

Resumen Ejecutivo del Informe Pericial

Emitido a solicitud de la Junta Directiva de CICAIE - ASOCIACIÓN DE COLEGIOS PRIVADOS E INDEPENDIENTES - CÍRCULO DE CALIDAD EDUCATIVA, acerca de determinadas cuestiones respecto de los **COLEGIOS CONCERTADOS CON CESIÓN DE SUELO PÚBLICO EN LA COMUNIDAD DE MADRID.**

Madrid, 23 de junio de 2017

1.-OBJETO

A solicitud de la Junta Directiva de CICAE - ASOCIACIÓN DE COLEGIOS PRIVADOS E INDEPENDIENTES - CÍRCULO DE CALIDAD EDUCATIVA, se elabora un informe pericial con el objeto de realizar un análisis acerca de la situación real de una muestra significativa de **COLEGIOS CONCERTADOS CON CESIÓN DE SUELO PÚBLICO EN LA COMUNIDAD DE MADRID**. Todo ello en referencia a: su estructura accionarial, organizativa, así como de las operaciones realizadas con empresas del grupo, asociadas y/o vinculadas. Y la valoración de la situación patrimonial y evolución financiera de los colegios analizados.

2.-ANTECEDENTES EXAMINADOS

Para la realización de la Prueba Pericial requerida, se han seleccionado, a partir de un listado de colegios con cesión de suelo público, varias entidades, en función de la posibilidad de disponer de información mercantil, contable y financiera respecto de ellas en un Registro Público, como es el caso del Registro Mercantil.

De un total de 75 colegios concertados de la Comunidad de Madrid, todos ellos con cesión de suelo público, se han seleccionado seis de ellos, siguiendo el siguiente criterio:

"Los de mayor cuota básica/base mensual que cobran a las familias y que se relaciona con la actividad escolar":

• CASVI BOADILLA, S.A	198 €
• GREENWICH SCHOOL	183 €
• COLEGIO SAN JAIME, S.L	183 €
• COLEGIO ESTUDIANTE LAS TABLAS, S.L	175 €
• TRINITY COLLEGE SAN SEBASTIÁN DE LOS REYES, S.L.U	171 €
• COLEGIO VALDEFUENTES, S.L.	170 €

3.- CONSIDERACIONES PREVIAS

En base a la información que se desprende de las Cuentas Anuales depositadas en los Registros Mercantiles, en un primer análisis en referencia a la estructura organizativa de los Colegios Concertados con cesión de suelo público, se **observa que el patrón con el que opera una gran parte de ellos difiere bastante del propio de una entidad benéfico docente receptora de subvenciones públicas, asemejándose mucho más a la típica organización y estructura puramente empresarial.**

El Informe ha sido realizado con el objeto de presentar una primera aproximación a la situación real de la enseñanza concertada con cesión de suelo público en la Comunidad de Madrid y por tanto no se ha tratado de analizar en profundidad el sector.

4.- PRINCIPALES CONCLUSIONES

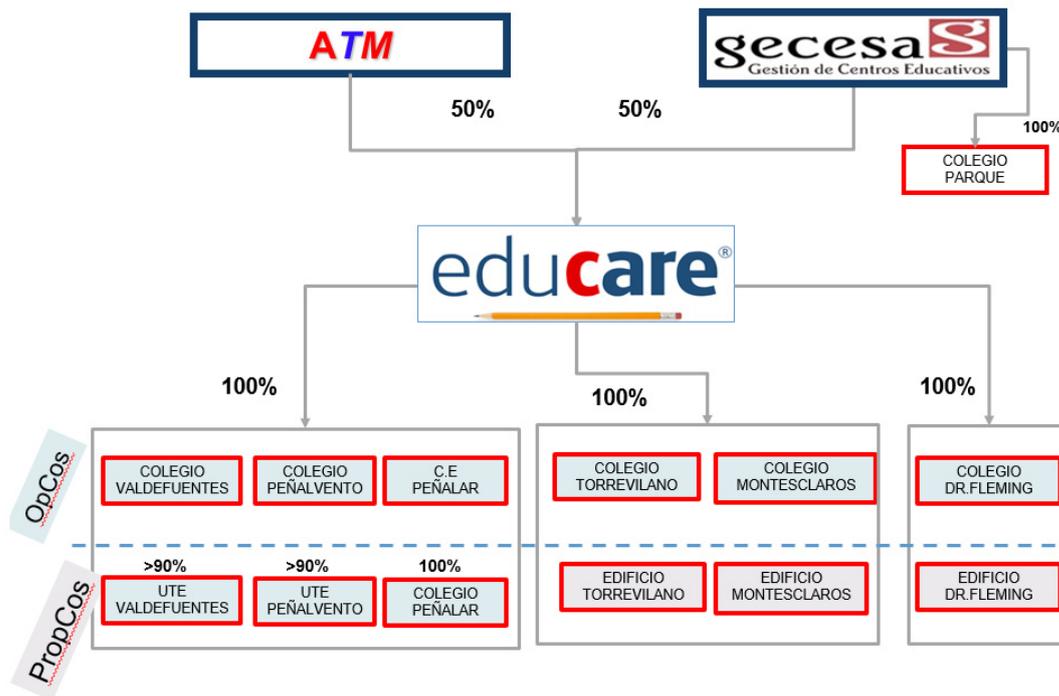
A. ESTRUCTURA ORGANIZATIVA Y JURÍDICO MERCANTIL

Los Colegios suscriptores de estos conciertos con la Comunidad de Madrid que desarrollan su actividad en suelo público se organizan, en cuanto a su estructura jurídico-mercantil de diversa forma, siendo las más comunes:

- Sociedad Mercantil en la que participa en la actividad educativa de varios Colegios.
- Fundación a la que pertenecen diversos Colegios.
- Sociedad Cooperativa bajo la que se organizan un número de Colegios, con diferentes mercantiles asociadas a ellas.

En determinados casos, apreciamos una auténtica estructura de grupo empresarial, con su sociedad holding o matriz, en la que se contemplan operaciones vinculadas (realizadas con empresas del grupo), como prestamos, arrendamiento de servicios, alquileres de inmuebles, traspasos de tesorería, etc.

Ejemplo:



Algunas de estas estructuras organizativas, (sociedad mercantil, fundación, cooperativa), desarrollan otras actividades, complementarias o no, de las realmente de enseñanza (restaurantes, empresas de uniformes, casas rurales, alquiler de edificios, etc.) y reflejan en sus cuentas diferentes operaciones vinculadas entre empresas del mismo grupo.

Ejemplo:

Dentro del Grupo San Diego se encuentran las siguientes empresas:

- El Mercante Sociedad Cooperativa Madrileña: cooperativa de confección y venta de vestuario laboral, uniformes para fábricas y colegios.
- Tosande Sociedad Cooperativa de Madrid: Gestión de la residencia de ancianos "Los Balcones" en Leganés (Madrid).
- Artemus Sociedad Cooperativa Madrileña: profesionales expertos en formación y enseñanza reglada y no reglada de música, danza y artes escénicas.
- Phyсед: Empresa de servicios sanitarios de tratamiento fisioterapéutico y rehabilitador.
- Endesys: Empresa de servicios de consultoría e ingeniería informática.

Otras estructuras organizativas incluyen dentro de la misma figura jurídica (una mercantil en forma de SA) al centro concertado de cesión de suelo público. Lo que unido a una auténtico entramado empresarial en el que se mezclan empresas de diferentes sectores, hacen casi imposible poder conocer sus datos económicos y financieros a través de la cuentas públicas, al estar en muchos casos consolidadas sus cuentas con otras empresas del mismo grupo y poder tener muchas operaciones vinculadas.

Ejemplo:

El colegio concertado GREENWICH SCHOOL, autodenominado como un proyecto de innovación educativa dirigido por la UNIVERSIDAD ALFONSO X EL SABIO (Universidad Privada de Madrid SA), es una marca operativa de la mercantil ESCUELA PARA EL FUTURO, S.A., de la que podemos decir que actúa como matriz del grupo empresarial en lo que a negocios educativos se refiere.

En las Cuentas Anuales de la Mercantil "ESCUELA PARA EL FUTURO, S.A." se pone de manifiesto que la Mercantil dentro de su activo, en el epígrafe instrumentos de patrimonio, tiene participaciones en diferentes empresas, por importe de 2.951.563,30 euros en las siguientes mercantiles:

Nombre de la Sociedad	% participación	Domicilio	Actividad
Centros Docentes Asturianos, S.A.	49,98%	Pueblo de Mieres, s/n Siero (Asturias)	Educación secundaria general. Gestión de centros de enseñanza
Gesbolsa, S.A.	13,33%	María de Molina 39 Madrid	Gestora de valores. Otras actividades profesionales, científicas y técnicas
Fernanflor de Inversiones SICAC, S.A.	4,90%	María de Molina 39 Madrid	Otras actividades crediticias. Institución de Inversión colectiva.
Fainsa	0,50%		Institución de inversión colectiva
LMJ	48,20%		Sociedad Holding

El accionista mayoritario de la mercantil "ESCUELA PARA EL FUTURO, S.A.", además de Administrador Único de esta mercantil, desempeña distintos cargos de relevancia en las siguientes mercantiles, relacionadas con la enseñanza:

Empresa	Actividad	Cargo
Centro de alto Rendimiento Musical y de las Artes Escénicas, S.L.	Enseñanza no universitaria en todas las materias musicales y de artes escénicas	Presidente
Colegio Monfort, S.A.	Educación secundaria general	Administrador Único
Centros Docentes Asturianos, S.A.	Educación secundaria general	Apoderado
Centro para el Desarrollo Investigación y Aplicación de Nuevas Tecnologías, S.A.	Otros servicios relacionados con las tecnologías de la información y la informática	Presidente
Universidad Privada De Madrid, S.A.	Educación universitaria	Presidente

A pesar de la dificultad que supone poder obtener datos fiables del colegio concertado con cesión de suelo público perteneciente a este gran grupo empresarial, la cifra de negocio del Colegio Greenwich School para los ejercicios 2014 y 2015, ascendió a: 5.368.633€ y 5.836.243€ respectivamente

B. SITUACIÓN PATRIMONIAL Y DE NEGOCIO

La situación tanto patrimonial como de negocio de los Colegios concertados analizados es de **viabilidad y mayoritariamente de alta rentabilidad**. Esta situación se percibe desde un punto de vista de análisis financiero de las principales partidas de Balance y Cuenta de Pérdidas y Ganancias, correspondientes a los últimos ejercicios.

A excepción de Colegio Estudiantes Las Tablas S.L.(sorprendentemente a pesar de su elevada cifra de negocio), la situación patrimonial de todas las empresas es positiva, con una fortaleza patrimonial que se ha venido incrementando extraordinariamente en los últimos cuatro años, dentro de la estructura de balance lógica para este tipo de empresas.

Los colegios analizados se encuentran convenientemente capitalizados, bien por el capital aportado por los socios bien por los beneficios obtenidos en los ejercicios analizados. Obtienen resultados positivos de explotación y beneficios, llegándose en algunos casos a distribuir dividendos a los titulares de las acciones.

Llaman la atención los incrementos de los **Fondos Propios** y los **Resultados** obtenidos por la mayoría de los Colegios, llegando en algunos casos a alcanzar los 2 millones de euros. Ello permite unos incrementos en las **Reservas** que llegan a sobrepasar los 3 millones de euros, en aquellas organizaciones que no reparten dividendos pero que sí acumulan un enriquecimiento significativo en el capítulo de reservas.

Ejemplos:

COLEGIO SAN JAIME, S.L.	2011	2012	2013	2014	2015
Capital	9.500.000,00	9.500.000,00	9.500.000,00	9.500.000,00	9.500.000,00
Reservas	1.833.691,00	2.719.084,00	3.368.839,00	4.156.743,00	4.682.726,00
Resultado del ejercicio.	1.020.185,00	649.755,00	787.904,00	528.201,00	616.524,00
Fondos propios	12.353.876,00	12.868.839,00	13.656.743,00	14.184.944,00	14.799.250,00
Ajustes por cambios de valor	17.590,00	68.880,00	- 121.139,00	- 118.384,00	- 117.834,00

PATRIMONIO NETO 12.371.466,00 12.799.959,00 13.535.603,00 14.066.560,00 14.681.416,00

Importes expresados en euros

COLEGIO VALDEFUENTES, S.L.	2012	2013	2014	2015	2016
Capital	6.200	6.200	6.200	6.200	6.200
Prima de emisión	233.900	233.900	233.900	233.900	233.900
Reservas	408.842	1.055.905	1.443.654	2.051.487	3.839.377
Legal y estatutarias	1.240	1.240	1.240	1.240	1.240
Otras reservas.	407.602	1.054.665	1.442.414	2.050.247	3.838.137
Resultados de ejercicios anteriores.	0	0	-20.892	-228.850	-2.305.029
Remanente.	0	0	259.510	259.510	-2.305.029
(Resultados negativos de ejercicios anteriores).	0	0	-280.402	-488.360	0
Resultado del ejercicio.	647.054	630.793	1.608.900	1.288.062	2.329.638
Fondos propios	1.295.996	1.926.798	3.271.763	3.350.798	4.104.087
Ajustes por cambios de valor	-1.773	0	-572.900	-471.563	-386.525
PATRIMONIO NETO	1.294.223	1.926.798	2.698.863	2.879.235	3.717.562

Importes expresados en euros

Resultan significativos los dividendos a cuenta repartidos por TRINITY COLLEGE, que ascienden a la cantidad de 184.000 euros en 2011, 255.000 euros en 2012, 450.000 euros en 2013 y 208.053 euros en 2014. El importe de la retribución del Órgano de Administración en el ejercicio 2014 ascendió a la cantidad de 144.000 euros. También es de destacar el notable incremento en sus reservas del resto de colegios analizados (excepto el Colegio Estudiantes Las Tablas S.L a pesar de su elevada cifra de negocio), lo que se antoja difícilmente compatible con la condición de entidades benéfico docentes.

Es muy ilustrativo el caso de la Fundación Arenales, que desde su aparición en el ámbito educativo a través de la concesión de varios colegios concertados, ha logrado alcanzar la capacidad económica y financiera necesaria para adquirir un gran número de colegios en los dos últimos ejercicios, incluso fuera de nuestro país.

- Colegios concertados con cesión de suelo público:
 - Colegio Alborada (Alcalá de Henares).
 - Colegio Arenales (Arroyomolinos-Madrid).
 - Colegio Arenales (Carabanchel-Madrid).
 - Colegio Santa Mónica (Rivas-Madrid)
- Colegios concertado:
 - Colegio Cambrils (Carabanchel-Madrid)
 - Colegio María Teresa (Alcobendas-Madrid).
- Colegios adquiridos en los 2 últimos años:
 - Colegio Pañacorada (León)
 - Colegio Juniors (Santiago de Compostela)
 - Wood Rose Academy (California - USA)
 - Colegio Español Reina Sofía (Bulgaria - Sofía)
 - Colegio Internacional Campolara (Burgos)
 - Kita Zugspite (Munich)

- Colegio Arenales Luanda

En general, de la documentación e información examinada se desprende que estos colegios se organizan dentro de estructuras complejas (tanto a nivel mercantil como societario). Es decir, actúan dentro de un grupo empresarial con diferentes y distintas actividades y conformando una cartera diversificada de negocios, con la posibilidad de minimizar el riesgo y obtener rentabilidad por parte de los socios partícipes del capital.

Balances y Cuentas de Resultados:

	Patrimonio Neto	Cifra de Negocio (2)	Beneficio/Pérdida	Pasivo Corriente
Casvi Boadilla, S.A. (1)	1.835.620	5.504.385	218.190	4.137.279
Colegio Estudiantes Las Tablas, S.L. (3)	-246.694,22	6.883.662	-322.638,92	1.464.487,23
Escuela para el Futuro, S.L. (1)	27.341.048	5.836.243	2.304.799	530.801
Colegio Valdefuentes, S.L. (3)	3.717.562	7.438.815	2.329.638	3.727.324
Colegio San Jaime, S.L. (1)	14.681.416	5.314.596	616.524	1.045.053
Trinity College San Sebastián de los Reyes, S.L.U. (4)	1.223.878	7.067.532	231.170	1.980.479

Importes expresados en euros

(1) Datos correspondientes al ejercicio 2015.

(2) Se incluye únicamente el importe neto de la cifra de negocios, no incluye las subvenciones por el concierto.

(3) Datos correspondientes al ejercicio 2016

(4) Datos correspondientes al ejercicio 2014

RATIOS

En relación a los principales Ratios analizados, concluimos igualmente una situación positiva, situándose en cotas superiores a la media del sector, con unos ratios de rentabilidad y solvencia elevados y consolidados en el tiempo.

Análisis de los principales ratios:

	Rentabilidad vs Ventas	ROE	ROA	Solvencia	Autonomía	Endeudamiento
Casvi Boadilla, S.A. (1)	3,96%	181,83%	4,58%	1,31	0,02	0,76
Colegio Estudiantes Las Tablas, S.L. (2)	-4,68%	-10718,90%	-10,20%	1,02	0,00	1,08
Escuela para el Futuro, S.L. (1)	39,49%	2905,26%	12,52%	13,02	0,03	0,08
Colegio Valdefuentes, S.L. (2)	31,32%	970,28%	31,11%	1,51	0,00	0,66
Colegio San Jaime, S.L. (1)	11,60%	6,49%	5,49%	3,91	1,88	0,26
Trinity College San Sebastián de los Reyes, S.L.U. (3)	3,27%	6,51%	5,68%	1,06	0,16	0,95

(1) Se ha calculado con datos de Cuentas Anuales correspondientes al ejercicio 2015.

(2) Se ha calculado con datos de Cuentas Anuales correspondientes al ejercicio 2016.

(3) Se ha calculado con datos de Cuentas Anuales correspondientes al ejercicio 2014.

C. OPERACIONES MERCANTILES RESEÑABLES

Los colegios concertados con cesión de suelo público tienen establecida una política de precios, cobrando una cuota básica mensual elevada a las familias y otras cuotas por servicios extraescolares y complementarios.

Al recibir fondos públicos (tanto directamente a través de las partidas de otros gastos, como indirectamente a través del pago delegado), y disponer de otra financiación privada por determinados servicios, estos colegios disponen de suficiente tesorería con la que financian más cosas que su actividad educativa, pudiendo incluso con excedentes puntuales, financiar otras actividades de la propia empresa o grupo empresarial al margen del objeto del concierto.

Existen inversiones en activos que hacen referencia a instrumentos de patrimonio o créditos a otras entidades. Estas inversiones generan rentabilidades en forma de intereses financieros.

Se da el caso de algún colegio objeto del estudio, receptor de una cesión de suelo de la Comunidad de Madrid, que edifica el Colegio y luego lo alquila a otro Colegio de su organización.

Por lo que respecta al destino de los resultados, como hemos considerado anteriormente, los beneficios obtenidos han permitido disponer de capacidad de devolución de los préstamos existentes entre partes vinculadas, al igual que la posibilidad de invertir en empresas del mismo grupo vía capital o vía crédito

A nivel de reparto de dividendos, las empresas dependientes que gestionan los colegios que hemos analizado no reparten en general dividendos en sentido estricto, a excepción de TRINITY COLLEGE SAN SEBASTIÁN DE LOS REYES, S.L.U. Sin embargo sí que acreditan pagos por servicios prestados por otras empresas del grupo (alquileres, gestión, etc.), así como devolución de préstamos, y es por medio de estas operaciones por las que pueden repercutir sus beneficios a la sociedad matriz.

Se constata, a través de los datos públicos de los que hemos dispuesto, que la rentabilidad actual de cada uno de los colegios concertados analizados ha ido aumentando significativamente en los últimos ejercicios. Ello es debido fundamentalmente al incremento de las cuotas que tienen que pagar las familias por conceptos dispares relacionados con servicios educativos complementarios bajo diferentes nombres, y al incremento del número de alumnos en estos centros.

El concierto educativo se entiende como una ayuda pública para la enseñanza, por lo que las familias no deberían asumir ningún coste adicional por un servicio ya subvencionado. En el caso que nos ocupa y tras el análisis realizado en el presente informe, se puede concluir que las familias tienen que asumir un sobre coste adicional por una enseñanza concertada, sin poder determinar en la mayoría de los casos el destino que hacen las empresas que gestionan los colegios de los ingresos adicionales.

Respecto a modificaciones significativas acerca de beneficiarios de concursos públicos, que otorga el uso del suelo público y el propio concierto educativo, se detecta puntualmente (en la pequeña muestra analizada) que se producen transmisiones del derecho obtenido en el concurso público en favor de otras personas jurídicas. Incluso aunque la concesión inicial del concurso hubiera recaído en favor de una fundación o una entidad sin afán de lucro, sorprendentemente se han transmitido estos derechos a entidades mercantiles.

Ejemplo:

Habiéndose concedido en el año 2012 mediante concurso público, el concierto educativo y el suelo público para la construcción y gestión de un centro concertado a una entidad benéfico docente como es la Fundación Estudiantes, en la actualidad esta fundación tan solo es propietaria del 4,95% del Colegio Estudiantes Las Tablas, siendo el actual titular del colegio concertado una empresa de carácter mercantil, denominada Colegio Estudiantes Las Tablas SL, cuyo partícipe mayoritario, con un 95,05% del capital social es, desde el 1 de julio de 2016, otra entidad mercantil que se denomina Provedora de Ideas, SL.

Es extraño que esta operación de compraventa y el consecuente traslado de la inmensa mayoría de la propiedad del colegio resultado del concurso público, haya sido autorizada expresamente por la Comunidad de Madrid (como entendemos que marca la normativa al respecto), ya que resultaría bastante sorprendente que finalmente la concesión inicial de un concurso a una entidad sin ánimo de lucro haya pasado pocos años después a una entidad puramente mercantil.

Finalmente, y con carácter general, debemos poner de manifiesto que resulta muy sorprendente que sobre los colegios concertados, especialmente aquellos que no responden a una forma jurídica sin afán de lucro, y por parte del órgano competente de la Administración Pública, no se lleve a cabo ninguna actuación de control y supervisión a posteriori de la situación económica y financiera de estos colegios privados, receptores de financiación pública, de cara a conocer el buen fin de los recursos económicos proporcionados por la administración. Especialmente dado el volumen de financiación pública que reciben, que en los colegios analizados se encuentra aproximadamente entre los 3,5 y los 4 millones de euros cada año.