,00 €	-70.480,05 €	-52,44%
Resto Servicios	605.378,72 €	574.231,00 €	31.147,72 €	5,42%
Financieros	0,00 €	0,00 €	0,00 €	---
TOTAL	3.427.667,99 €	3.119.563,00 €	308.104,99 €	9,88%

De dicha comparación, la conclusión que se puede obtener es que, como en el caso anterior de la comparación de las previsiones del presupuesto con lo ejecutado en 2021, se confirma los efectos del COVID-19, disminuyen las tanatosalas, los servicios religiosos, ornamentación y los Arrendamientos, mientras que en los restantes servicios se produce un incremento, destacando las ventas y las incineraciones.

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



Fuente: Cuentas Anuales Cementerio Jardín S.A.

Elaboración: Propia

Plaza de Cervantes 12 28801 Alcalá de Henares (Madrid)- Tlf: 918 88 33 00- email:

Código Seguro de Verificación (CSV)

Código de verificación numérico en el lateral

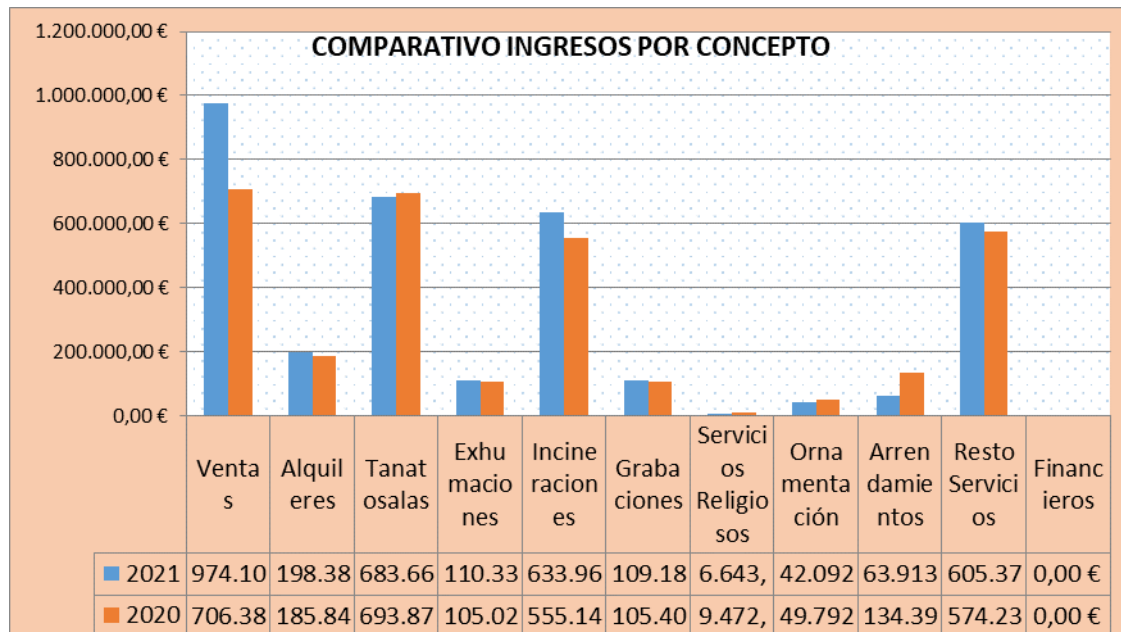


Página 7 de 20

En la última página del presente documento figuran los firmantes del mismo

Como puede comprobarse hay 3 conceptos (ventas, alquiler de salas, incineraciones y restos de servicios) que suponen el 84,52 % en 2021 frente al 78,82 % en 2020, de los ingresos de la entidad.

A continuación se presenta gráficamente una relación de los ingresos por conceptos entre el ejercicio 2021 y el ejercicio 2020, en el que se aprecia, como se ha dicho en el punto anterior, el incremento de las ventas, las incineraciones y el resto de servicios y una disminución en las tanatosalas y ornamentación con respecto al ejercicio 2020.



Fuente:

Cuentas Anuales Cementerio Jardín S.A.
Elaboración: Propia

Consta al día de la fecha que se han aprobado la propuesta de tarifas por el Consejo de Administración, estando pendientes de su aprobación por el Pleno Municipal, para cumplir con lo señalado por esta Intervención desde la propuesta de tarifas para 2019 y conforme a lo recogido en la Disposición Final undécima y duodécima de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014, se modifican tanto la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, como el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo se configura la figura de las prestaciones patrimoniales de carácter público no tributario, señalando:

"Las contraprestaciones económicas establecidas coactivamente que se perciban por la prestación de los servicios públicos a que se refiere el apartado 4 de este artículo, realizada de forma directa mediante personificación privada o mediante gestión indirecta, tendrán la condición de prestaciones patrimoniales de carácter público no tributario conforme a lo previsto en el artículo 31.3 de la Constitución.

En concreto, tendrán tal consideración aquellas exigidas por la explotación de obras o la prestación de servicios, en régimen de concesión, sociedades de economía mixta, entidades públicas empresariales, sociedades de capital íntegramente público y demás fórmulas de Derecho privado.

Plaza de Cervantes 12 28801 Alcalá de Henares (Madrid)- Tlf: 918 88 33 00- email:

Código Seguro de Verificación (CSV)

Código de verificación numérico en el lateral



Página 8 de 20

En la última página del presente documento figuran los firmantes del mismo

Sin perjuicio de lo establecido en el artículo 103 de la Ley de Contratos del Sector Público, las contraprestaciones económicas a que se refiere este apartado se regularán mediante ordenanza. Durante el procedimiento de aprobación de dicha ordenanza las entidades locales solicitarán informe preceptivo de aquellas Administraciones Públicas a las que el ordenamiento jurídico les atribuyera alguna facultad de intervención sobre las mismas.”

3.2.- ANÁLISIS DE LOS GASTOS

El análisis de la cuenta de explotación de la sociedad se ha de completar con un examen de sus gastos y su comparación con los del ejercicio anterior (2,66 % de incremento) para conocer las desviaciones, desglosado por los principales conceptos señalados en la información recibida:

GASTOS	2021	2020	VARIACIÓN
Coste Ventas	416,81	324,83	28,31%
Gastos de Personal	1.060,33	1.211,49	-12,48%
Reparación/Conservación	47,03	31,08	51,29%
Profesionales independientes	33,74	14,70	129,54%
Gestión	280,23	264,39	5,99%
Suministros, telefono...	42,14	37,94	11,08%
Tributos	46,03	37,18	23,79%
Seguros	13,94	9,51	46,56%
Varios	104,42	71,44	46,17%
Limpieza	50,92	47,92	6,27%
Publicidad	7,65	2,42	216,39%
Amortizaciones	195,72	188,01	4,10%
Financieros	1,69	0,15	1008,49%
Ajustes	0,00	0,00	
Total	2.300,65	2.241 €	2,66%

Destacan como incrementos los correspondientes a Coste de Ventas (28,31 %), reparaciones y conservaciones con un 51,29 %, profesionales independientes con un 129,84 %, seguros y varios (46 %), publicidad con un 216,39 % y de gestión con Funespaña S.A. (5,99 %, en el año 2020 el incremento fue del 11 %) caso aparte aunque no sea por su cuantía, si lo es por su porcentaje, se trata de los gastos financieros con un 1.008,49 %. Disminuyen únicamente los gastos de personal, justificado por cuanto que en el ejercicio 2020 se produjeron unas indemnizaciones por importe de 101.140 €.

Gráficamente:

Plaza de Cervantes 12 28801 Alcalá de Henares (Madrid)- Tlf: 918 88 33 00- email:

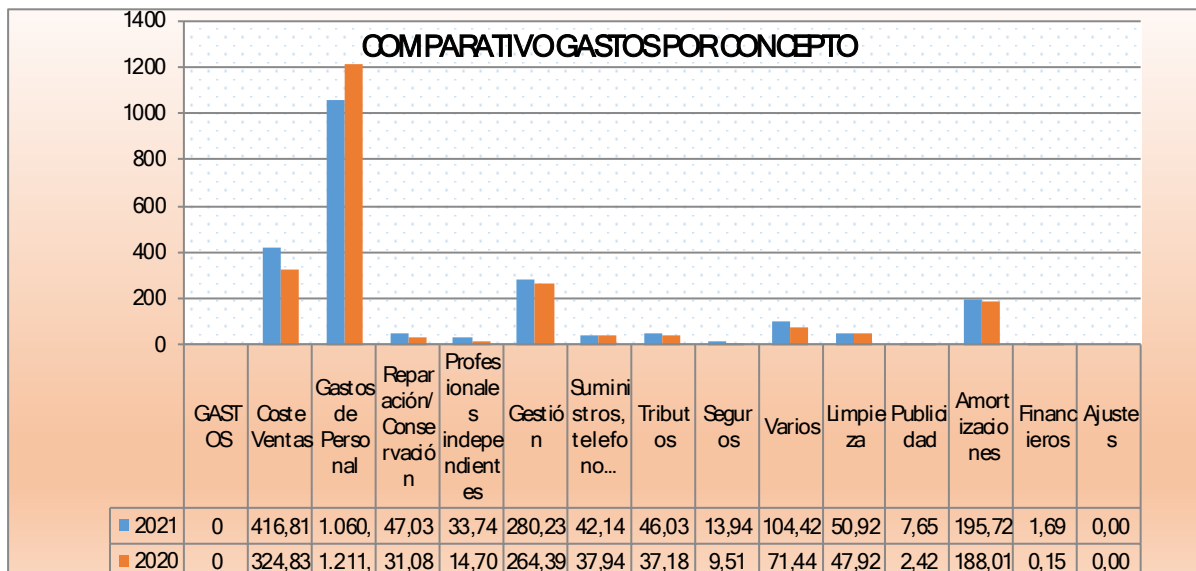
Código Seguro de Verificación (CSV)

Código de verificación numérico en el lateral



Página 9 de 20

En la última página del presente documento figuran los firmantes del mismo



Fuente: Cuentas Anuales Cementerio Jardín S.A.

Elaboración: Propia

A continuación se presenta el desglose de los gastos por conceptos del ejercicio 2021 y su porcentaje con respecto al total. Los principales gastos son los **de Personal (46,09 %)**, Coste de Ventas (18,12 %), **contrato de Gestión (12,18%)** y los de las Amortizaciones del Inmovilizado (8,51 %) y por último gastos varios con un 4,54 % del total:

GASTOS	2021	% Respecto Total	2020	%
Coste Ventas	416,81	18,12%	324,83	14,49%
Gastos de Personal	1.060,33	46,09%	1.211,49	54,06%
Reparación/Conservación	47,03	2,04%	31,08	1,39%
Profesionales independientes	33,74	1,47%	14,70	0,66%
Gestión	280,23	12,18%	264,39	11,80%
Suministros, teléfono...	42,14	1,83%	37,94	1,69%
Tributos	46,03	2,00%	37,18	1,66%
Seguros	13,94	0,61%	9,51	0,42%
Varios	104,42	4,54%	71,44	3,19%
Limpieza	50,92	2,21%	47,92	2,14%
Publicidad	7,65	0,33%	2,42	0,11%
Amortizaciones	195,72	8,51%	188,01	8,39%
Financieros	1,69	0,07%	0,15	0,01%
Ajustes	0,00	0,00%	0,00	0,00%
Total	2.300,65	100,00%	2.241 €	100,00%

Fuente: Cuentas Anuales Cementerio Jardín S.A.

Elaboración: Propia. En miles.

Plaza de Cervantes 12 28801 Alcalá de Henares (Madrid)- Tlf: 918 88 33 00- email:

Código Seguro de Verificación (CSV)

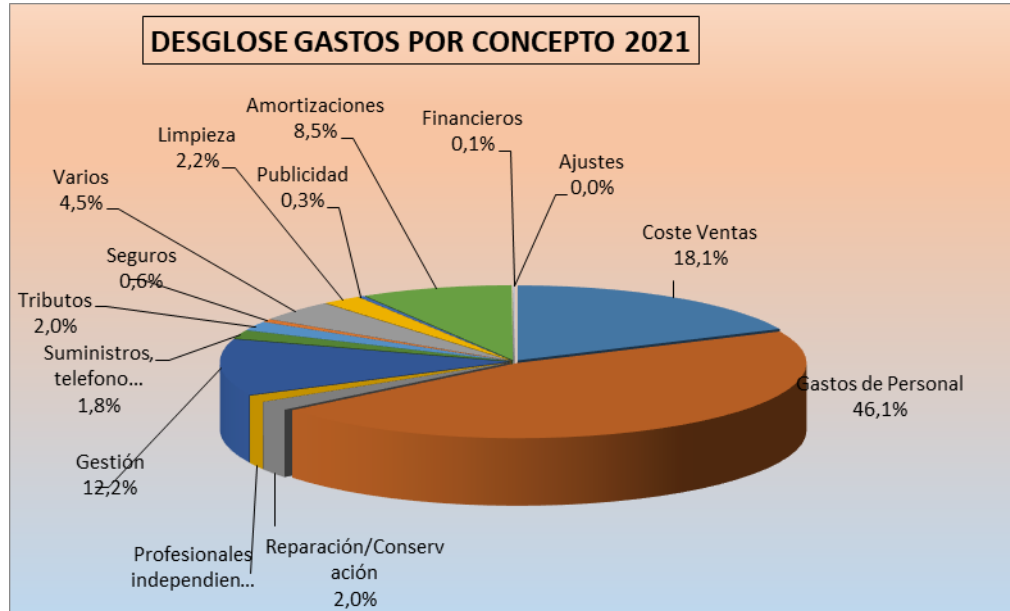
Código de verificación numérico en el lateral



Página 10 de 20

En la última página del presente documento figuran los firmantes del mismo

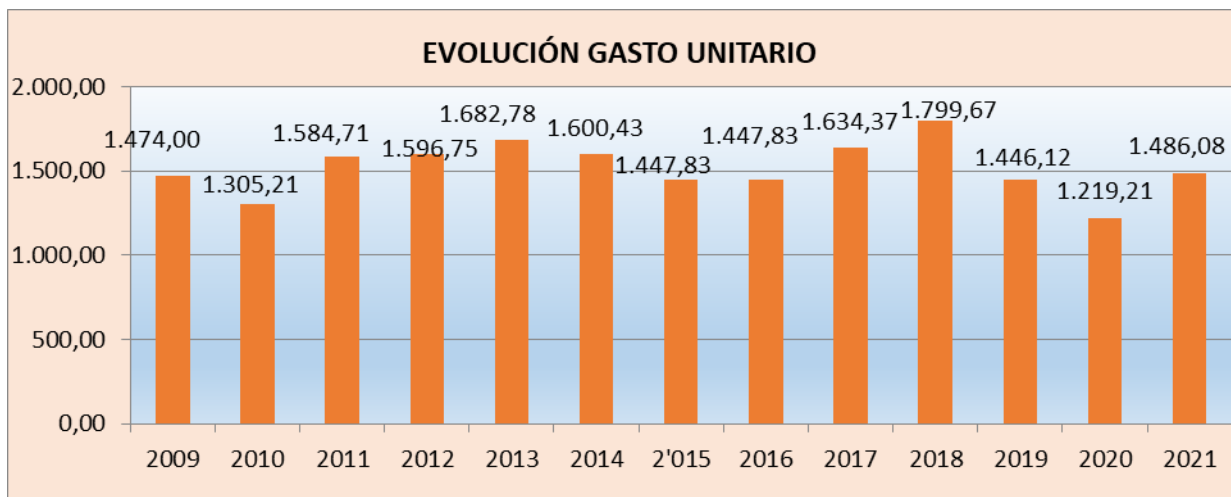
Gráficamente:



Fuente: Cuentas Anuales Cementerio Jardín S.A.

Elaboración: Propia

Analizamos seguidamente el gasto unitario del ejercicio 2021, entendido este como la ratio resultante de dividir el gasto total entre el número de servicios:



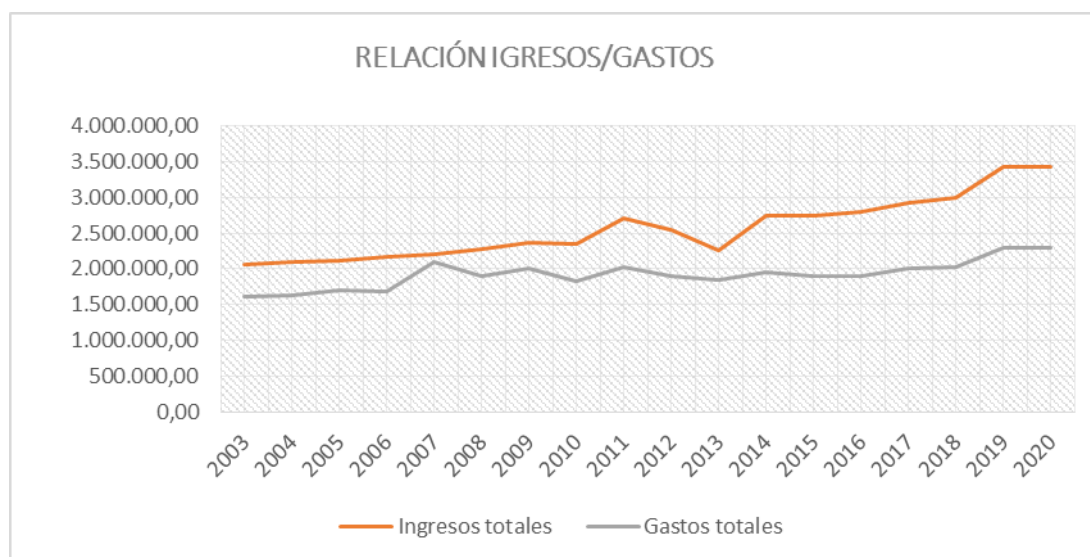
Fuente: Cuentas Anuales Cementerio Jardín S.A.

Elaboración: Propia



El gasto medio de la serie histórica que se presenta es de 1.517,31 € por servicio, fue menor en los ejercicios 2019 y 2020 consecuencia del incremento del número de servicios por el COVID-19.

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



Fuente: Cuentas Anuales Cementerio Jardín S.A.

Elaboración: Propia

4.- ANÁLISIS DEL BALANCE DE LA SOCIEDAD.

4.1.- ACTIVO CORRIENTE

A continuación se recoge las cifras de los cuatro últimos años relativas a las existencias, Clientes por ventas y servicios prestados y la periodificación, Mientras que las existencias en el ejercicio 2021 se han incrementado, los clientes han disminuido al igual que la periodificación.

	2018	2019	2020	2021
Existencias	136.163,62	119.237,00	103.572,00	391.198,00
Clientes por Ventas y Prestación de Servicios	406.271,00	453.696,00	341.610,00	302.411,00
Periodificación	27.914,04	43.413,00	44.227,00	35.514,00

Plaza de Cervantes 12 28801 Alcalá de Henares (Madrid)- Tlf: 918 88 33 00- email:

Código Seguro de Verificación (CSV)

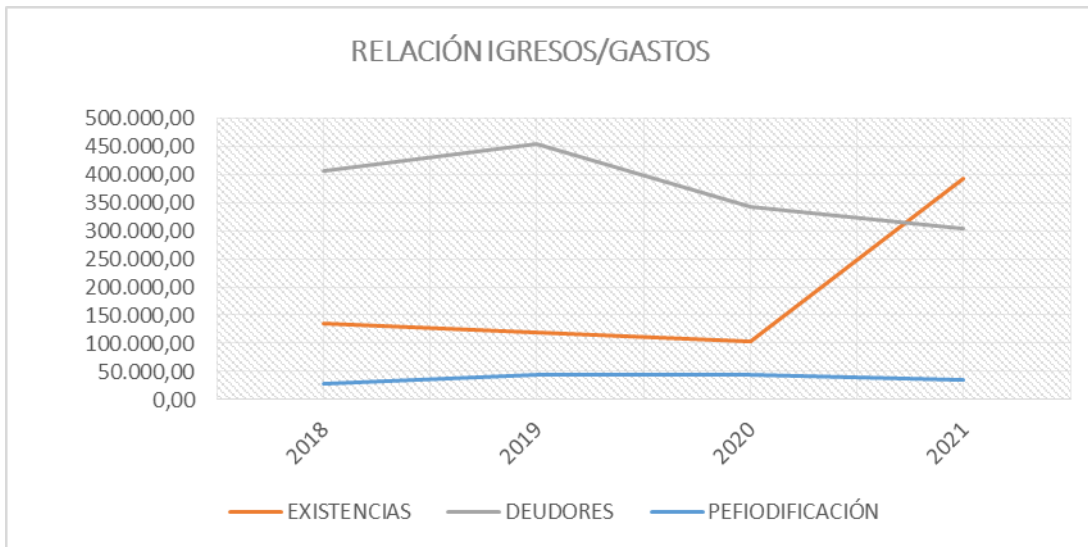
Código de verificación numérico en el lateral



Página 12 de 20

En la última página del presente documento figuran los firmantes del mismo

Gráficamente:



Es de destacar el incremento de un 278 % en el valor de las existencias, estas tienen una relación directa con las ventas: a mayores ventas mayores existencias. Un simple análisis de esta relación en ejercicios anteriores nos desvela que el porcentaje está entorno a los valores 14,80 % a 17,43 %, mientras que en el ejercicio 2021 la relación es del 40,16 %, consultado el motivo de este incremento se nos comunica que es por la incorporación de las nuevas unidades de enterramiento ejecutdas en 2020 e incorporadas a existencias en 2021:

	2018	2019	2020	2021
Ventas	781.112,68	805.710,00	685.791,38	974.109,61
Existencias	136.163,62	119.237,00	103.572,00	391.198,00
Variación %	17,43%	14,80%	15,10%	40,16%

4.2.- ANÁLISIS DE LA LIQUIDEZ DE LA SOCIEDAD.

De los datos reflejados en el balance se observa una disminución en el efectivo a 31 de diciembre con respecto al ejercicio anterior, ha pasado de 2,6 mm de euros en 2020 a 2,2 mm de euros en 2021 lo que representa una variación del -15,60 %. A juicio de esta Intervención y como se ha dicho en años anteriores, la sociedad cuenta con un estado de liquidez suficiente para afrontar las inversiones necesarias que mejoren la eficiencia y consiga mayor cuota de mercado y evite a los vecinos de la localidad tener que acudir a municipios colindantes. Le consta a esta Intervención el inicio de licitación de obras de mejoramiento del entorno de los edificios del Cementerio en el ejercicio 2022.

Plaza de Cervantes 12 28801 Alcalá de Henares (Madrid)- Tlf: 918 88 33 00- email:

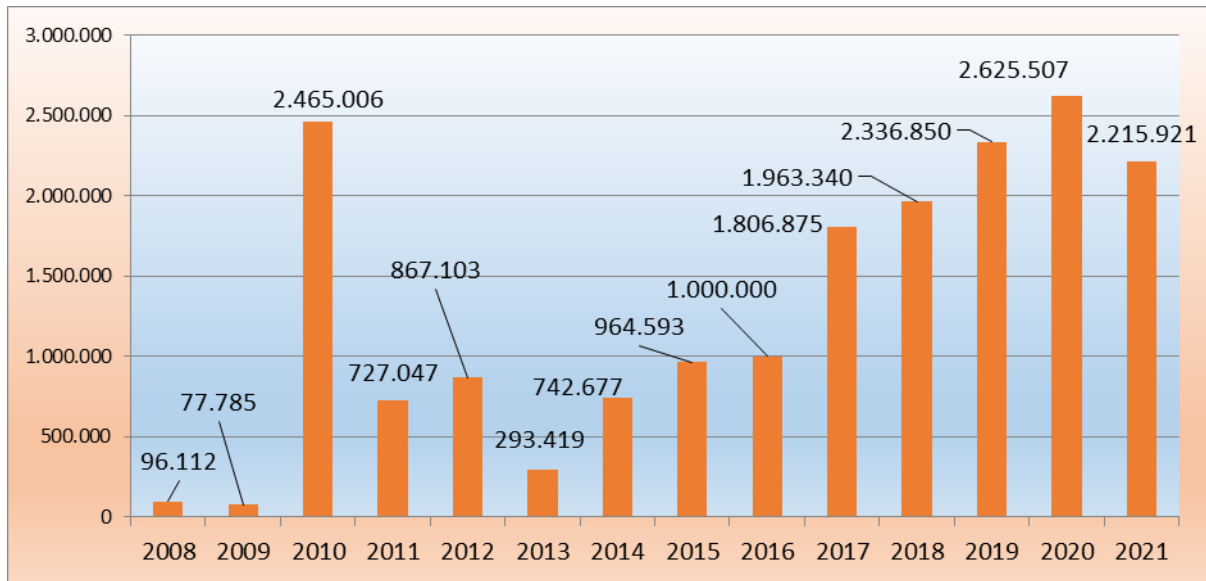
Código Seguro de Verificación (CSV)

Código de verificación numérico en el lateral



Página 13 de 20

En la última página del presente documento figuran los firmantes del mismo



Fuente: Cuentas Anuales Cementerio Jardín S.A.

Elaboración: Propia

4.3.- ANÁLISIS DE PASIVOS

Es de destacar la disminución de los acreedores a largo y a corto plazo en el ejercicio 2020 con respecto al ejercicio anterior 2020:

ACREEDORES LP Y CP	2020	2021
Deudas a largo plazo	7.366,00	3.558,00
Deudas a corto plazo	1.094.233,00	259.774,00
Acreedores comerciales a corto plazo	508.049,00	417.010,00
Total	1.609.648,00	680.342,00

5.- REPARTO DE DIVIDENDOS:

Figura en el punto 3 de la Memoria la aplicación de resultados, siendo la base de reparto a accionistas la cantidad de 430.843,90 €, 40.000 € a reservas de capitalización y 390.843,90 a compensar resultados negativos de ejercicios anteriores.

BASE DE REPARTO DIVIDENDOS	2021
Pérdidas y Ganancias:	861.687,75
DISTRIBUCIÓN:	
A dividendos (50 %)	430.843,90
A reservas	40.000,00
A compensar resultados - de ejercicios anteriores	390.843,85

Plaza de Cervantes 12 28801 Alcalá de Henares (Madrid)- Tlf: 918 88 33 00- email:

Código Seguro de Verificación (CSV)

Código de verificación numérico en el lateral



Página 14 de 20

En la última página del presente documento figuran los firmantes del mismo

6.- OTROS ASPECTOS RELEVANTES:

En escrito de fecha 10 de marzo de 2022 a los Administradores y como en años anteriores, la entidad KPMG AUDITORES S.L, en el que presentan borrador de Informe de Auditoría y en el que figura que hay unos asuntos que están pendientes de resolución:

- Obtención de la carta de representación firmada por la Dirección y un miembro del Consejo de Administración de la Sociedad junto con el libro de actas que ha de facilitar el Secretario del Consejo de la Sociedad con las actas que estuvieran pendientes y del acta de formulación de las cuentas anuales de 2021.
- Cuentas anuales abreviadas formuladas por los Administradores a 31 de diciembre de 2021.
- Declaración de los Administradores sobre conflictos de interés.
- Respuesta del asesor legal Martínez Cardós, Abogados.
- Realización de procedimientos de revisión de hechos posteriores hasta la fecha de firma del informe de auditoría.

Como se ha dicho, en anexo al escrito se acompaña “Borrador de Informe de las cuentas anuales abreviadas” de fecha 10 de febrero de 2021 en el que se dice, entre otras cosas, 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 2021 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.

Dividendos repartidos y gastos de gestión:

	2021	2020	2019	2018	2017
Contrato de Gestión, 20 % BAI	280.234,00	264.388,12	238.234,04	252.841,00	224.734,05
Dividendos percibidos por Funespaña	211.113,51	188.048,17	263.719,96	176.694,07	165.297,58
Total percibido:	491.347,51	452.436,29	501.954,00	429.535,07	390.031,63
Dividendos percibidos por Ayuntamiento Alcalá de Henares	262.814,78	195.723,61	274.484,04	183.906,07	172.044,42
Capital (k)	4.608.137,19	4.608.137,19	4.608.137,19	4.608.137,19	4.608.137,19
Porcentaje sobre el K Ayuntamiento	5,70%	4,25%	5,96%	3,99%	3,73%
Porcentaje sobre el K Funespaña	10,66%	9,82%	10,89%	9,32%	8,46%

Plaza de Cervantes 12 28801 Alcalá de Henares (Madrid)- Tlf: 918 88 33 00- email:

Código Seguro de Verificación (CSV)

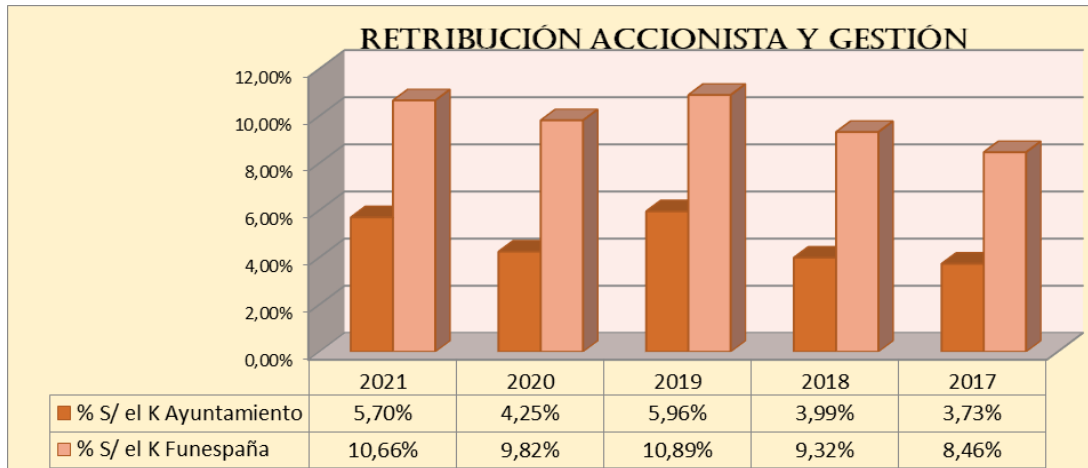
Código de verificación numérico en el lateral



Página 15 de 20

En la última página del presente documento figuran los firmantes del mismo

Gráficamente:



7.- CONTROL DE LA CONTRATACIÓN:

Se han detectado los siguientes hechos en relación con la contratación de la sociedad:

La empresa ha adjudicado dos contratos licitados a lo largo del ejercicio:

- El día 16 de noviembre de 2021 se adjudicó el contrato con el número de expediente 1/2021 correspondiente a la obra del Bosque de la Vida a la empresa IGM por importe de 295.620,88 €, habiendo sido el precio base de licitación de 373.164,02 €
- El día 21 de julio de 2021 se licitó el contrato con el número de expediente 2/2001 de Arrendamiento del Local de la Cafetería con el precio base de licitación de 72.000,00 sin que se presentara licitador, por lo que quedó desierta la licitación.
- Los procesos de licitación nº 4/2021 Contrato denominado “Servicios de Limpieza y Desinfección de las Dependencias del Cementerio Jardín de Alcalá de Henares”, nº 6/2021, Contrato de “Obras de Construcción de nuevas Unidades de Enterramiento en el Cementerio Jardín de Alcalá de Henares” y nº 7/2021, contrato de “Arrendamientos del Local de Floristería del Cementerio Jardín de Alcalá de Henares” se encuentran en proceso de licitación a fecha de hoy.
- Consta que dichos contratos se ha publicado en el perfil del contratante de la página web de Cementerio Jardín www.cementeriojardinalcaladehenares.es/perfil-del-contratante/.

Plaza de Cervantes 12 28801 Alcalá de Henares (Madrid)- Tlf: 918 88 33 00- email:

Código Seguro de Verificación (CSV)

Código de verificación numérico en el lateral



Página 16 de 20

En la última página del presente documento figuran los firmantes del mismo

- Respecto al contrato de gestión suscrito el 17 de febrero de 1994 entre Cementerio Jardín SA y Funespaña SL (B04128732) por un plazo de 40 años, se detectó que durante el primer, segundo y tercer trimestre de 2020 el contrato fue facturado por la empresa "Funespaña S.A. Almería con NIF: A04128732, mientras que a partir del tercer trimestre de 2020 las facturas fueron emitidas y pagadas a Funespaña Dos SL con NIF: B88594478 y este año ha facturado Funespaña S.L.U. Valencia con NIF: B88594478. No consta que se hayan seguido los trámites previstos en la normativa reguladora de la contratación pública, ni se ha autorizado por el Consejo de Administración por parte de la empresa adjudicataria la cesión, escisión o fórmula alguna que permita o autorice dicho cambio en la facturación.

El citado contrato de Gestión establece la forma de retribuir la gestión de Funespaña S.A, en Cementerio Jardín S.A.:

1.- Se liquidará mensualmente la retribución de Funespaña, siempre que la facturación mensual durante dos meses consecutivos total por todos los conceptos sea igual o superior a 25.000.000 ptas. (150.253,03 €) en ese mes vencido, calculándose acumulativamente con los meses vencidos anteriores desde el principio del ejercicio.

2.- Se liquidará la retribución sobre el 20 % de los beneficios antes de impuestos, en el supuesto de no haberse alcanzado a la facturación mensual de 25.000.000 ptas.

En la última liquidación correspondiente al Balance cerrado a 31 de diciembre se regularizará de manera que la retribución de Funespaña en concepto de gestión equivalga a la mayor de las dos cantidades antes indicadas, bien el 20 % de los beneficios antes de impuestos, bien el porcentaje indicado sobre la facturación total.

Las cifras de los últimos 5 ejercicios son las siguientes, en la que se incluye el importe de los gastos de gestión del 20 % sobre BAI conforme al criterio establecido por D. Gerardo Ortega Miguel en el Laudo de fecha de 8 de septiembre de 2003, por el cual se dirimió la divergencia en el arbitraje de su cálculo.

	2021	2020	2019	2018	2017
Facturación	3.427.667,99	3.301.889,00	3088345	2.985.964,68	2.914.504,70
20 % de la Facturación	685.533,60	660.377,80	617.669,00	597.192,94	582.900,94
Pérdidas y Ganancias BAI	1.127.013,74	1.060.830,00	1.011.366,00	1.011.365,00	898.936,03
Gastos de Gestión 20 % BAI	225.402,75	212.166,00	202.273,20	202.273,00	179.787,21
20 % del BAI más 21 % IVA	47.334,58	44.554,86	42.477,37	42.477,33	37.755,31
Total:	272.737,33	256.720,86	244.750,57	244.750,33	217.542,52
Facturado	280.234,00	264.388,12	238.234,04	252.841,00	224.734,05
Diferencia:	7.496,67	7.667,26	-6.516,53	8.090,67	7.191,53

Se detecta mayores importes facturados en los ejercicios 2017, 2018, 2020 y 2021, compensados en parte con la menor facturación en el ejercicio 2019.

Plaza de Cervantes 12 28801 Alcalá de Henares (Madrid)- Tlf: 918 88 33 00- email:

Código Seguro de Verificación (CSV)

Código de verificación numérico en el lateral



Página 17 de 20

En la última página del presente documento figuran los firmantes del mismo

Los gastos de Gestión mensuales y su porcentaje sobre el BAI mensual es el siguiente:

CALCULO 20 % BAI GESTIÓN	Enero	Febrero	Marzo	Abril	Mayo	Junio	
BAI MENSUAL	77.006,64	110.263,79	186.780,03	96.228,52	106.598,07	95.021,80	
GASTOS DE GESTIÓN	19.303,84	27.598,63	46.736,69	24.089,81	26.682,21	23.788,14	
PORCENTAJE SOBRE BAI	25,07%	25,03%	25,02%	25,03%	25,03%	25,03%	
CALCULO 20 % BAI GESTIÓN	Julio	Agosto	Septiembre	Octubre	Noviembre	Diciembre	TOTAL
BAI MENSUAL	28.698,53	34.872,23	61.605,86	114.984,34	98.440,54	116.513,43	1.127.013,74
GASTOS DE GESTIÓN	11.192,99	8.750,74	15.434,15	29.621,55	25.934,42	21.100,83	280.234,00
PORCENTAJE SOBRE BAI	39,00%	25,09%	25,05%	25,76%	26,35%	18,11%	24,87%

Como consecuencia de lo anterior y tal como establece el contrato de gestión ha de regularizarse el importe percibido por FUNESPAÑA a favor de Cementerio Jardín de Alcalá de Henares en el último mes del año al estarse facturando el 25,03 % en lugar del 20 %

- No consta que se hayan seguido los trámites previstos en la normativa reguladora de la contratación pública, ni se ha autorizado por el Consejo de Administración por parte de la empresa adjudicataria la cesión, escisión o fórmula alguna que permita o autorice dicho cambio en la facturación.
- Se detecta que la empresa ha tramitado facturas de varios proveedores por importes superiores a los establecidos en el artículo 118 de la Ley de Contratos del Sector Público, de suministros, servicios y obras, sin que conste la aprobación ni tramitación de los correspondientes expedientes de contratación:
 - Marmoles Dagar SL (133.384,85 €).
 - Naturgi Ibérica S.A (26.077,49 €)
 - CEPESA CIA petróleos S.A. (25.999,25 €).
 - Limbo Disseny S.L. (24.792,58 €).
 - Bronces Madrid S.L. (24.488,22 €).

3.- CONTROL DEL PERSONAL:

Se comprueba que las retribuciones del personal del cementerio no se han incrementado, cumpliendo con ello el límite señalado en el artículo 18. Cuatro de la Ley 1/2020, de 30 de diciembre, de Presupuestos Generales del Estado para el año 2021.

Se constata la publicación en el Perfil del Contratante de Cementerio Jardín, S.A., de la publicación del proceso de selección de una Plaza de Gerente Funerario.

Plaza de Cervantes 12 28801 Alcalá de Henares (Madrid)- Tlf: 918 88 33 00- email:

Código Seguro de Verificación (CSV)

Código de verificación numérico en el lateral



Página 18 de 20

En la última página del presente documento figuran los firmantes del mismo

Se reitera lo ya dicho en el ejercicio anterior, que los nuevos contratos o la modificación de los mismos siguen estando firmados por la directora de Recursos Humanos de FUNESPAÑA, sin embargo no consta que dicha persona forme parte del personal de la Empresa municipal y por lo tanto no tiene capacidad jurídica para suscribir los referidos contratos y por tanto vincular a la entidad.

CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES:

1. Las cuentas pueden ser formuladas y aprobadas.
2. Se ha de ajustar el procedimiento de contratación de los suministros y servicios habituales, así como el de las obras de conservación y mantenimiento para garantizar el cumplimiento de la Ley de Contratos del Sector Público en aquellos casos en los que ha quedado acreditado que se están superando los importes señalados en el artículo 118 de la LCSP. En este sentido se recomienda que se presenten para su aprobación por el Consejo de la Sociedad a la mayor brevedad posible los correspondientes pliegos de condiciones.
3. Se ha de modificar el procedimiento de firma de los contratos laborales, para que sean firmados por personas con capacidad para vincular a la empresa mixta.
4. Se debe valorar jurídicamente los efectos del cambio de tercero del contrato suscrito con FUNESPAÑA y su acomodación en cuanto a plazo de duración a los límites establecidos en la vigente Ley 9/2017, de 8 de noviembre del Contratos del Sector Público, toda vez que la Cámara de Cuentas ya recomendó en un caso similar de la EMV dicha adaptación a la normativa vigente de contratación.
5. Se ha de acreditar la regularización en el exceso de facturación emitida por la entidad gestora de los últimos 5 años. Así como se ha de modificar el cálculo actual mensual de dicho importe, recomendando que se facture como máximo al 20 % del BAI del mes anterior, y la regularización se ha de hacer en todo caso dentro del correspondiente ejercicio.
6. Se ha de revisar la duración del contrato de gestión de 17 de febrero de 1994 entre la Sociedad FUNESPAÑA y Cementerio Jardín de Alcalá de Henares S.A., figura una duración de hasta el 18 de octubre de 2.040 y siguiendo las indicaciones del Informe de Fiscalización realizado por la Cámara de Cuentas de la Comunidad de Madrid al Ayuntamiento de Alcalá de Henares, sus empresas y sus organismos autónomos del ejercicio 2010 y en relación al contrato suscrito de la EMV de Alcalá de Henares con Larcovi S.A., accionista y gestor de la sociedad; en el citado informe de la Cámara de Cuentas dice que la duración del contrato se debe adecuar a las normas de contratación vigentes y a la legislación de contratos del Sector Público, ya que su duración indefinida es contraria al artículo 23 de la LCSP y a los principios de publicidad, concurrencia y transparencia que deben regir la contratación del Sector Público.

Plaza de Cervantes 12 28801 Alcalá de Henares (Madrid)- Tlf: 918 88 33 00- email:

Código Seguro de Verificación (CSV)

Código de verificación numérico en el lateral



Página 19 de 20

En la última página del presente documento figuran los firmantes del mismo

Conforme a la normativa vigente de contratación los contratos de suministros y servicios de prestación sucesiva tendrán un plazo máximo de duración de cinco años, incluyendo las posibles prórrogas (artículo 29.4 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público).

Es todo lo que se tiene a bien informar, a la vista de la información presentada, en Alcalá de Henares a 22 de marzo de 2022.

TAE, Jefe de Servicio de Intervención
y Economista Municipal

El Interventor General Municipal

A/A: SR. PRESIDENTE DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE “CEMENTERIO JARDÍN, S.A.”.

C/C: SRES. CONSEJEROS DE “CEMENTERIO JARDÍN, S.A.”

Plaza de Cervantes 12 28801 Alcalá de Henares (Madrid)- Tlf: 918 88 33 00- email:

Código Seguro de Verificación (CSV)

Código de verificación numérico en el lateral



Página 20 de 20

En la última página del presente documento figuran los firmantes del mismo