

Expdte. Número:	1235/2023
Procedimiento:	Informe Cuentas 2022 Cementerio Jardin - marzo 2023

INFORME DE INTERVENCIÓN
CONTROL ECONÓMICO-FINANCIERO DE LAS CUENTAS ANUALES
DE CEMENTERIO JARDÍN, S.A. - EJERCICIO 2022

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 2022 DE LA SOCIEDAD MIXTA CEMENTERIO JARDÍN DE ALCALÁ DE HENARES** de conformidad con lo establecido en el Real Decreto 424/2017, de 28 de abril por el que se regula el Régimen Jurídico del Control Interno de las entidades del Sector Público Local, para dar cumplimiento a lo establecido en el Título VI del Real Decreto Ley 2/2004 de 5 de marzo por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, una vez examinada la misma se emite el siguiente informe:

Previamente se ha de tener en cuenta lo siguiente:

- 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 a realizar el control económico-financiero sobre las actividades de la sociedad realizadas durante el ejercicio 2022, según la siguiente documentación aportada:
 - Balance correspondiente al ejercicio 2022.
 - Cuenta de Pérdidas y Ganancias correspondiente al ejercicio 2022.
 - Memoria correspondiente al ejercicio 2021.
 - Estado de Cambios en el Patrimonio Neto.
 - Estado de Flujos de Efectivo.
 - Borrador de informe de Auditoría formulado por KPMG de 10 de marzo de 2022

1.- CONTROL DE LA INFORMACIÓN CONTABLE:

El artículo 121.3 de la Ley 47/2003 General Presupuestaria, las entidades que integran el sector público empresarial deben aplicar los principios y normas de contabilidad recogidos en el Código de Comercio y el Plan General de Contabilidad de la empresa española, así como en sus adaptaciones y disposiciones que lo desarrollan.

En la documentación examinada se observa que se formulan cuentas anuales ajustadas al modelo abreviado, aprobado por Real Decreto 1514/2007, de 16 de noviembre, conforme se establece en la parte tercera de las normas de elaboración de las cuentas anuales:

1. Las cuentas anuales se elaborarán con una periodicidad de doce meses.

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 1 de 18

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

2. Deberán ser formuladas por el empresario o administradores, en el plazo máximo de tres meses a contar desde el cierre del ejercicio y deberán ser firmadas por todos los socios o por los administradores de la sociedad, si faltara la firma de alguno de ellos, se hará expresa indicación de la causa, en cada uno de los documentos en que falte.
3. Las cuentas anuales las configuran el balance, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de cambios en el patrimonio neto, el estado de flujos de efectivo y la memoria, según el apartado 4 “Cuentas anuales abreviadas”, las sociedades señaladas en la norma anterior podrán utilizar los modelos de cuentas anuales abreviados en los siguientes casos:
 - a) Balance, estado de cambios en el patrimonio neto y memoria abreviados, aquellas sociedades en las que a la fecha de cierre del ejercicio concurren, al menos, dos de las circunstancias siguientes: que el total de las partidas de activos no supere los dos millones ochocientos cincuenta mil euros (no lo cumple: 9.078.356 €), que la cifra de negocios no supere los cinco millones setecientos mil euros (sí lo cumple: 3.133.466 €) y que el número medio de trabajadores no supere los 50 trabajadores (sí lo cumple: 28 trabajadores), por tanto puede formularse balance abreviado.
 - b) Cuenta de pérdidas y ganancias abreviada: las sociedades en las que a la fecha de cierre del ejercicio concurren, al menos, dos de las circunstancias siguientes: que el total de las partidas de activo no supere los once millones cuatrocientos mil euros (sí lo cumple: 9.078.356 €), que el importe de su cifra anual de negocios no supere los veintidós millones ochocientos mil euros (sí lo cumple: 3.133.466 €), que el número medio de trabajadores empleados durante el ejercicio no sea superior a 250 (sí lo cumple: 28 trabajadores).

La Orden HAC 836/2021 de 9 de julio por la que se aprueban las normas para la formación de cuentas anuales consolidadas en el ámbito del sector público local, en su Disposición Final tercera se establece la obligación de consolidar las cuentas anuales de las entidades locales a partir del ejercicio 2022 para los municipios de más de 50.000 habitantes, el cumplimiento de esta obligación requiere que Cementerio Jardín S.A. aporte el Estado de Flujos de Efectivo, a tal efecto así ha sido.

Se manifiesta que existe la imposición legal de formular las cuentas anuales antes del próximo 31 de marzo, como también lo dispone el artículo 253.1 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital (en adelante TRLCSC).

Igualmente, se recuerda la obligación de firmar las cuentas por todos los miembros del Consejo de Administración como administradores del ente público empresarial, conforme a lo establecido en el artículo 253.2 del TRLCSC:

“Si faltare la firma de alguno de ellos se señalará en cada uno de los documentos en que falte, con expresa indicación de la causa.”

2.- ANÁLISIS DEL RESULTADO DE LA SOCIEDAD.

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



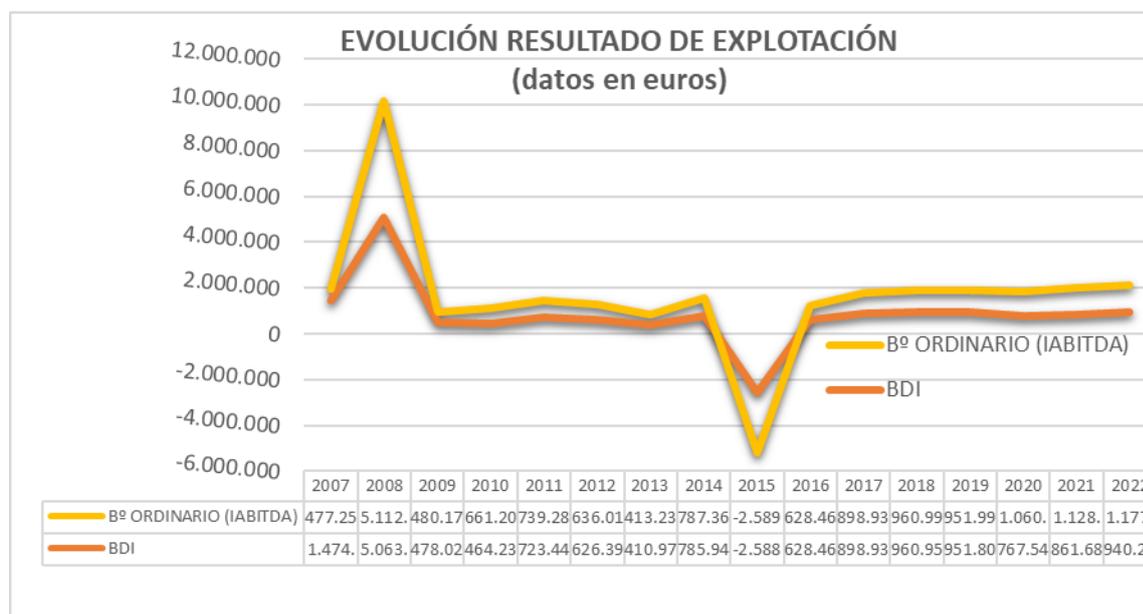
Página 2 de 18

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

2.1.- ESTUDIO DEL BAI, IBITDA, BDI Y BENEFICIO MEDIO

El resultado de la Sociedad durante el ejercicio 2022, ha sido positivo, mostrando un beneficio antes de impuestos (BAI) por importe de 940.290,01 frente a 1.127.013,74 euros de 2021, lo que supone un 16,57 % menos.

El siguiente gráfico refleja el beneficio ordinario (IBITDA) y el de después de impuestos (BDI) desde el año 2007 hasta el año 2022.:



Fuente: Cuentas Anuales Cementerio Jardín S.A.

Elaboración: Propia

La variación del resultado de explotación del ejercicio 2022 con respecto al año 2021 fue del -16,57 % originado como más adelante veremos, por una disminución de los ingresos de un 4,60 % y de un incremento de los gastos del 4,16 % con respecto a 2021, hay que tener en cuenta además que se viene de una situación extraordinaria producida por los efectos del COVID-19.

El Beneficio antes (BAI) y después de Impuestos (BDI) mensuales en miles de euros del ejercicio ha sido el siguiente, destacando por su resultado los meses de enero, julio, agosto y noviembre, mientras que los tres meses con menor resultado han sido los de septiembre, febrero y abril:

<u>DESGLOSE DEL B° POR MESES</u>	<u>ENER.</u>	<u>FEBR.</u>	<u>MAR.</u>	<u>ABR.</u>	<u>MAYO</u>	<u>JUNIO</u>
B° ANTES DE IMPUESTOS	132.113,69	46.498,76	99.458,57	47.858,23	73.125,74	52.981,84
B° DESPUES DE IMPUESTOS	99.125,64	34.914,45	74.634,30	35.932,57	54.884,68	39.776,76

<u>DESGLOSE DEL B° POR MESES</u>	<u>JULIO</u>	<u>AGOSTO</u>	<u>SEPT.</u>	<u>OCT.</u>	<u>NOV.</u>	<u>DIC.</u>
B° ANTES DE IMPUESTOS	117.795,25	106.872,66	28.193,29	50.657,82	106.574,18	78.159,98
B° DESPUES DE IMPUESTOS	94.083,67	80.194,87	21.185,34	38.033,74	79.971,01	56.163,31

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

Código Seguro de Verificación (CSV)

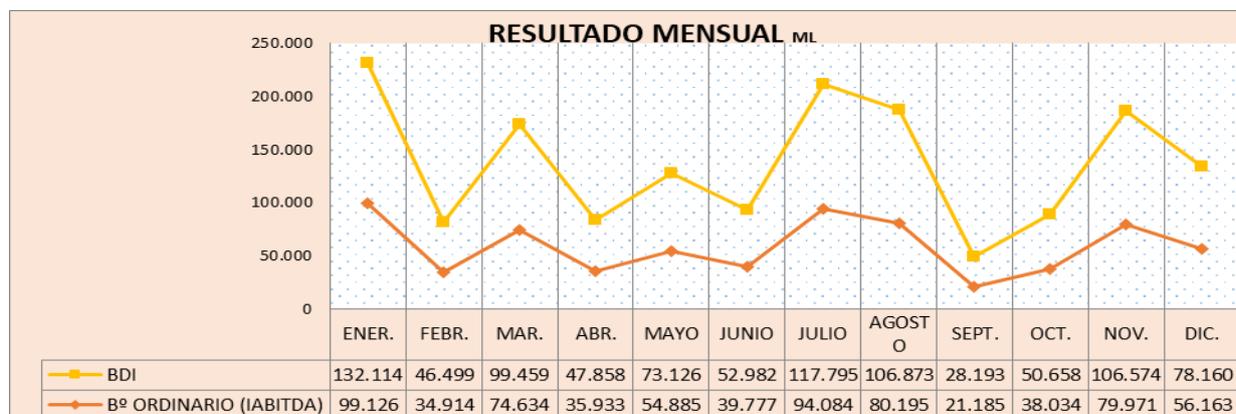
Código de verificación numérico en el lateral



Página 3 de 18

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 es de **78.357,50 €** frente a 93.917,81 € de 2021, 88.400 € de 2020 y 79.000 € del ejercicio 2019. Por lo tanto el beneficio es inferior al de antes de la pandemia.

2.2.- 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 2022 se han registrado un total de 1.594 servicios frente a 1.547 en 2021, 1.838 en 2020 y 1.460 en 2019.

Porcentualmente supone un incremento del 3,04 % con respecto a 2021, aunque un descenso de 13,28 % respecto al número de servicios de 2020 y un incremento del 9,18 % respecto a 2019.

La evolución desde el año 2008 hasta el año 2022 del número de servicios prestados por la empresa, es la siguiente:



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

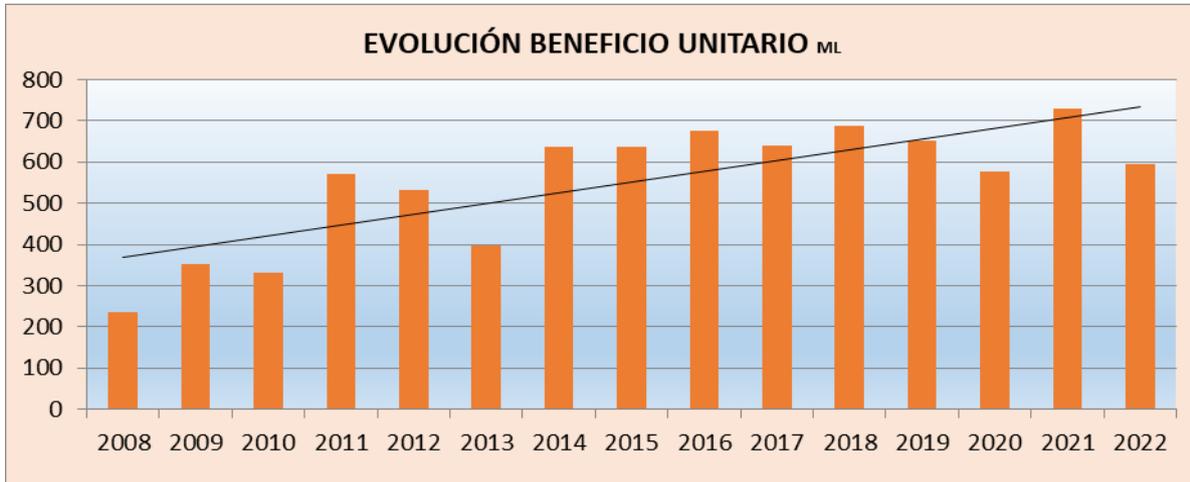


Página 4 de 18

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

En el gráfico anterior se aprecia una tendencia creciente desde 2013 y el impacto que tuvo el COVID en el ejercicio 2020, que ha de ser considerado un año excepcional.

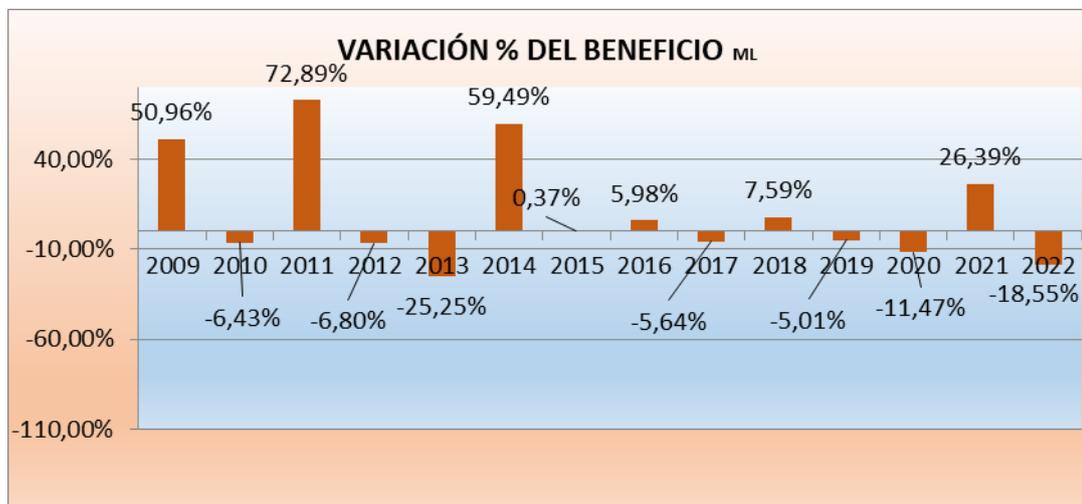
El mayor beneficio unitario de la serie histórica se produjo en 2021. En el gráfico siguiente se aprecia la evolución del beneficio unitario, como se puede observar el año 2022 se aleja de la línea de tendencia:



Fuente: Cuentas Anuales Cementerio Jardín S.A.

Elaboración: Propia

La variación porcentual 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.

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 18

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

3.1.- COMPARACIÓN DEL PRESUPUESTO DE INGRESOS CON LO EJECUTADO EN 2022.

Analizando el presupuesto aprobado para el ejercicio 2022, con las cifras obtenidas al cierre en diciembre de 2022, se obtienen los siguientes datos:

INGRESOS	PRESUPUESTADO	EJECUTADO	DIFERENCIAS	%
Ventas	920.021,35 €	745.636,05 €	-174.385,30 €	-18,95%
Alquileres	185.382,59 €	175.561,46 €	-9.821,13 €	-5,30%
Tanatosalas	655.192,20 €	718.443,54 €	63.251,34 €	9,65%
Exhumaciones	102.617,50 €	135.961,98 €	33.344,48 €	32,49%
Incineraciones	633.156,46 €	642.420,77 €	9.264,31 €	1,46%
Grabaciones	100.159,59 €	107.701,03 €	7.541,44 €	7,53%
Servicios Religiosos	5.309,42 €	6.430,86 €	1.121,44 €	21,12%
Ornamentación	52.361,10 €	31.470,98 €	-20.890,12 €	-39,90%
Arrendamientos	124.780,74 €	40.299,96 €	-84.480,78 €	-67,70%
Resto Servicios	500.543,48 €	666.193,04 €	165.649,56 €	33,09%
Financieros	0,00 €	0,00 €	0,00 €	---
TOTAL	3.279.524,43 €	3.270.119,67 €	-9.404,76 €	-0,29%

Como se puede comprobar, los ingresos obtenidos por la empresa han sido un 0,29 % inferiores a los previstos inicialmente. Mientras que las ventas que es la clase de ingreso más importante, la ornamentación y los arrendamientos son los que han disminuido, son las tanatosalas exhumaciones y el resto de los servicios la clase de ingreso que más a crecido, tanto en porcentaje como en importe.

3.2.- ANÁLISIS DE LOS INGRESOS DEL EJERCICIO

A continuación, se comparan los ingresos realizados en 2022 con respecto a los realizados en el ejercicio anterior 2021:

INGRESOS	2022	2021	DIFERENCIAS	%
Ventas	745.636,05 €	974.109,61 €	-228.473,56 €	-23,45%
Alquileres	175.561,46 €	198.385,74 €	-22.824,28 €	-11,50%
Tanatosalas	718.443,54 €	683.661,91 €	34.781,63 €	5,09%
Exhumaciones	135.961,98 €	110.337,58 €	25.624,40 €	23,22%
Incineraciones	642.420,77 €	633.964,34 €	8.456,43 €	1,33%
Grabaciones	107.701,03 €	109.180,12 €	-1.479,09 €	-1,35%
Servicios Religiosos	6.430,86 €	6.643,66 €	-212,80 €	-3,20%
Ornamentación	31.470,98 €	42.092,39 €	-10.621,41 €	-25,23%
Arrendamientos	40.299,96 €	63.913,95 €	-23.613,99 €	-36,95%
Resto Servicios	666.193,04 €	605.378,72 €	60.814,32 €	10,05%
Financieros	0,00 €	0,00 €	0,00 €	---
TOTAL	3.270.119,67 €	3.427.667,99 €	-157.548,32 €	-4,60%

Comparando los ingresos de 2022 con los de 2021 resulta una disminución del 4,60 %, cuantitativamente asciende a la cantidad de 157.548,32 €. Disminuyen las ventas, alquileres, Ornamentación y los Arrendamientos, por contra aumentan: tanatosalas, exhumaciones y el resto de servicios.

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

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

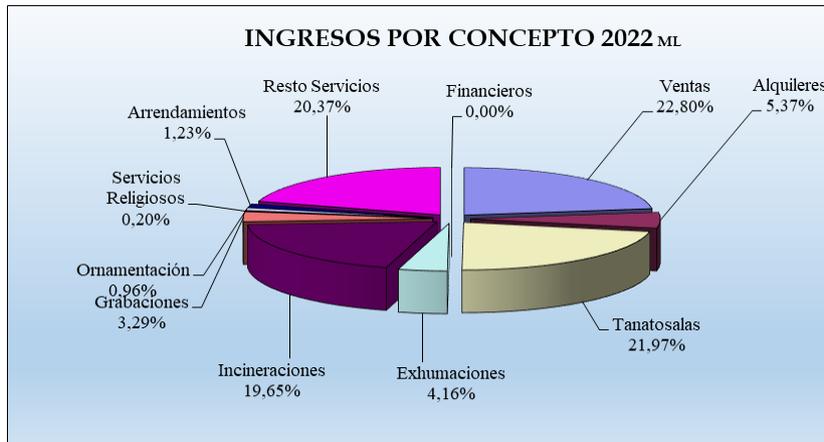
Código Seguro de Verificación (CSV)

Código de verificación numérico en el lateral



Página 6 de 18

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

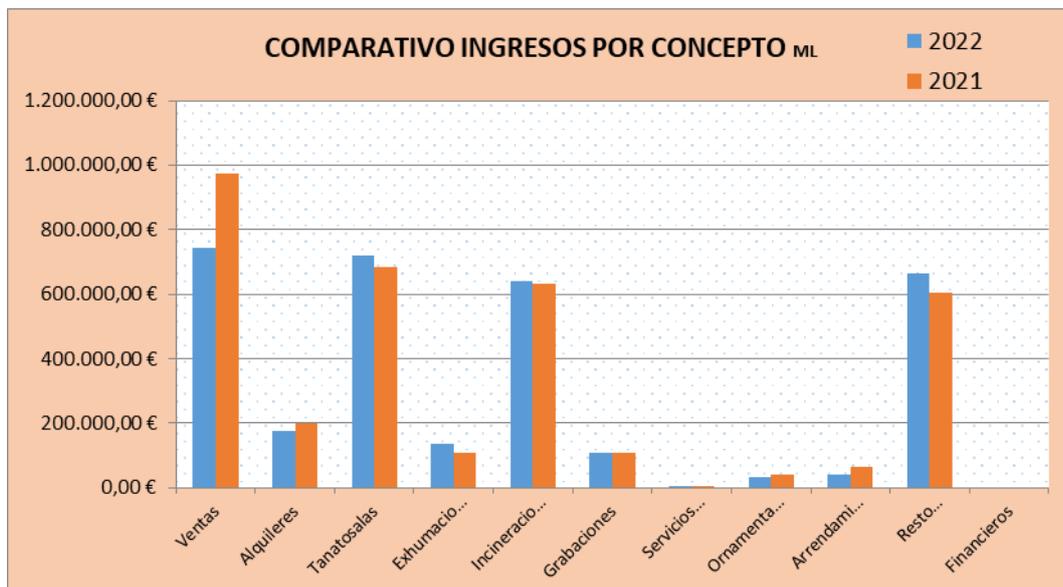


Fuente: Cuentas Anuales Cementerio Jardín S.A.

Elaboración: Propia

Como puede comprobarse hay 3 conceptos (ventas, tanatosalas, incineraciones y resto de servicios) que suponen el 84,79 % en 2022 frente al 84,52 % en 2021, de los ingresos de la entidad.

A continuación, se presenta gráficamente una relación de los ingresos por conceptos en los ejercicios 2022 y 2021, en el gráfico se ve claramente los principales ingresos:



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

Consta que el 20 de septiembre de 2022 el Ayuntamiento en Pleno, se elevó a definitivo el acuerdo de aprobación inicial de la Ordenanza Reguladora de la Prestación Patrimonial de Carácter Público no Tributario por el Servicio de Cementerio Municipal (Cementerio Jardín) de Alcalá de Henares, habiéndose aprobado por el Consejo de Administración de Cementerio Jardín de Alcalá de Henares el 7 de febrero de 2022 por la que se establecen las tarifas que se aplican a los servicios que se prestan y que determinan los ingresos de la sociedad, tal y como había señalado reiteradamente por la Intervención Municipal.

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 18

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

3.3.- ANÁLISIS COMPARATIVO DE LOS DE LOS GASTOS PRESUPUESTADOS CON LOS GASTOS EJECUTADOS DEL EJERCICIO

Los importes presupuestados para el ejercicio 2022 y su variación porcentual con respecto a lo ejecutado en el periodo se reflejan a continuación, habiéndose producido una desviación total del 6,35 %:

GASTOS	PRESUPUESTO	EJECUTADO	VARIACIÓN
Coste Ventas y Otros	380.032,24	780.536,09	105,39%
Salarios y S/S	1.111.382,48	1.088.625,64	-2,05%
Reparaciones y Conservación	42.747,13	48.364,52	13,14%
Profesionales Independientes	290.041,09	25.000,45	-91,38%
Suministros	32.080,87	40.898,71	27,49%
Publicidad y propaganda	9.513,31	8.609,59	-9,50%
Primas de Seguro	12.236,44	14.590,41	19,24%
Tributos	44.327,27	37.430,46	-15,56%
Otros Servicios	102.754,96	119.137,68	15,94%
Gastos Bancarios	12.381,81	2.560,80	-79,32%
Amortizaciones	215.721,24	230.634,34	6,91%
TOTAL GASTOS	2.253.218,84	2.396.388,69	6,35%

3.4.- ANÁLISIS DE LOS GASTOS DEL EJERCICIO

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, en esta comparación se obtiene que **(4,16 % de incremento)** para conocer las desviaciones, desglosado por los principales conceptos señalados en la información recibida:

GASTOS	2022	2021	VARIACIÓN
Coste Ventas	414,10	416,81	-0,65%
Gastos de Personal	1.088,63	1.060,33	2,67%
Reparación/Conservación	48,36	47,03	2,85%
Profesionales independientes	25,00	33,74	-25,91%
Gestión	247,14	280,23	-11,81%
Suministros, teléfono...	40,90	42,14	-2,95%
Tributos	37,43	46,03	-18,68%
Seguros	14,59	13,94	4,70%
Varios	119,14	104,42	14,09%
Limpieza	48,35	50,92	-5,05%
Publicidad	8,61	7,65	12,50%
Amortizaciones	230,63	195,72	17,84%
Financieros	2,56	1,69	51,53%
Ajustes	70,95	0,00	---
Total	2.396,39	2.301 €	4,16%

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



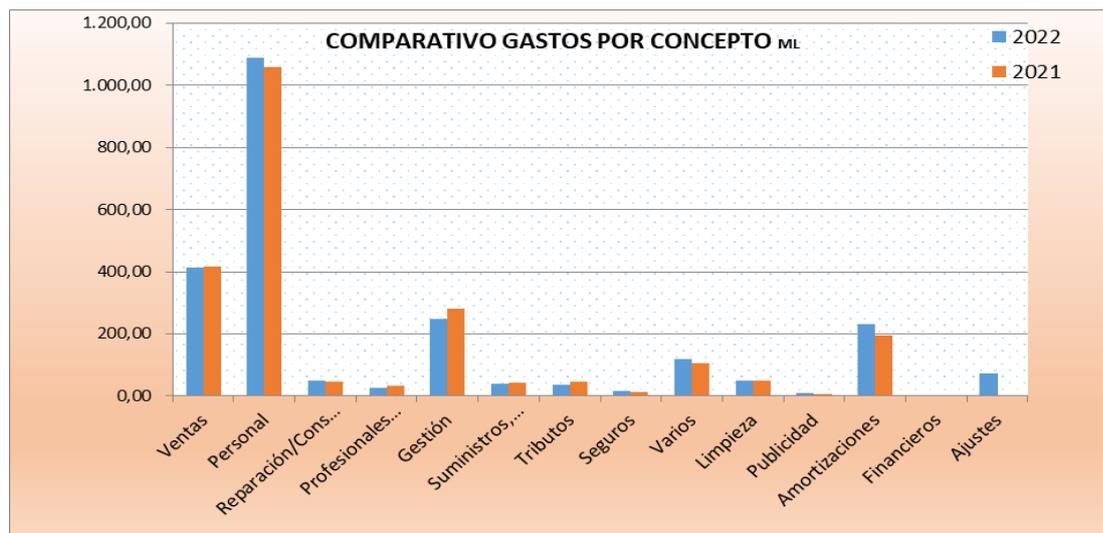
Página 8 de 18

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

Destacan como incrementos los correspondientes a: Varios (14,09 %), Reparaciones y Conservaciones con un 2,85 %, Seguros con un 4,70 %, Publicidad con un 12,50 % y Gastos de Personal con un 2,67%.

Los gastos que disminuyen son los de Profesionales Independientes con un 25,91 %, los Gastos de Gestión con Funespaña S.A. (11,81 %), Tributos 18,68 % y Limpieza con un 5,05 %.

Gráficamente:



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

Como se puede ver en el anterior gráfico, los gastos cuantitativamente más elevados son los de personal, ventas de gestión y las amortizaciones.

A continuación, se presenta el desglose de los gastos por conceptos en los ejercicios 2022 y 2021 y su porcentaje con respecto al total.

GASTOS	2022	% S/ Total	2021	%
Coste Ventas	414,10	17,28%	416,81	18,12%
Gastos de Personal	1.088,63	45,43%	1.060,33	46,09%
Reparación/Conservación	48,36	2,02%	47,03	2,04%
Profesionales independientes	25,00	1,04%	33,74	1,47%
Gestión	247,14	10,31%	280,23	12,18%
Suministros, telefono...	40,90	1,71%	42,14	1,83%
Tributos	37,43	1,56%	46,03	2,00%
Seguros	14,59	0,61%	13,94	0,61%
Varios	119,14	4,97%	104,42	4,54%
Limpieza	48,35	2,02%	50,92	2,21%
Publicidad	8,61	0,36%	7,65	0,33%
Amortizaciones	230,63	9,62%	195,72	8,51%
Financieros	2,56	0,11%	1,69	0,07%

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 18

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

Ajustes	70,95	2,96%	0,00	0,00%
Total	2.396,39	100,00%	2.301 €	100,00%

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

Los principales gastos son los de Personal con un 45,43 % con respecto al total frente al 46,09 % de 2021, Coste de Ventas del 17,28 % frente al 18,12 % de 2021, contrato de Gestión en un 10,31 en 2022 y del 12,18% en 2021 por último las Amortizaciones con un 9,62 % sobre el total frente al 8,51 % en 2021.

Se puede apreciar mejor esta relación con el siguiente gráfico:



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

Analizamos seguidamente el gasto unitario del ejercicio 2022, entendido este como la ratio resultante de dividir el gasto total entre el número de servicios:

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

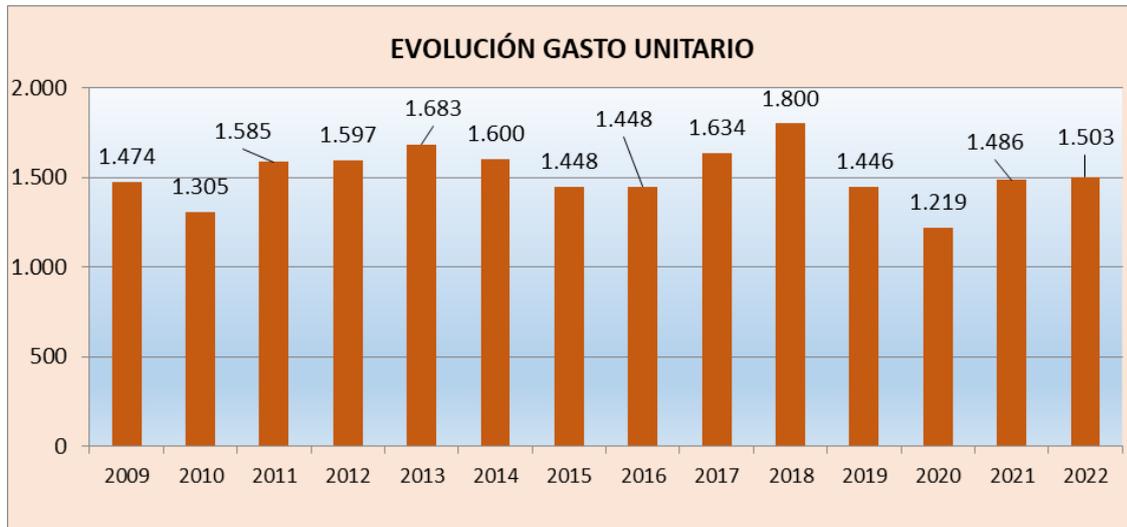
Código Seguro de Verificación (CSV)

Código de verificación numérico en el lateral



Página 10 de 18

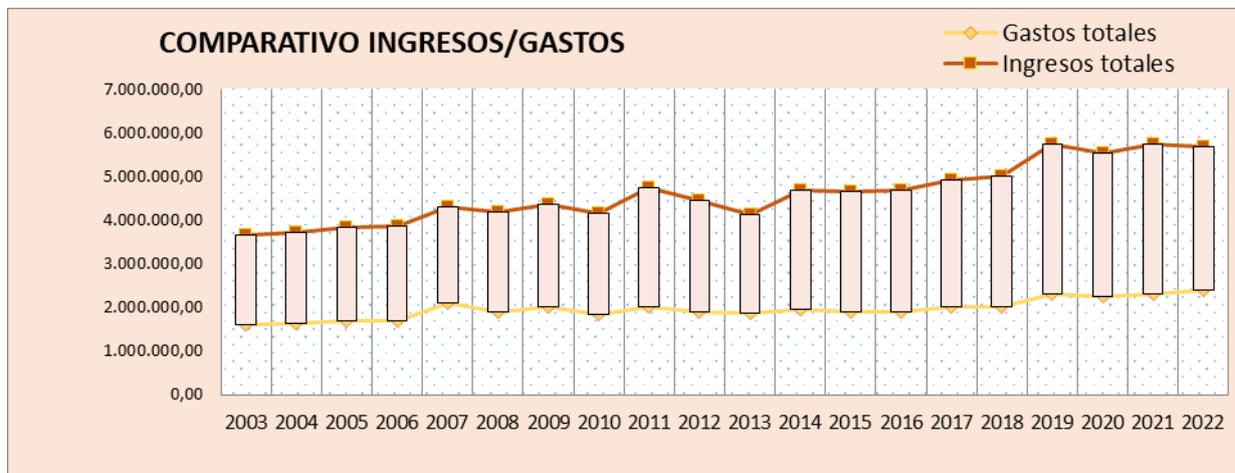
En la última página del presente documento figuran los firmantes del mismo



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

En el ejercicio 2022 el gasto unitario es de 1.503 algo superior al gasto unitario de 2021 que fue de 1.486,08 €. Dicho crecimiento, aunque implica una menor eficiencia global sigue mostrando cifras entorno a la media de los últimos 14 años que es de 1516 euros.

El siguiente gráfico muestra la brecha entre ingresos y gastos, esta brecha es el beneficio obtenido por la sociedad. Como se puede ver, a partir del ejercicio 2014 se produjo un aumento en los ingresos hasta 2018 y a partir de 2019 un salto tanto en los gastos como en los ingresos produciendo el mismo nivel de beneficio.



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

4.- ANÁLISIS DEL BALANCE DE LA SOCIEDAD.

4.1.- ACTIVO CORRIENTE.

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



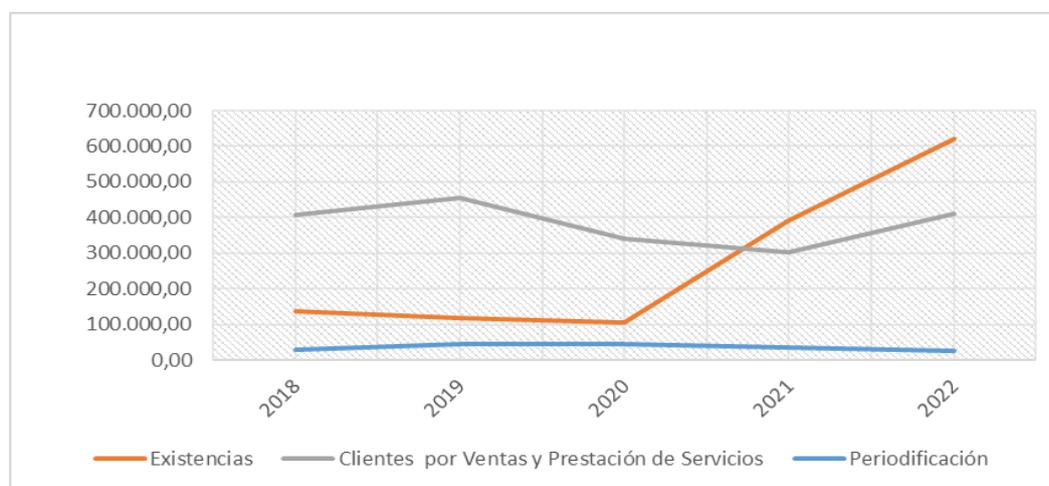
Página 11 de 18

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

A continuación, se recogen las cifras de los seis últimos años tres cuentas, Existencias, Clientes por Ventas y Servicios prestados y la Periodificación (ajuste de los ingresos y los gastos al ejercicio que corresponde, 2022, aplicando el principio del devengo), del balance con sus variaciones porcentuales en el ejercicio 2022 con respecto a 2021:

	2018	2019	2020	2021	2022	VARIAC.
Existencias	136.163,62	119.237,00	103.572,00	391.198,00	619.410,00	58%
Clientes por Ventas y Prestación de Servicios	406.271,00	453.696,00	341.610,00	302.411,00	409.434,00	35%
Periodificación	27.914,04	43.413,00	44.227,00	35.514,00	25.952,00	-27%

Gráficamente:



Fuente: Cuentas Anuales Cementerio Jardín S.A.

Elaboración: Propia

Es de destacar el incremento del 58,31 % en 2022 con respecto a 2021 en las existencias, incremento que también se produjo en 2021 con respecto a 2020 en un 278 %, ocasionado en ambos años por las nuevas unidades de enterramiento.

Analizamos este incremento de la existencias, las mismas son activo corriente o circulante, que se transforma en liquidez a través de las ventas del ejercicio, por lo tanto suponen inmovilizar recursos lo cual puede provocar futuros problemas de liquidez al alterar los flujos de efectivo, si bien se observa que están suponiendo un cambio en el principal negocio de la sociedad. Se ha de tener en cuenta que el suelo del Cementerio es limitado y por tanto se debería analizar el número máximo de futuras promociones con el suelo actual. Si bien dadas las características de las existencias en esta actividad (unidades de enterramiento, sepulturas, lápidas, urnas), no es preocupante por ahora ya que para disponer en la empresa de existencias es necesario un proceso largo en el tiempo para su construcción o adquisición y hacer frente a la demanda en el futuro:

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 18

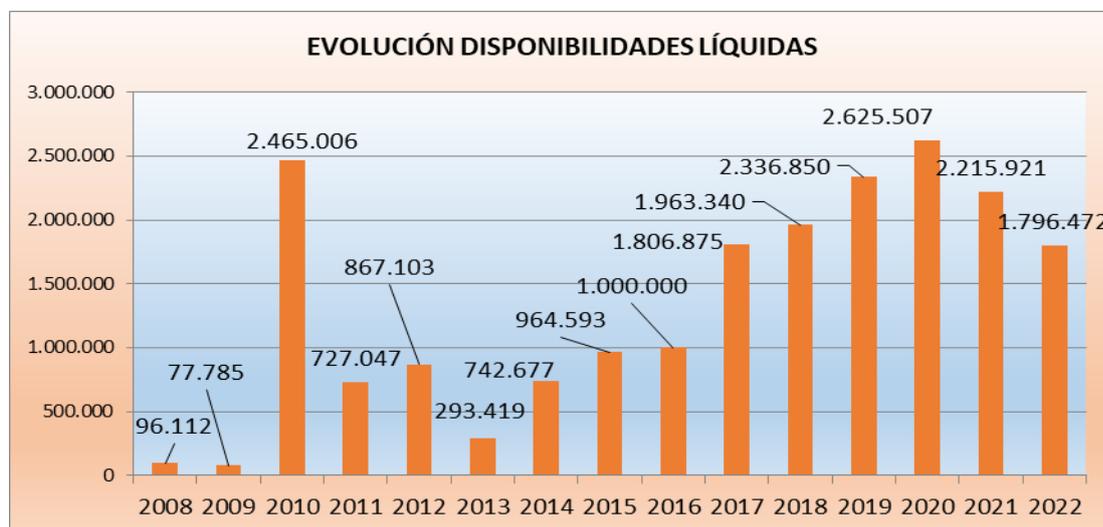
En la última página del presente documento figuran los firmantes del mismo

	2018	2019	2020	2021	2022
Ventas	781.112,68	805.710,00	685.791,38	974.109,61	745.636,05
Existencias	136.163,62	119.237,00	103.572,00	391.198,00	619.410,00
Variación %	17,43%	14,80%	15,10%	40,16%	83,07%

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 2,2 millones de euros en 2021 a 1,8 millones lo que representa un descenso del 18,93 %.

Aunque la sociedad cuenta con liquidez suficiente para afrontar sus gastos ordinarios ha de afrontar nuevas inversiones y mejoras necesarias en las instalaciones actuales. Se ha de tener en cuenta que la sociedad tiene deudas a corto plazo por importe de 0.39 millones de euros, como se analizará en el siguiente apartado.



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 los ejercicios ejercicio 2021 y 2022, siendo en este ejercicio de un - 23 %:

ACREEDORES LP Y CP	2020	2021	2022	VARIACIÓN
Deudas a largo plazo	7.366,00	3.558,00	0,00	-100%
Deudas a corto plazo	1.094.233,00	263.597,00	137.440,00	-48%
Acreedores comerciales a corto plazo	508.049,00	417.010,00	387.126,00	-7%
Total	1.609.648,00	684.165,00	524.566,00	-23%

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 18

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

El descenso de los pasivos explica en parte la disminución de la liquidez, pero sigue siendo importes muy relevantes a fin de ejercicio.

5.- OTROS ASPECTOS RELEVANTES:

- Figura en el punto 3 de la Memoria la aplicación de resultados, siendo la base de reparto a accionistas:

APLICACIÓN DE RESULTADOS		2022	
Cuenta de Pérdidas y Ganancias:		708.900,34	
DISTRIBUCIÓN:		€	%
A dividendos (50 %)		370.000,00	52,19%
A reservas		40.000,00	5,64%
A compensar resultados - de ejercicios anteriores		298.900,34	42,16%
		100,00%	

- En el punto 12 de la memoria, figuran las operaciones con los socios:

ENTIDAD	DIVIDENDOS PAGADOS		GASTOS		PRESTACIÓN DE SERVICIOS	
	2022	2021	2022	2021	2022	2021
All Funeral Services, S.A.U.					270.765	240.058
Servicios Funerarios de Funemadrid S.A.U.	211.114	188.048	2.639	7.486	323.118	409.974
Funespaña Dos, SLU			240.262	278.535		
Funespaña S.A.						
Total	211.114	188.048	242.901	286.021	593.883	650.032
Excmo. Ayto. de Alcalá de Henares	219.730	195.724	37.252	106.159	94.037	94.037

Se puede observar por lo tanto un elevado grado de autocontratación en la prestación de servicios.

En el apartado 13 de la memoria figura el periodo medio de pago a proveedores durante el ejercicio 2022 que ha sido de 27 días, mientras que durante el ejercicio 2021 fue de 33 días.

- En el apartado 15 de la memoria se recoge el número de trabajadores en 2022 que ha sido de 28 trabajadores, mientras que en el ejercicio 2021 fueron 29.
- En escrito de fecha 21 de marzo de 2023 a los Administradores y como en años anteriores, la entidad KPMG AUDITORES S.L, dice lo siguiente:
 - 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 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 14 de 18

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

- Cuentas anuales abreviadas formuladas por los Administradores a 31 de diciembre de 2022.
- 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.

En el citado escrito de fecha 21 de marzo de 2023 los auditores (KPMG Auditores S.L.) dicen que: *“Asumen que de la resolución de los asuntos anteriores no se derive ninguna circunstancia significativa que afecte a las cuentas anuales abreviadas del ejercicio 2022 o fuese necesario revelar en nuestro informe de auditoría, nuestro informe de auditoría que emitiríamos sería el que se adjunta a continuación en el Anexo a esta carta, que debe considerarse por tanto a todos los efectos como un borrador sujeto a cambios”.*

6.- CONTROL DE LA CONTRATACIÓN:

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

La empresa adjudicó un contrato a lo largo del ejercicio:

- El día 5 de julio de 2022 el Consejo de Administración de Cementerio Jardín aprobó el expediente de contratación 1/2022 para la ejecución de las obras de reasfaltado de la zona de aparcamiento del Tanatorio con un precio base de licitación de 212.174,04 €. Se adjudicó el contrato a la empresa HOCENSA EMPRESA CONSTRUCTORA, S.A. por importe de 207.124,30 €, habiéndose suscrito contrato el día 9 de marzo de 2023 por parte de Cementerio Jardín y el día 20 de marzo de 2023 por la empresa adjudicataria.
- Consta que el contrato se publicó en el perfil del contratante de la página web de Cementerio Jardín www.cementeriojardinalcaladehenares.es/perfil-del-contratante/.
- Se reitera lo dicho en el informe emitido a las cuentas anuales correspondientes al ejercicio 2021, 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, en el sentido que se está facturando con las empresas All Funeral Services, SAU, Servicios Funerarios Funemadrid SAU y con Funespaña Dos SL. **No consta que se hayan seguido los trámites previstos en la normativa reguladora de la contratación pública para la celebración de los respectivos contratos, ni consta su adjudicación por el Consejo de Administración.**

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.

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 18

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

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 la retribución a Funespaña por la gestión del cementerio de los últimos 6 ejercicios se recogen a continuación. Se ha seguido el 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.

Como comparación entre lo recogido mensualmente por retribución (punto 1º del contrato) figura en la cuenta de pérdidas y ganancias la cantidad de 247.144,52 € y el importe de 171.553,88 € se ha realizado conforme al punto segundo del contrato, igualmente se ha detallado a continuación este cálculo desde el año 2017.

La diferencia entre las dos formas de calcular la retribución, es de 75.590,64 € en 2022, también se recoge a continuación las diferencias desde 2017:

CONCEPTO	2022	2021	2020	2019	2018	2017
Facturación	3.270.119,67	3.427.667,99	3.301.889,00	3.088.345	2.985.964,68	2.914.504,70
20 % de la Facturación	654.023,93	685.533,60	660.377,80	617.669,00	597.192,94	582.900,94
Pérdidas y Ganancias BAI	708.900,34	1.127.013,74	1.060.830,00	1.011.366,00	1.011.365,00	898.936,03
Gastos de Gestión 20 % BAI	141.780,07	225.402,75	212.166,00	202.273,20	202.273,00	179.787,21
20 % del BAI más 21 % IVA	29.773,81	47.334,58	44.554,86	42.477,37	42.477,33	37.755,31
Total:	171.553,88	272.737,33	256.720,86	244.750,57	244.750,33	217.542,52
Facturado	247.144,52	280.234,00	264.388,12	238.234,04	252.841,00	224.734,05
Diferencia:	75.590,64	7.496,67	7.667,26	-6.516,53	8.090,67	7.191,53

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	Julio
BAI MENSUAL	132.113,69	46.498,76	99.458,57	47.858,23	73.125,74	52.981,84	117.795,25
GASTOS DE GESTIÓN	26.422,74	9.299,75	19.891,71	9.571,65	14.625,15	10.596,37	23.559,05
S/ INFORMACIÓN SUMINISTRADA	33.028,42	14.200,05	24.864,64	11.786,04	18.461,43	13.245,46	29.448,81
DIFERENCIA:	6.605,68	4.900,30	4.972,93	2.214,39	3.836,28	2.649,09	5.889,76

CALCULO 20 % BAI GESTIÓN	Agosto	Septiembre	Octubre	Noviembre	Diciembre	TOTAL
BAI MENSUAL	106.872,66	28.193,29	50.657,82	106.574,18	78.159,98	940.290,01
GASTOS DE GESTIÓN	21.374,53	5.638,66	10.131,56	21.314,84	15.632,00	188.058,00
S/ INFORMACIÓN SUMINISTRADA	26.718,16	7.228,32	12.484,45	26.643,54	29.035,20	247.144,52
DIFERENCIA:	5.343,63	1.589,66	2.352,89	5.328,70	13.403,20	59.086,52

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 importe de 59.089,52 € más los correspondientes intereses legales del dinero.

- Se hace la misma recomendación que en el ejercicio anterior en relación a la tramitación de facturas de proveedores por importes superiores a los establecidos en el artículo 118 de la

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 18

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

Ley de Contratos del Sector Público, de suministros, servicios y obras, sin que conste la aprobación ni tramitación de los correspondientes expedientes de contratación.

7.- CONTROL DEL GASTO DE PERSONAL:

Se comprueba que las retribuciones del personal del Cementerio se han incrementado en un 2,67 %, no superando el importe total establecido en el 2,0 % previsto en la Ley 22/2021, de 28 de diciembre, de Presupuestos Generales del Estado para el año 2022 y por el 1,5 % adicional recogido en el Real Decreto-Ley 18/2022, de 18 de octubre. Si bien no consta que se hayan actualizados los sueldos conforme dicho Real Decreto Ley.

CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES:

1. Las cuentas se consideran completas y conformes a la normativa contable, por lo que reúnen los requisitos para que puedan 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 se superen 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. No consta que se haya modificado, como se puso de manifiesto en informes de cuentas anteriores el procedimiento de firma de los contratos laborales, para que sean firmados por personas con capacidad para vincular a la empresa mixta, dando cuenta al Consejo.
4. Como ya se dijo en el informe a las cuentas anuales de 2021, 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 devolver a las arcas de la entidad los fondos procedentes de la regularización en el exceso de facturación emitida por la entidad gestora de los últimos años. Así como modificar la forma de cálculo de la facturación mensual para que se ajuste como máximo al 20 % del BAI del mes anterior, asegurando que no se abonan cantidades en exceso como ocurre actualmente.
6. 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).
7. Se advierte la existencia de autocontratación con empresas del grupo en la gestión habitual de la empresa sin que conste la tramitación de los preceptivos expedientes de contratación lo que puede conllevar una limitación de la competencia y del libre mercado teniendo en cuenta que uno de los Consejeros delegados de Cementerio Jardín SA (P.R.L.L.M.) es asimismo, salvo error u omisión no intencionado:

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 18

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

- Administrador solidario de la empresa “All Funeral Services SA”
 - Administrador único de la sociedad “Servicios Funerarios Funemadrid SAU”
 - Administrador solidario de la sociedad “Funespaña DOS S.L.”
8. Se advierte que conforme la información que figura en la memoria los dividendos no se están abonando a FUNESPAÑA S.A sino a “Servicios Funerarios Funemadrid SA”, sin que conste acuerdo de transmisión de las acciones lo que hubiera requerido los trámites previstos en los correspondientes estatutos de la Sociedad.
9. Respecto al reparto de dividendos inicialmente propuesto del 50 % se recomienda que se valore antes de acordar su posible reparto que esta Intervención recomienda afrontar un plan de expansión de la sociedad (con adquisición de terrenos en la localidad) así como la ejecución de obras de conservación y mantenimiento de oficinas e instalaciones que garanticen no solo la viabilidad futura de la Sociedad, sino además la teniendo en cuenta que el socio ya obtiene una retribución asegurada gracias al contrato de gestión.

Es todo lo que se tiene a bien informar, a la vista de la información presentada, en Alcalá de Henares a 28 de marzo de 2023.

TAE, Jefe de Servicio de Intervención

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 18 de 18

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