

**VISERMA SERVEIS I MANTENIMENTS, S.L.U.**  
**(Societat Unipersonal)**

**COMPTES ANUALS ABREUJATS DE L'EXERCICI 2015**

**VISERMA, SERVEIS I MANTENIMENT, S.L.U.**  
(Societat Unipersonal)

**Balanços de situació abreujats a 31 de desembre de 2015 i 2014**  
(Imports expressats en euros)

ACTIU	Notes de la memòria	2015	2014
<b>ACTIU NO CORRENT</b>		<b>2.911.389,37</b>	<b>3.028.282,74</b>
Immobilitzat intangible	5	78.000,00	117.000,00
Immobilitzat material	6	2.810.007,89	2.887.828,29
Inversions financeres a llarg termini		492,15	492,15
Actius per impost diferit	11	22.889,33	22.962,30
<b>ACTIU CORRENT</b>		<b>11.463.260,64</b>	<b>11.560.387,09</b>
Existències	7	11.278.074,24	11.436.776,77
Deutors comercials i altres comptes a cobrar	8.1	176.480,14	105.134,17
Clients per vendes i prestacions de serveis		139.823,24	85.212,21
Altres deutors		36.656,90	19.921,96
Inversions financeres a curt termini		8.456,78	8.456,78
Efectiu i altres actius líquids equivalents		249,48	10.019,37
<b>TOTAL ACTIU</b>		<b>14.374.650,01</b>	<b>14.588.669,83</b>
	Notes de la memòria	2015	2014
<b>PATRIMONI NET I PASSIU</b>			
<b>PATRIMONI NET</b>		<b>(2.235.470,82)</b>	<b>(3.254.591,63)</b>
Fons propis	10	(2.235.470,82)	(3.254.591,63)
Capital		581.647,80	581.647,80
Reserves		144.385,79	144.385,79
Resultats d'exercicis anteriors		(2.978.125,22)	(3.988.254,62)
Resultat de l'exercici		16.620,81	7.629,40
<b>PASSIU NO CORRENT</b>		<b>15.972.205,64</b>	<b>17.162.690,13</b>
Deutes a llarg termini		15.972.205,64	16.160.190,13
Deutes amb entitats de crèdit	9.1	12.502.810,29	12.680.506,55
Deutes amb empreses del Grup	9.1 i 14	3.075.374,34	3.075.374,34
Altres deutes a llarg termini	9.1	394.021,01	404.309,24
Periodificacions a llarg termini	2.6 i 9.2	-	1.002.500,00
<b>PASSIU CORRENT</b>		<b>637.915,19</b>	<b>680.571,33</b>
Deutes a curt termini		374.095,58	313.903,28
Deutes amb entitats de crèdit	9.1	339.944,84	279.252,96
Altres deutes a curt termini	9.3	34.150,74	34.650,32
Creditors comercials i altres comptes a pagar	9.4	263.819,61	336.668,05
Proveïdors		93.483,85	168.292,58
Altres creditors		170.335,76	168.375,47
Periodificacions a curt termini		-	30.000,00
<b>TOTAL PATRIMONI NET I PASSIU</b>		<b>14.374.650,01</b>	<b>14.588.669,83</b>

La memòria adjunta forma part integrant dels comptes anuals abreujats.

**VISERMA, SERVEIS I MANTENIMENT, S.L.U.**  
(Societat Unipersonal)

**Comptes de pèrdues i guanys abreujats pels exercicis anuals finalitzats a 31 de desembre de 2015 i 2014**  
(Imports expressats en euros)

	Notes de la memòria	2015	2014
<b>OPERACIONS CONTINUADES</b>			
Import net de la xifra de negocis	<b>13.1</b>	153.787,98	273.756,03
Variació d'existències de prod. acabats i en curs		-	-
Aprovisionaments	<b>13.4</b>	(14.488,94)	(14.011,06)
Altres ingressos d'explotació	<b>13.2</b>	407.722,43	284.640,33
Despeses de personal	<b>13.3</b>	(260.992,15)	(243.986,32)
Altres despeses d'explotació	<b>13.5</b>	(145.750,83)	(180.557,64)
Amortització de l'immobilitzat	<b>5 i 6</b>	(116.820,40)	(118.175,16)
Imputació de subvencions d'immobilitzat no financer i altres	<b>12</b>	-	1.962,51
Altres resultats d'explotació	<b>13.6</b>	345,00	14.613,01
Deterioraments i resultats per alienació de l'immobilitzat	<b>6.7</b>	-	-
		<b>23.803,09</b>	<b>18.241,70</b>
<b>RESULTAT D'EXPLOTACIÓ</b>			
Ingressos financers		123,37	226,90
Despeses financeres		(7.232,68)	(10.839,20)
		<b>(7.109,31)</b>	<b>(10.612,30)</b>
<b>RESULTAT FINANCER</b>			
<b>RESULTAT ABANS D'IMPOSTOS</b>	<b>11.2</b>	<b>16.693,78</b>	<b>7.629,40</b>
Impost sobre beneficis	<b>11.2</b>	(72,97)	-
<b>RESULTAT DESPRÉS D'IMPOSTOS</b>		<b>16.620,81</b>	<b>7.629,40</b>

La memòria adjunta forma part integrant dels comptes anuals abreujats.

**VISERMA, SERVEIS I MANTENIMENT, S.L.U.**  
(Societat Unipersonal)

**Estats de canvis en el patrimoni net a 31 de desembre de 2015 i 2014**  
(Imports expressats en euros)

**A) ESTATS ABREUJATS D'INGRESSOS I DESPESES RECONEGUTS CORRESPONENTS ALS EXERCICIS ANUALS FINALITZATS A 31 DE DESEMBRE DE 2015 I 2014**

	Notes de la memòria	2015	2014
<b>Resultat del compte de pèrdues i guanys</b>	<b>11.2</b>	<b>16.620,81</b>	<b>7.629,40</b>
Transferències al compte de pèrdues i guanys			
Subvencions, donacions i llegats rebuts	12	-	(1.962,51)
<b>Total transferències al compte de pèrdues i guanys</b>		<b>-</b>	<b>(1.962,51)</b>
<b>TOTAL INGRESSOS I DESPESES RECONEGUTS</b>		<b>16.620,81</b>	<b>5.666,89</b>

La memòria adjunta forma part integrant dels comptes anuals abreujats.

**VISERMA, SERVEIS I MANTENIMENT, S.L.U.**  
(Societat Unipersonal)

**Estats de canvis en el patrimoni net a 31 de desembre de 2015 i 2014**  
(Imports expressats en euros)

**B) ESTATS ABREUJATS TOTALS DE CANVIS EN EL PATRIMONI NET CORRESPONENTS ALS EXERCICIS ANUALS FINALITZATS A 31 DE DESEMBRE DE 2015 I 2014**

	Capital escripturat	Reserves	Resultats negatius d'exercicis anteriors	Resultat de l'exercici	Subvencions, donacions i llegats	Total
<b>Saldo a 1 de gener de 2014</b>	<b>581.647,80</b>	<b>380.423,35</b>	<b>(4.085.293,54)</b>	<b>15.729,17</b>	<b>4.608,61</b>	<b>(3.110.984,38)</b>
Correcció d'errors d'exercicis anteriors	-	(152.081,71)	-	-	(2.646,10)	<b>(154.727,81)</b>
<b>Saldo ajustat a 1 de gener de 2014</b>	<b>581.647,80</b>	<b>228.341,64</b>	<b>(4.085.293,54)</b>	<b>15.729,17</b>	<b>1.962,51</b>	<b>(3.257.612,42)</b>
Total ingressos i despeses reconeguts a 31 de desembre de 2014	-	-	-	7.629,40	(1.962,51)	<b>5.666,89</b>
Altres variacions del patrimoni net	-	(83.955,85)	81.309,75	-	-	<b>(2.646,10)</b>
Aplicació del resultat de l'exercici 2013	-	-	15.729,17	(15.729,17)	-	-
<b>Saldo a 31 de desembre de 2014</b>	<b>581.647,80</b>	<b>144.385,79</b>	<b>(3.988.254,62)</b>	<b>7.629,40</b>	<b>0,00</b>	<b>(3.254.591,63)</b>
Correcció d'errors d'exercicis anteriors (nota 2.6)	-	-	1.002.500,00	-	-	<b>1.002.500,00</b>
<b>Saldo ajustat a 1 de gener de 2015</b>	<b>581.647,80</b>	<b>144.385,79</b>	<b>(2.985.754,62)</b>	<b>7.629,40</b>	<b>0,00</b>	<b>(2.252.091,63)</b>
Total ingressos i despeses reconeguts a 31 de desembre de 2015	-	-	-	16.620,81	-	<b>16.620,81</b>
Aplicació del resultat de l'exercici 2014	-	-	7.629,40	(7.629,40)	-	-
<b>Saldo a 31 de desembre de 2015</b>	<b>581.647,80</b>	<b>144.385,79</b>	<b>(2.978.125,22)</b>	<b>16.620,81</b>	<b>0,00</b>	<b>(2.235.470,82)</b>

La memòria adjunta forma part integrant dels comptes anuals abreujats.

**VISERMA SERVEIS I MANTENIMENTS, S.L.U.**  
**(Societat Unipersonal)**

**MEMÒRIA ABREUJADA DE L'EXERCICI 2015**

VISERMA SERVEIS I MANTENIMENTS, S.L.U.

(Societat Unipersonal)

Memòria dels Comptes Anuals Abreujats  
31 de desembre de 2015

## **Nota 1 - INFORMACIÓ GENERAL**

### **1.1 - Naturalesa de la Societat**

**VISERMA SERVEIS I MANTENIMENTS, S.L.U.** (en endavant **VISERMA**) és una societat mercantil limitada de caràcter unipersonal i durada indefinida, essent l'únic soci l'Ajuntament de Vilassar de Dalt amb qui manté saldos i transaccions de caràcter significatiu (veure nota 14). Va ser constituïda en escriptura pública davant el notari de Premià de Mar, Àlvar-Josep Espinosa Brinkmann, en data 28 d'abril de 2000, i número 563 del seu protocol.

Està inscrita en el Registre Mercantil de Barcelona, al tom 40073, foli 117, fulla B-217379, essent el seu CIF B-62264478.

Per acord del Ple de l'Ajuntament de Vilassar de Dalt de 23 de desembre de 1999 es va aprovar la participació de la corporació municipal en **VISERMA**. Es va procedir a la publicació d'un edicte al DOGC, de data 6 de gener del 2000, i al BOP, de data 14 de gener de 2000. Es va aprovar definitivament, per moció de l'alcalde, el dia 30 de març de 2000.

Les operacions econòmiques de **VISERMA** es van iniciar durant el mes d'abril de 2000.

El domicili social es troba a la Plaça de la Vila nº1 de Vilassar de Dalt. Desenvolupa les seves activitat a la nau de serveis Can Robinat, situada al Camí de Mataró nº 10, a Vilassar de Dalt.

Al 31 de desembre de 2015, la Societat no forma unitat de decisió segons l'establert en la Norma 13ª de les "Normas de Elaboración de Cuentas Anuales" amb d'altres societats domiciliades a España.

### **1.2 - Objecte social i finalitat**

La Societat té per objecte social:

a) La formulació de qualsevol figura de planejament urbanístic i la realització, durant el procés d'aprovació, de l'activitat material i tècnica objecte de l'encomana.

VISERMA SERVEIS I MANTENIMENTS, S.L.U.  
(Societat Unipersonal)

Memòria dels Comptes Anuals Abreujats  
31 de desembre de 2015

- b) La formulació, tramitació i aprovació definitiva dels instruments de gestió urbanística, així com l'execució dels projectes de reparcel·lació, la liquidació i gestió de les quotes i la sol·licitud de pagaments en període voluntari, així com el corresponent cobrament
- c) La redacció, tramitació i aprovació de projectes d'urbanització i de projectes d'obres.
- d) La realització d'activitat urbanitzadora, que pot abastar tant la preparació de sòl i renovació o remodelació urbanes com la realització d'obres d'infraestructura urbana i dotació de serveis per a l'execució dels plans d'ordenació.
- e) La promoció, construcció i rehabilitació de tota classe de béns immobles, destinats a serveis i usos públics i activitats industrials, terciàries i residencials.
- f) Investigació, informació i assessorament i col·laboració en estudis i activitats relacionades amb l'habitatge i el urbanisme.
- g) La realització de les funcions d'àmbit municipal que li encomani Ajuntament de Vilassar de Dalt, relacionades amb l'habitatge, la població, les infraestructures, la política de sòl i la gestió i explotació de béns, tant patrimonials com de domini públic, fins i tot actuant com beneficiària d'expropiacions, i venda de terrenys.
- h) La realització dels serveis de competència municipals susceptibles de ser gestionats en forma de societat mercantil, tals com:
- Enllumenat públic, cementiri, recollida de residus, neteja viària, abastament domiciliari d'aigua potable, clavegueres, accés als nuclis de població, pavimentació de les vies públiques i control d'aliments i begudes.
  - Parc públic, biblioteca pública, mercat i tractament de residus, i segons la llei 6/93 disposar deixalleries de residus.
  - Protecció civil, prestació de serveis socials, prevenció i extinció d'incendis, instal·lacions esportives d'ús públic i escorxador.
  - Transport col·lectiu urbà de viatgers i protecció del medi.
  - Aules i/o escoles culturals.
  - Casal d'estiu.
  - Zona blava d'aparcament.
  - Promoció d'espectacles, festes i actes culturals i esportius.
  - Servei públic de transport de mercaderies.



VISERMA SERVEIS I MANTENIMENTS, S.L.U.  
(Societat Unipersonal)

Memòria dels Comptes Anuals Abreujats  
31 de desembre de 2015

Són finalitats pròpies de **VISERMA** la realització de les funcions d'àmbit municipal que li siguin encomanades per l'Ajuntament de Vilassar de Dalt relacionades amb:

- Promoció, lloguer, gestió i execució urbanística.
- Realització dels serveis de competència municipal susceptibles de ser gestionats en forma de societat mercantil.
- Gestió i explotació de tot tipus de serveis públics que li siguin encomanats.
- Promoció d'espectacles, festes i actes culturals i esportius.

Per encomana de l'Ajuntament durant 2015 i 2014, la Societat gestiona el Camp de Futbol, així com les úniques aules de Música i Dansa de la població i els serveis d'Aparcaments- Zona Blava i el Servei de Grua.

Adicionalment, el Ple Municipal de data 30 d'octubre de 2013 va adoptar l'acord de gestió del servei de promoció econòmica municipal.

Tanmateix, per encomana de l'Ajuntament durant 2012, la Societat va gestionar diversos serveis municipals:

- Fins febrer de 2012, la concessió de la Piscina municipal, que va ser recuperada pel propi Ajuntament.
- Altres serveis prestats a l'ajuntament per **VISERMA** fins que varen ser recuperats pel propi Ajuntament al juliol de 2012 eren: Neteja d'edificis públics, Obres millora via pública, Servei d'Informació Cadastral, Oficina Tècnica Municipal Oficina Local d'Habitatge, Casal d'Estiu.

El Ple de l'Ajuntament, en sessió ordinària de data 30 d'octubre de 2014, va acordar deixar sense efecte l'encomana de la gestió del 12PP, en la mesura en que la finalització del 12PP requereix la contractació de les obres pendents d'electrificació, essent considerat oportú que la seva gestió i la contractació d'aquestes obres siguin realitzades directament per l'Ajuntament.

VISERMA SERVEIS I MANTENIMENTS, S.L.U.  
(Societat Unipersonal)

Memòria dels Comptes Anuals Abreujats  
31 de desembre de 2015

### 1.3 - Organització

a) Els òrgans de govern i de gestió de **VISERMA**, segons estableixen els Estatuts aprovats el dia 23 de desembre de 2000 pel Ple Municipal i publicats al BOP en data 2 de març de 2000, són els següents:

- La Junta General.
- El Consell d'Administració.
- La Gerència.

b) La rendició de comptes correspon a la Junta General.

### 1.4 - Breu síntesis de la generació de l'estat de insolvència i concurs de creditors voluntari.

L'activitat principal de **VISERMA** i per tant la principal font d'ingressos és la promoció immobiliària.

El gruix important de les darreres vendes daten de l'any 2007 (venda de les parcel·les del sector industrial 12PP-Riera Vilassar), i de l'any 2009 (venda de bona part dels habitatges de HPO i de places d'aparcament del sector residencial Can Manyer).

En aquell moment, els ingressos per vendes es van reduir pràcticament a zero i únicament s'han produït alguns ingressos per lloguer d'alguna plaça d'aparcament o local.

Actualment, és la promoció de Can Manyer la que acumula més estoc per vendre, doncs el total d'ingressos per vendes no ha arribat al 30% dels ingressos previstos.

Considerant la davallada de les vendes i que la carència amb l'entitat **BANKIA** (anteriorment Caixa Laietana, entitat financera de la promoció de Can Manyer) finalitzava el 18 de desembre de 2011, la Societat es va trobar en situació d'insolvència concursal en no poder atendre les seves obligacions exigibles de forma regular. En conseqüència, el 27 de desembre de 2011 es va presentar sol·licitud inicial de concurs voluntari de creditors davant del Jutjat Mercantil nº 1 de Barcelona, essent declarada en concurs en data 19 de gener de 2012 (Concurs 917/2011-B).

VISERMA SERVEIS I MANTENIMENTS, S.L.U.  
(Societat Unipersonal)

Memòria dels Comptes Anuals Abreujats  
31 de desembre de 2015

El passiu concursal de **VISERMA**, d'acord amb els Textos Definitius de data 11 de juliol de 2012, va ascendir a 17.884 milers d'euros segons els següent detall:

	<u>Euros</u>	<u>%</u>
<b>Passiu concursal</b>		
Crèdit privilegiat general	190.106,20	1,06%
Crèdit privilegiat especial	12.183.000,19	68,12%
Crèdit ordinari	2.280.563,81	12,75%
Crèdit subordinat	3.229.986,48	18,06%
	<hr/>	<hr/>
<b>Total passiu concursal</b>	<b><u>17.883.656,68</u></b>	<b><u>100,00%</u></b>

i els crèdits contra la massa van quedar fixats en 171.930,67 euros.

L'aplicació de les mesures contemplades en el Pla de Viabilitat i l'aprovació del conveni amb els creditors en la Junta celebrada el 19 de desembre de 2012, sense que es plantegés cap oposició, i que va ser aprovat pel Jutjat Mercantil nº 1 de Barcelona el 15 de gener de 2013, permeten garantir de forma raonable la viabilitat econòmic-financera de l'empresa i la continuïtat de la mateixa.

En data 2 d'octubre de 2013 l'administrador concursal va qualificar el concurs com a fortuït.

La previsió de vendes que es contempla en el pla de viabilitat permet a **VISERMA** generar els fluxos de caixa necessaris per complir amb el pla de pagament de passius concursals i fer front amb normalitat els pagaments corrents.

El conveni que es va aprovar pretén satisfer la totalitat dels crèdits dels creditors garantint al mateix temps la continuïtat de l'empresa segons el mencionat Pla de Viabilitat, que va ser elaborat sobre la base d'uns resultats d'explotació que raonablement es pot esperar i a una previsible i raonable evolució del mercat.

VISERMA SERVEIS I MANTENIMENTS, S.L.U.  
(Societat Unipersonal)

Memòria dels Comptes Anuals Abreujats  
31 de desembre de 2015

**VISERMA** va proposar als seus creditors que els deutes ordinaris, deutes amb privilegi especial que es sotmetessin al conveni i els subordinats es satisfessin sense quitació, és a dir, mitjançant el pagament del 100% nominal del crèdit i amb una espera de 8 anys en la què:

- Durant el primer any següent al de la fermesa de la sentència per la que s'aprovi el conveni, serà satisfet un **2 % (2014)**.
- Durant el segon any, un **2 % (2015)**.
- Durant el tercer any, un **5 % (2016)**.
- Durant el quart any, un **5 % (2017)**.
- Durant el cinquè any, un **15 % (2018)**.
- Durant el sisè any, un **15 % (2019)**.
- Durant el setè any, un **30 % (2020)**.
- Durant el vuitè any, un **26 % (2021)**.

Els creditors subordinats quedaran afectats per la mateixa espera establerta en el conveni pels ordinaris, però els terminis es comptaran a partir de l'íntegra acompliment del Conveni respecte d'aquest últims, és a dir a partir del novè any.

VISERMA SERVEIS I MANTENIMENTS, S.L.U.  
(Societat Unipersonal)

Memòria dels Comptes Anuals Abreujats  
31 de desembre de 2015

**Nota 2 - BASES DE PRESENTACIÓ**

**2.1 - Règim comptable**

Els comptes anuals abreujats de l'exercici anual finalitzat el 31 de desembre de 2015 (l'exercici 2015) s'han preparat a partir dels registres comptables de la Societat, d'acord amb els principis i criteris comptables generalment acceptats, havent-se aplicat les disposicions legals vigents de caràcter comptable establertes pel Codi de Comerç, la Llei de Societats de Capital i el Pla General de Comptabilitat, aprovat pel Reial Decret 1514/2007, de 16 de novembre i modificacions posteriors, amb l'objecte de mostrar, en tots els aspectes significatius, la imatge fidel del patrimoni, de la situació financera de la Societat al 31 de desembre de 2015, dels resultats de les seves operacions i dels canvis en el patrimoni net corresponents a l'exercici anual finalitzat en aquesta data.

Els comptes anuals abreujats de la Societat de l'exercici 2015, han estat formulats pels Administradors en data 28 de juliol de 2016 i es sotmetran a la seva aprovació pel Soci Únic, estimant-se que seran aprovats sense cap modificació.

**2.2 - Principis comptables**

En la preparació dels comptes anuals abreujats s'han seguit els criteris descrits en la Nota 4 de Registre i Valoració, havent-se aplicat tots els principis comptables obligatoris que poguessin tenir un efecte significatiu sobre les mateixes.

**2.3 - Aspectes crítics de la valoració, estimació de la incertesa i judicis rellevants en l'aplicació de polítiques comptables**

Els comptes anuals abreujats de l'exercici 2015 requereixen i inclouen l'aplicació d'estimacions comptables rellevants i la realització de judicis, estimacions i hipòtesis en el procés d'aplicació de polítiques comptables de la Societat per valorar alguns dels actius, passius, ingressos, despeses i compromisos que figuren registrats en ells. Aquestes estimacions es refereixen, bàsicament, als següents conceptes:

- La valoració dels actius per determinar l'existència de pèrdues per deterioració dels mateixos.

VISERMA SERVEIS I MANTENIMENTS, S.L.U.  
(Societat Unipersonal)

Memòria dels Comptes Anuals Abreujats  
31 de desembre de 2015

- La vida útil dels actius materials i intangibles.
- La probabilitat d'ocurrència i l'import dels passius indeterminats o contingents.

Tot i que les estimacions s'han realitzat en funció de la millor informació disponible en la data de formulació d'aquests comptes anuals abreujats sobre els fets analitzats, és possible que esdeveniments que puguin tenir lloc en el futur obliguin a modificar-les (a l'alça o a la baixa) en pròxims exercicis. Qualsevol modificació en el futur d'aquestes estimacions s'aplicaria de forma prospectiva a partir del moment en que fos coneguda, sempre i quan millorés la qualitat de la informació presentada, reconeixent l'efecte del canvi en l'estimació realitzada en els corresponents comptes de pèrdues i guanys futurs.

#### **2.4 - Comparació de la informació**

Els comptes anuals abreujats de l'exercici 2015 presenten a efectes comparatius, amb cadascuna de les partides del balanç de situació abreujat, del compte de pèrdues i guanys abreujat, de l'estat de canvis en el patrimoni net i de la memòria abreujada, a més de les xifres de 2015, les corresponents a l'exercici anterior, que formaven part del comptes anuals de l'exercici 2014 aprovades pel Soci Únic en Junta de data 23 de juliol de 2015.

#### **2.5 - Canvis en criteris comptables**

La Societat no ha realitzat canvis de criteri comptables significatius respecte a exercicis anteriors que afectin als comptes anuals abreujats.

#### **2.6 - Canvi de criteri comptable**

Durant l'exercici 2015 la Societat a procedit a ajustar les reserves dels comptes anuals de l'exercici 2014, com a conseqüència de canvis de criteri comptable durant el procés de formulació dels comptes de l'exercici 2015 que han suposat un augment de les reserves voluntàries en 1.002.500,00 euros. El criteri ha estat prevaldre el concepte de meritació sobre el criteri de periodificació dels ingressos en el període del contracte. La naturalesa del canvi de criteri així com l'epígraf al qual afecta i el seu import es mostra a continuació:

VISERMA SERVEIS I MANTENIMENTS, S.L.U.  
(Societat Unipersonal)

Memòria dels Comptes Anuals Abreujats  
31 de desembre de 2015

Naturalesa de l'error	Epígraf dels estats financers	Import	Import en comptes anuals de l'exercici 2014	
			Formulats	Reexpressat
* Regularització periodificacions a llarg termini per canon municipal Can Robinat (nota 9.2)	- Periodificacions a llarg termini	(1.002.500,00)	1.002.500,00	-
* Efecte net en reserves dels ajustos anteriors	- Reserves voluntàries	1.002.500,00	(472.082,81)	530.417,1

## 2.7 - Moneda funcional i moneda de presentació

Els comptes anuals abreujats es presenten en euros, que és la moneda funcional i de presentació de la Societat.

## 2.8 - Principi d'empresa en funcionament

La Societat ha incorregut en pèrdues significatives des de 2010 com a conseqüència de la davallada de les vendes i el deteriorament dels seus marges d'exploació.

Considerant la davallada de les vendes, la situació patrimonial negativa existent durant 2011, i que la carència amb l'entitat Caixa Laietana (entitat financera de la promoció de Can Manyer) finalitzava el 18 de desembre de 2011, la Societat a finals de 2011 es va trobar en situació d'insolvència concursal en no poder atendre les seves obligacions exigibles de forma regular. En conseqüència, tal i com s'indica en la nota 1.4, el 27 de desembre de 2011 va presentar sol·licitud inicial de concurs voluntari de creditors davant del Jutjat Mercantil nº 1 de Barcelona, essent declarada en concurs amb data 19 de gener de 2012.

En data 15 de gener de 2013 (notificada el 23 de gener de 2013) el Jutjat Mercantil nº 1 de Barcelona va aprovar la proposta de conveni (concurso 917/2011- Secció B), als efectes establerts en els articles 132 a 136 de la Llei Concursal, presentada per **VISERMA** en la Junta celebrada el 19 de desembre de 2012, sense que es plantegés cap oposició (veure nota 1.4). En data 6 de març de 2013 (notificada el 12 de març de 2013) va guanyar ferma la sentència del Jutjat.

Al 31 de desembre de 2015 el patrimoni net de la Societat és negatiu per import de 2.235.470,82 euros (negatiu per import de 3.254.591,63 euros al 31 de desembre de 2014) degut principalment al registre del deteriorament de les existències i de l'immobilitzat material per imports de 2.132.122,64 euros i 130.355,81 euros, respectivament, en l'exercici 2011 com a conseqüència de la davallada registrada en els preus del sector immobiliari, i a l'expedient de regulació d'ocupació registrat en 2012 per import de 202.787,90 euros.

VISERMA SERVEIS I MANTENIMENTS, S.L.U.  
(Societat Unipersonal)

Memòria dels Comptes Anuals Abreujats  
31 de desembre de 2015

Les provisions per deteriorament de les existències i de l'immobilitzat material per import de 2.132.122,64 euros i 130.355,81 euros registrades al 31 de desembre de 2014, d'acord amb el Reial Decret Llei 10/2008, de 12 de desembre *por el que se adoptan medidas financieras para la mejora de la liquidez de las pequeñas y medianas empresas*, i amb la disposició final tercera del Reial Decret-Llei 3/2013, de 22 de febrer *por el que se modifica el régimen de las tasas en el ámbito de la Administración de Justicia y el sistema de asistencia jurídica gratuita*, que va aprovar una nova pròrroga d'aplicació excepcional en els exercicis socials que es tanquin en 2014 per evitar que les empreses incorrin en causa legal de reducció de capital, i en el seu cas, de dissolució a causa de les pèrdues, no computaven fins l'exercici 2014.

Considerant aquests imports (només per l'exercici 2014), i el préstec participatiu atorgat en data 22 d'abril de 2013 per l'Ajuntament de Vilassar de Dalt per import de 2.753.843,77 euros, el fons propis als efectes mercantils de **VISERMA** totalitzaven un import positiu de 518.372,95 i 1.761.730,59 euros al 31 de desembre de 2015 i 2014\* (\*que inclou les provisions per deteriorament de les existències i de l'immobilitzat material).

Els Administradors han formulat els comptes anuals de 2015 d'acord amb el principi d'empresa en funcionament i, en conseqüència, aquests no intenten mostrar els possibles ajustaments que serien necessaris en el cas de què la Societat no pogués continuar amb la seva activitat i hagués, per tant, de realitzar els seus actius i liquidar els seus passius, contingències i compromisos, en condicions diferents i per imports diferents dels que es mostren en els comptes anuals adjunts, donat que els Administradors de la Societat entenen que existeixen els següents factors mitigants sobre el dubte de la continuïtat de la Societat:

- El Soci Únic va aprovar en data 22 d'abril de 2013 la conversió del crèdit concursal subordinat que ostenta amb la Societat així com altres aportacions fetes durant el concurs de creditors per un import total de 2.753.843,77 euros, en un préstec participatiu per tal de restablir la seva situació patrimonial al 31 de desembre de 2015 i 2014. Els préstecs participatius es consideren patrimoni comptable als efectes de reducció del capital i liquidació de societats previstes a la legislació mercantil.



VISERMA SERVEIS I MANTENIMENTS, S.L.U.  
(Societat Unipersonal)

Memòria dels Comptes Anuals Abreujats  
31 de desembre de 2015

- L'aplicació de les mesures contemplades en el Pla de Viabilitat i l'aprovació del conveni amb els creditors en la Junta celebrada el 19 de desembre de 2012, sense que es plantegés cap oposició, i que va ser aprovat pel Jutjat Mercantil nº 1 de Barcelona el 15 de gener de 2013 (notificada el 23 de gener de 2013), permetran garantir de forma raonable la viabilitat econòmica-financera de la Societat de forma que aquesta podrà atendre les seves necessitats de finançament obtenint en el seu conjunt fluxos de caixa positius junt amb l'aplicació d'un seguit de mesures per racionalitzar l'estructura de costos que li permetran atendre el pla de pagament de passius concursals i fer front amb normalitat els pagaments corrents.
- La Societat està en procés de renegociació dels seus deutes bancaris amb diverses entitats financeres. En el mes de març de 2016 la Societat ha finalitzat la negociació amb Bankia amb qui arribar a un acord de dació en pagament per disminuir el deute bancari en aproximadament 9,5 milions d'euros.

Com a conseqüència de la dació en pagament la Societat es trobarà al 31 de març de 2016 en una situació de desequilibri patrimonial, conseqüència del canvi d'aprofitament urbanístic propiciat pel nou POUM vigent, de manera que els Administradors tenen previst sol·licitar al Soci Únic que prengui les mesures oportunes per tal de restablir la situació patrimonial durant l'exercici 2016, tals com l'obtenció de nous préstecs participatius així com noves encomanes que permetin la seva viabilitat (veure nota 17.2).

### Nota 3 - DISTRIBUCIÓ DE RESULTATS

El Consell d'Administració de la Societat sotmet a l'aprovació del Soci Únic la següent aplicació del resultat de l'exercici 2015:

	Euros	
	2015	2014
Base de distribució		
Pèrdues i guanys: beneficis / (pèrdues)	<b>16.620,81</b>	<b>7.629,40</b>
Aplicació		
A compensació de resultats negatius d'exercicis anteriors	16.620,81	7.629,40
	<b>16.620,81</b>	<b>7.629,40</b>

VISERMA SERVEIS I MANTENIMENTS, S.L.U.  
(Societat Unipersonal)

Memòria dels Comptes Anuals Abreujats  
31 de desembre de 2015

Al 31 de desembre de 2015 les reserves no són distribuïbles al presentar fons propis negatius.

**Nota 4 - NORMES DE VALORACIÓ**

Els criteris comptables i normes de valoració més rellevants utilitzats en la preparació i presentació dels comptes anuals abreujats de **VISERMA** són els següents:

**4.1 - Immobilitzat intangible**

Es valora pel seu preu d'adquisició, que correspon a l'import satisfet per la propietat, pel dret a l'ús, o la concessió, dels diversos béns de l'immobilitzat intangible.

La seva amortització es dota linealment, de forma sistemàtica, pel mètode directe, segons la vida útil estimada de cada grup d'elements, que és la següent:

	<u>Anys</u>
Concessions administratives	10
Propietat industrial	10
Aplicacions informàtiques	3
Drets sobre béns d'arrendament financer	6,25

**4.2 - Immobilitzat material**

Es valora pel seu preu d'adquisició, que comprèn, a més de l'import facturat pel venedor, totes les despeses addicionals que es produeixen fins que el bé està en condicions de funcionament. En el cas de construccions per a ús propi, s'incorporen també els interessos de préstecs destinats a finançar les obres, meritats abans de la posada en funcionament d'aquelles.

La seva amortització es dota element per element, a partir de la data d'entrada en servei, en funció de la vida útil estimada i per aplicació del mètode lineal. La vida útil estimada de cada grup d'elements de l'immobilitzat material és la següent:

	<u>Anys</u>
Construccions	50
Instal·lacions tècniques i maquinària	8,33 i 6,66
D'altres instal·lacions, utilatge i mobiliari	8,33, 3,33 i 10
Equips informàtics	4
Elements de transport	6,25
Altres immobilitzat	5

VISERMA SERVEIS I MANTENIMENTS, S.L.U.  
(Societat Unipersonal)

Memòria dels Comptes Anuals Abreujats  
31 de desembre de 2015

#### **4.3 - Deteriorament de valor de l'immobilitzat**

El valor net comptable dels elements que integren l'immobilitzat, considerats de manera individualitzada, es minora per qualsevol pèrdua per deteriorament en el seu valor en el moment en què es produeixen fets o canvis que puguin indicar que aquell valor net excedeix de l'import recuperable estimat, entès aquest com el més alt entre el valor raonable dels béns menys els costos de venda i el seu valor en ús.

El valor en ús és el valor actual dels fluxos d'efectiu futurs estimats a una taxa de descompte neta de la prima de risc dels béns.

En el cas de què els béns no generin fluxos d'efectiu de manera independent, el seu import recuperable es determina a partir de la unitat generadora d'efectiu a la que pertanyen.

Les eventuais pèrdues per deteriorament es reconeixen al compte de pèrdues i guanys d'aquell exercici en el que es produeixen, d'igual manera que es recullen com a ingressos les eventuais reversions de deterioraments. Aquestes, tenen com a límit el valor comptable del bé que estaria reconegut a la data de la reversió si no s'hagués enregistrat el deteriorament de valor.

Al tancament de cada exercici, i en el cas de que en anys anteriors les reconeguin pèrdues per deteriorament, s'avalua l'existència d'indicis de què aquestes hagin desaparegut o minvat, estimant-se de nou en aquest cas el valor recuperable del bé.

#### **4.4 - Arrendaments financers i operatius**

##### **a) Arrendaments financers**

Es qualifiquen com arrendament financer tots aquells contractes d'arrendament en els que de les seves condicions econòmiques es dedueix que es transfereixen tots els riscos i beneficis inherents a la propietat de l'actiu. En cas contrari es qualifiquen com a arrendaments operatius.

Es presumeix que es transfereixen substancialment tots els riscos i beneficis inherents a la propietat quan no existeixen dubtes raonables de a que s'exercirà la corresponent opció de compra. En cas que no existeixi opció de compra, es presumeix la transferència dels riscos i beneficis inherents a la propietat de l'actiu en els casos detallats en la Norma de valoració i registre número 8.1.1 del Pla General de Comptabilitat.

VISERMA SERVEIS I MANTENIMENTS, S.L.U.  
(Societat Unipersonal)

Memòria dels Comptes Anuals Abreujats  
31 de desembre de 2015

Es registra, en el moment inicial, un actiu immobilitzat d'acord amb la seva naturalesa, i un passiu financer pel mateix import, que serà el menor entre el valor raonable de l'actiu arrendat i el valor actual a l'inici de l'arrendament dels pagaments mínims acordats, inclòs el pagament per l'opció de compra.

La càrrega financera es distribueix al llarg del període del contracte i s'imputa al compte de pèrdues i guanys de l'exercici en el que es merita, d'acord amb el mètode del tipus d'interès efectiu.

b) Arrendaments operatius

La Societat té formalitzat amb l'Ajuntament de Vilassar de Dalt un contracte d'arrendament operatiu de la nau de serveis Can Rafart, edifici on la Societat desenvolupa la seva activitat i la utilitzen els serveis tècnics municipals.

Aquest contracte es tracta com operatiu, atenent a que la seva durada és inferior a la vida útil estimada del bé arrendat.

L'ingrés derivat de les quotes satisfetes de l'arrendament operatiu s'enregistren directament al compte de pèrdues i guanys de l'exercici.

#### **4.5 - Actius financers**

Es reconeixen inicialment pel seu valor raonable, incloent els costos de transacció incorreguts i es valoren posteriorment al cost amortitzat, utilitzant el mètode del tipus d'interès efectiu.

Els saldos a cobrar per operacions comercials amb venciment no superior a un any i que no tenen un tipus d'interès contractual figuren pel seu valor nominal.

Al tancament de l'exercici, s'efectuen les correccions valoratives necessàries en cas de què existeixi evidència objectiva de què el valor en llibres d'una inversió no és recuperable i de que existeix la possibilitat de que no es cobrin.

L'import de la correcció per deteriorament és la diferència entre el valor en llibres de l'actiu financer i l'import recuperable. S'entén per import recuperable com el major import entre el seu valor raonable menys els costos de venda i el valor actual dels fluxos d'efectiu futurs derivats de la inversió.

VISERMA SERVEIS I MANTENIMENTS, S.L.U.  
(Societat Unipersonal)

Memòria dels Comptes Anuals Abreujats  
31 de desembre de 2015

Les correccions valoratives per deteriorament, i si escau, la seva reversió, s'enregistren com una despesa o un ingrés, respectivament, al compte de pèrdues i guanys. La reversió té el límit del valor en llibres de l'actiu financer.

#### **4.6 - Passius financers**

Es valoren inicialment pel seu valor raonable, que, amb caràcter general, és el preu de la transacció, que ha d'equivaler al valor raonable de la contraprestació rebuda ajustat pels costos de transacció que els siguin directament atribuïbles.

Posteriorment, es valoren pel seu cost amortitzat. Els interessos meritats s'enregistren al compte de pèrdues i guanys aplicant el tipus d'interès efectiu.

Es procedeix a la baixa d'un passiu financer quan s'extingeix l'obligació que el va originar.

Les fiances rebudes en concepte de garantia per la correcta execució de l'obra, es valoren seguint els criteris exposats anteriorment. La diferència entre l'import rebut i el valor raonable es reconeix com un cobrament anticipat que s'imputa al compte de pèrdues i guanys durant el període del contracte corresponent, sempre i quan aquest efecte sigui significatiu.

#### **4.7 - Existències**

Les existències corresponen al cost de producció dels projectes urbanístics, que és integrat principalment pels següents conceptes:

- Sòl.
- Certificacions de contractistes.
- Honoraris de professionals.
- Impostos i tributs.
- Despeses internes de gestió de sòl i de seguiment d'obres.
- Interessos de préstecs.

Els interessos de préstecs que s'incorporen com a major cost de producció són aquells girats per proveïdors o corresponents a préstecs o qualsevol altre tipus de finançament aliè, destinats a finançar els projectes, sempre que s'hagin meritats abans de la posada en condicions d'ús d'aquests.

VISERMA SERVEIS I MANTENIMENTS, S.L.U.  
(Societat Unipersonal)

Memòria dels Comptes Anuals Abreujats  
31 de desembre de 2015

Quan el valor net realitzable és inferior al preu d'adquisició o al cost de producció, s'efectuen les corresponents correccions valoratives. S'entén per valor net realitzable l'estimació del preu de venda menys els costos estimats per a la seva comercialització.

#### **4.8 - Impost sobre beneficis**

La Societat distingeix el benefici derivat de les activitats compreses a l'apartat 2 de l'article 25 de la Llei 7/1985 de Bases del règim local, atès que atenent al que disposa l'article 34 del RD Llei 4/2004 del text refós de la Llei de l'Impost sobre Societats, li és aplicable la bonificació del 99%.

Es calcula en funció del resultat de l'exercici, considerant les diferències permanents existents entre el resultat comptable i la base imposable de l'impost, a efectes de determinar la despesa per impost sobre societats meritada en l'exercici.

L'impost meritat es registra com a despesa de l'exercici en cas que la quota resulti positiva.

Les diferències temporàries existents entre l'Impost sobre Societats exigible i la despesa meritada en concepte d'Impostos sobre Societats es registren com Impost sobre Societats anticipat o diferit. D'acord amb el principi de prudència, no s'incorporen a l'actiu del balanç els eventuais crèdits fiscals derivats de bases imposables negatives així com tampoc els incentius fiscals pendents d'aplicació.

#### **4.9 - Subvencions, donacions i llegats**

Les subvencions de capital de qualsevol classe es valoren per l'import concedit, quan tenen el caràcter de no reintegrables. Es consideren com a tals aquelles en les que es compleixen les condicions establertes per a la seva concessió.

En el cas de què s'hagin afectat al finançament d'actius, s'imputen al resultat de l'exercici proporcionalment a la depreciació que experimenten els actius finançats.

Tractant-se d'actius no depreciables, les transferències rebudes s'imputen al resultat de l'exercici en el moment en que es produeix la venda o baixa dels actius finançats.

VISERMA SERVEIS I MANTENIMENTS, S.L.U.  
(Societat Unipersonal)

Memòria dels Comptes Anuals Abreujats  
31 de desembre de 2015

**4.10 - Provisions i contingències**

Les provisions es reconeixen quan la Societat té una obligació present, ja sigui legal, contractual, implícita o tàcita, com a resultat d'un succés passat, és probable que existeixi una sortida de recursos que incorporin beneficis econòmics futurs per cancel·lar aquesta obligació, i es pot realitzar una estimació fiable de l'import de l'obligació.

L'efecte financer de les provisions es reconeix com a despeses financeres en el compte de pèrdues i guanys.

**4.11 - Ingressos i despeses**

Els ingressos i despeses s'enregistren atenent al principi de meritament i prenent en consideració la correlació entre ambdós, independentment del moment en què es produeix el corrent monetari derivat del cobrament dels drets reconeguts o del pagament de les obligacions reconegudes.

Els ingressos per prestació de serveis s'enregistren pel valor raonable de la contraprestació a rebre, tenint en compte el grau d'avançament en l'execució dels treballs.

**4.12 - Medi ambient**

Els imports acreditats per complir amb els requeriments legals en matèria de medi ambient s'enregistren anualment com a despesa o inversió, atenent a la seva naturalesa. Els imports enregistrats com a inversió s'amortitzen atenent a la vida útil dels béns.

VISERMA SERVEIS I MANTENIMENTS, S.L.U.  
(Societat Unipersonal)

Memòria dels Comptes Anuals Abreujats  
31 de desembre de 2015

**Nota 5 - IMMOBILITZAT INTANGIBLE**

- 5.1** - Els moviments d'aquest epígraf durant els exercicis 2015 i 2014 han estat el següents:

Cost	Euros			Total
	Concessions administratives	Propietat Industrial	Aplicacions informàtiques	
<b>Cost a 1 de gener de 2014</b>	<b>390.000,00</b>	<b>868,23</b>	<b>(2.580,00)</b>	<b>388.288,23</b>
Baixes	-	-	(4.582,30)	(4.582,30)
Alte	-	-	11.275,30	11.275,30
<b>Cost a 31 de desembre de 2014</b>	<b>390.000,00</b>	<b>868,23</b>	<b>4.113,00</b>	<b>394.981,23</b>
<b>Cost a 31 de desembre de 2015</b>	<b>390.000,00</b>	<b>868,23</b>	<b>4.113,00</b>	<b>394.981,23</b>
<b>Amortització acumulada</b>				
<b>Amortització acumulada a 1 de gener de 2014</b>	<b>(234.000,00)</b>	<b>(868,23)</b>	<b>(8.695,30)</b>	<b>(243.563,53)</b>
Alte	(39.000,00)	-	-	(39.000,00)
Baixes	-	-	4.582,30	4.582,30
<b>Amortització acumulada a 31 de desembre de 2014</b>	<b>(273.000,00)</b>	<b>(868,23)</b>	<b>(4.113,00)</b>	<b>(277.981,23)</b>
Alte	(39.000,00)	-	-	(39.000,00)
<b>Amortització acumulada a 31 de desembre de 2015</b>	<b>(312.000,00)</b>	<b>(868,23)</b>	<b>(4.113,00)</b>	<b>(316.981,23)</b>
<b>Valor net a 31 de desembre de 2014</b>	<b>117.000,00</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>117.000,00</b>
<b>Valor net a 31 de desembre de 2015</b>	<b>78.000,00</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>78.000,00</b>

- 5.2** - El cost d'adquisició dels elements totalment amortitzats, actualment en ús, a 31 de desembre de 2015 i 2014 és de 4.981,23 euros, i corresponen a aplicacions informàtiques i a la propietat industrial.
- 5.3** - Les concessions administratives al 31 de desembre de 2015 i 2014 corresponen a la cessió d'ús i explotació del servei públic del camp de futbol municipal de Vallmorena, per part de l'Ajuntament de Vilassar de Dalt, per un període de 10 anys, finalitzant el 31 de desembre de 2017.



VISERMA SERVEIS I MANTENIMENTS, S.L.U.  
(Societat Unipersonal)

Memòria dels Comptes Anuals Abreujats  
31 de desembre de 2015

**Nota 6 - IMMOBILITZAT MATERIAL**

- 6.1** - Els moviments experimentats pels comptes d'aquest epígraf en els exercicis 2015 i 2014 han estat els següents:

Cost	Euros			Total
	Terrenys i construccions	Instal·lacions tècniques i altre immobilitat material	Immobilitzat en curs i a comptes	
Cost a 1 de gener de 2014	3.606.019,32	305.405,89	-	3.911.425,21
Baixes	-	(30.368,02)	-	(30.368,02)
Cost a 31 de desembre de 2014	<u>3.606.019,32</u>	<u>275.037,87</u>	-	<u>3.881.057,19</u>
Cost a 31 de desembre de 2015	<u>3.606.019,32</u>	<u>275.037,87</u>	-	<u>3.881.057,19</u>
<b>Amortització acumulada</b>				
Amortització acumulada a 1 de gener de 2014	(549.982,38)	(264.101,30)	-	(814.083,68)
Alte	(72.120,36)	(7.054,80)	-	(79.175,16)
Baixes	-	30.368,03	-	30.368,03
Amortització acumulada a 31 de desembre de 2014	<u>(622.102,74)</u>	<u>(240.788,07)</u>	-	<u>(862.890,81)</u>
Alte	(72.120,39)	(5.700,03)	-	(77.820,42)
Amortització acumulada a 31 de desembre de 2015	<u>(694.223,13)</u>	<u>(246.488,10)</u>	-	<u>(940.711,23)</u>
<b>Provisió per deteriorament</b>				
Provisió per deteriorament a 1 de gener de 2014	<u>(130.355,81)</u>	-	-	<u>(130.355,81)</u>
Provisió per deteriorament a 31 de desembre de 2014	<u>(130.355,81)</u>	-	-	<u>(130.355,81)</u>
Provisió per deteriorament a 31 de desembre de 2015	<u>(130.355,81)</u>	-	-	<u>(130.355,81)</u>
Valor net a 31 de desembre de 2014	<u>2.853.560,84</u>	<u>34.267,45</u>	-	<u>2.887.828,29</u>
Valor net a 31 de desembre de 2015	<u>2.781.440,48</u>	<u>28.567,41</u>	-	<u>2.810.007,89</u>

- 6.2** - Dins l'epígraf Construccions s'inclou el cost de construcció d'una sala polivalent i un bar al Parc de Can Rafart i de la nau de serveis a Can Robinat, que van ser finalitzades a finals de l'exercici 2004. La Societat disposa de sengles drets de superfície dels terrenys sobre els quals s'aixequen les edificacions, a 30 i a 50 anys, respectivament, atorgades per l'Ajuntament de Vilassar de Dalt.

La nau de serveis de Can Robinat va ser construïda per **VISERMA**, essent utilitzada també pels serveis tècnics municipals en règim de lloguer. El contracte va ser formalitzat l'1 de febrer de 2005.

VISERMA SERVEIS I MANTENIMENTS, S.L.U.  
(Societat Unipersonal)

Memòria dels Comptes Anuals Abreujats  
31 de desembre de 2015

Tanmateix aquest capítol al 31 de desembre de 2015 i 2014 inclou el cost dels aparcaments en règim de rotació del complex de Can Manyer que durant març de 2016 han estat objecte de dació en pagament amb l'entitat financera Bankia per un valor net comptable després de provisions per deteriorament per import de 872.705,50 euros (veure nota 17.2).

- 6.3** - El cost dels elements d'immobilitzat material totalment amortitzats a 31 de desembre de 2015 i 2014, actualment en ús, es presenta en el següent detall:

	Euro	
	2015	2014
Maquinària	71.513,95	71.342,40
Utilatge	1.016,00	1.016,00
Mobiliari	22.420,78	21.880,48
Equips per a processos d'informació	80.237,89	80.237,89
Elements de transport	42.211,34	42.211,34
Instal·lacions tècniques	12.563,42	-
	<b>229.963,38</b>	<b>216.688,11</b>

- 6.4** - La Societat té contractades diverses pòlisses d'assegurança per obrir els riscos als que estan subjectes els elements de l'immobilitzat material. La cobertura es considera suficient.
- 6.5** - El lloguer la nau al 31 de desembre de 2015 i 2014, per import anual de 110.488 euros, està pignorat per una entitat financera en garantia de la devolució de l'endeutament contret amb aquesta entitat (nota 9.1).
- 6.6** - La Societat realitza la prova del deteriorament de valor dels seus actius immobilitzats. La determinació del seu valor net de realització implica l'ús d'estimacions per part de la Direcció. El valor recuperable és el menor del valor net de realització i el seu valor net comptable. El càlcul del valor net de realització s'ha basat en estimacions conservadores, les quals representen la millor estimació de la Direcció sobre l'evolució futura del mercat. Les hipòtesis claus per a determinar el valor net de realització inclouen el preu estimat de venda per metre quadrat i els costos estimats de venda. Les estimacions, incloent la metodologia emprada, poden tenir un impacte significatiu en els valors i en la pèrdua per deteriorament de valor.

VISERMA SERVEIS I MANTENIMENTS, S.L.U.  
(Societat Unipersonal)

Memòria dels Comptes Anuals Abreujats  
31 de desembre de 2015

D'acord amb l'estimació realitzada pels Administradors, durant 2011 van considerar necessària la dotació d'una provisió per a cobrir el deteriorament de les construccions corresponent als aparcaments a la planta de rotació del complex de Can Manyer, per import de 130.355,81 euros, que va ser registrada en el compte de pèrdues i guanys abreujada de l'exercici 2011. Durant 2015 i 2014 no s'ha registrat cap dotació. Durant març de 2016, com a conseqüència de l'acord de dació en pagament descrit a la nota 17.2 aquesta provisió s'ha aplicat a la seva finalitat.

**6.7 - Resultats de l'alienació de l'immobilitzat**

Durant els exercicis 2015 i 2014 no s'han produït resultats per alienació de l'immobilitzat.

**Nota 7 - EXISTÈNCIES**

**7.1 - El saldo de l'epígraf Existències correspon als següents projectes immobiliaris:**

	Euros	
	2015	2014
<b>Promocions en curs</b>		
Projecte Can Manyer	10.578.077,60	10.578.077,60
Cases Ravalet	1.710.495,41	1.710.495,41
Sòl rústega Vallmorena	946.027,59	946.027,59
Promoció Vidal i Barraquer	175.216,01	175.216,01
	<u>13.409.816,61</u>	<u>13.409.816,61</u>
<b>Deteriorament de valor de promocions en curs</b>		
Projecte Can Manyer	(1.532.400,08)	(1.532.400,08)
Cases Ravalet	(599.722,56)	(599.722,56)
	<u>(2.132.122,64)</u>	<u>(2.132.122,64)</u>
<b>Bestretes a proveïdors</b>	<u>380,27</u>	<u>159.082,80</u>
	<b><u>11.278.074,24</u></b>	<b><u>11.436.776,77</u></b>

VISERMA SERVEIS I MANTENIMENTS, S.L.U.  
(Societat Unipersonal)

Memòria dels Comptes Anuals Abreujats  
31 de desembre de 2015

- 7.2** - 12PP “Riera de Vilassar”, inclòs en existències fins l'exercici 2014, corresponia a les despeses suportades en concepte de l'actuació d'urbanització. El sistema per gestionar i desenvolupar el sector industrial 12PP “Pla Parcial del sector 12, Riera de Vilassar” del terme municipal de Vilassar de Dalt, ha estat el de reparcel·lació en la modalitat de cooperació, d'acord amb allò que disposa la Secció Quarta del Capítol III del Títol Quart del Decret Legislatiu 1/2005, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme.

Fins octubre de 2014 **VISERMA** va estar l'administració actuant per al desenvolupament del sector PP-12, data a partir de la qual la seva gestió ha estat assumida per l'Ajuntament de Vilassar de Dalt (veure nota 1.2). **VISERMA** com a administració actuant va incórrer amb la totalitat de les despeses del sector i va anar liquidant quotes de forma provisional a tots els propietaris en funció del percentatge de propietat que estableix la reparcel·lació. Tot el tràmit finalitza amb la liquidació definitiva del sector, girant la quota d'Urbanització definitiva i tancant el sector. Al 31 de desembre de 2015, les obres d'urbanització estan pendents de finalitzar al quedar pendent l'electrificació, essent assumida la contractació d'aquestes obres per part de l'Ajuntament. A la comptabilitat de **VISERMA** hi ha un saldo creditor reconegut de 48.807,49 €

La reparcel·lació va ser impugnada judicialment per part d'un propietari del sector 12PP “Pla Parcial del sector 12, Riera de Vilassar” i hi ha sentència ferma, on deixa sense efecte la citada reparcel·lació. D'acord amb la sentència del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya de data 4 d'octubre de 2012, la reparcel·lació és ferma. Tanmateix, altres propietaris del sector han interposat tot una sèrie de contenciosos, principalment per reclamar indemnitzacions per l'execució del sector (veure nota 16.4).

- 7.3** - La promoció Can Manyer consistia en la construcció de sengles blocs de 48 habitatges. L'última fase de la promoció consistent en habitatges de renda lliure, va finalitzar a l'exercici 2010. Durant els exercicis 2010 a 2012 es van lliurar als compradors la major part dels habitatges de protecció oficial i pàrquings. Al 31 de desembre de 2015 i 2014, el projecte Can Manyer està valorat en existències per 9.045.677,52 euros, un cop registrat durant 2011 un deteriorament de valor per import de 1.532.400,08 euros, i està compost per quatre unitats diferenciades: 4 pisos amb règim concertat, 9 pisos de renda lliure, 4 locals, aparcament i trasters i 1 nau vella. La promoció està finançada amb préstecs a llarg termini amb garantia hipotecària amb Bankia (anteriorment Caixa Laietana) (nota 9.1). Durant 2015 la Societat ha estat negociant amb aquesta entitat la dació en pagament d'aquest actiu per liquidar el deute hipotecari, acord que s'ha assolit amb èxit durant març de 2016 (veure nota 17.2).

VISERMA SERVEIS I MANTENIMENTS, S.L.U.  
(Societat Unipersonal)

Memòria dels Comptes Anuals Abreujats  
31 de desembre de 2015

- 7.4 - La promoció Vidal i Barraquer consistia en la construcció de sengles blocs de 13 habitatges. La promoció va finalitzar a l'exercici 2009 i en l'actualitat únicament resta pendent de vendre un local comercial.
- 7.5 - Cases del Ravalet recull el cost d'adquisició d'uns immobles situats al carrer Ravalet. Durant 2011 es va aprovar el Pla Especial de Millora Urbana (PEMU) del sector Ravalet-Cal Garbat mitjançant un discontinu amb el sector de Cal Garbat de promoció privada. S'ha efectuat la reparcel·lació i s'ha inscrit la mateixa al Registre corresponent.
- 7.6 - Sol Rústega Vallmorena correspon a la resta de les finques matrius adquirides per desenvolupar el pla parcial industrial 6PP Vallmorena que estaven fora del sector. La variació registrada en el cost durant 2013 corresponia a l'activació de les despeses financeres i impostos i tributs que graven els béns referits.
- 7.7 - La Societat realitza la prova del deteriorament de valor de les promocions en curs amb cicle d'explotació a llarg termini. La determinació del seu valor net de realització implica l'ús d'estimacions per part de la Direcció. El valor recuperable és el menor del valor net de realització i el seu valor net comptable.

El càlcul del valor net de realització s'ha basat en estimacions conservadores, les quals representen la millor estimació de la Direcció sobre l'evolució futura del mercat. Les hipòtesis claus per a determinar el valor net de realització inclouen el preu estimat de venda per metre quadrat i els costos estimats de venda. Les estimacions, incloent la metodologia emprada, poden tenir un impacte significatiu en els valors i en la pèrdua per deteriorament de valor. D'acord amb l'estimació realitzada pels Administradors, basant-se en l'estudi preparat per l'arquitecte municipal, el 2011, i confirmat per l'estudi realitzat en gener de 2014, van considerar necessària la dotació d'una provisió per a cobrir el deteriorament de les promocions en curs, per import net de 2.132.122,64 euros, que va ser registrada en el compte de pèrdues i guanys abreujada de l'exercici 2011 dins el capítol de variació d'existències de productes acabats i en curs de fabricació. Durant 2015 i 2014 no s'ha registrat cap deteriorament addicional, i els Administradors entenen que no es donen les condicions per alliberar parcialment cap dels deterioraments registrats en exercicis anteriors.

VISERMA SERVEIS I MANTENIMENTS, S.L.U.  
(Societat Unipersonal)

Memòria dels Comptes Anuals Abreujats  
31 de desembre de 2015

**Nota 8 - ACTIUS FINANCERS**

La totalitat d'actius financers es troben inclosos dintre de la categoria de préstecs i partides a cobrar i dintre de la classe d'altres.

Tots els actius financers corrents tenen el seu venciment durant l'exercici 2015.

Al 31 de desembre de 2015 i 2014 no existeixen actius financers denominats en moneda estrangera per imports rellevants.

Durant 2014 es va cancel·lar minorant deute financer el saldo indisponible d'un compte corrent vinculat a una operació de finançament per import de 602.280,87 euros (nota 9.1).

**8.1 - Deutors comercials i altres comptes a cobrar**

El detall dels comptes inclosos en aquest epígraf és el següent:

	Euros	
	2015	2014
<b>Clients per vendes i prestacions de serveis</b>		
Clients empreses del grup (nota 14)	112.277,49	67.829,00
Clients per prestació de serveis	38.673,49	28.510,95
Provisions per deteriorament	(11.127,74)	(11.127,74)
	<b><u>139.823,24</u></b>	<b><u>85.212,21</u></b>
<b>Altres deutors</b>		
Administracions Públiques (nota 11)	36.656,90	19.921,96
	<b><u>36.656,90</u></b>	<b><u>19.921,96</u></b>
	<b><u>176.480,14</u></b>	<b><u>105.134,17</u></b>

Cal fer esment que els saldos de clients amb empreses del grup tenen el seu origen principalment en els Textos Definitius del Concurs de Creditors i de la comptabilitat presentada per **VISERMA** al Concurs.

VISERMA SERVEIS I MANTENIMENTS, S.L.U.  
(Societat Unipersonal)

Memòria dels Comptes Anuals Abreujats  
31 de desembre de 2015

**8.2** - El moviment en 2015 i 2014, és el següent:

	Euros	
	Clients	Total
<b>Corrent</b>		
Saldo a 1 de enero de 2014	(2.770,68)	(2.770,68)
Dotacions (nota 13.5)	(11.127,74)	(11.127,74)
Reversions (nota 13.5)	904,16	904,16
Aplicacions a la seva finalitat	1.866,52	1.866,52
<b>Saldo a 31 de desembre de 2014</b>	<b><u>(11.127,74)</u></b>	<b><u>(11.127,74)</u></b>
Dotacions	-	-
Reversions	-	-
Aplicacions a la seva finalitat	-	-
<b>Saldo a 31 de desembre de 2015</b>	<b><u>(11.127,74)</u></b>	<b><u>(11.127,74)</u></b>

**Nota 9 - PASSIUS FINANCERS**

La totalitat de passius financers es troben inclosos dintre de la categoria de dèbits i partides a pagar i dintre de la classe d'altres.

**9.1 - Deutes a llarg termini**

En data 15 de gener de 2013 (notificada el 23 de gener de 2013) el Jutjat Mercantil nº 1 de Barcelona va aprovar la proposta de conveni (concurso 917/2011- Secció B), als efectes establerts en els articles 132 a 136 de la Llei Concursal, presentada per **VISERMA** en la Junta celebrada el 19 de desembre de 2012, sense que es plantegés cap oposició. En conseqüència, durant 2013 es va realitzar la reclassificació de crèdits concursals d'acord amb els venciments acordats en el conveni de creditors.

Durant març de 2014 es va realitzar el primer pagament establert en el conveni de creditors per un import de 41 milers d'euros, corresponent al 2% del deute concursal.

Durant març i maig de 2015 s'ha realitzat el segon pagament dels deutes concursals ordinaris establert per conveni per un import de 44 milers d'euros, corresponent al 2% del deute concursal.

Tal i com s'ha indicat a la nota 8, durant 2014 es va cancel·lar minorant deute financer el saldo indisponible d'un compte corrent vinculat a una operació de finançament per import de 602.280,87 euros.

VISERMA SERVEIS I MANTENIMENTS, S.L.U.  
(Societat Unipersonal)

Memòria dels Comptes Anuals Abreujats  
31 de desembre de 2015

L'epígraf de "Deutes a llarg termini" presenta els següents moviments durant els exercicis 2015 i 2014:

Cost amortitzat	Euros					Total
	Deutes concursals			Deutes no concursals		
	Deutes amb entitats de crèdit	Deutes amb empreses del Grup	Deutes amb proveïdors i creditors	Deutes amb Administracions Públiques	Fiances rebudes a llarg termini	
<b>Cost amortitzat a 1 de gener de 2014</b>	<b>13.520.233,96</b>	<b>3.075.374,34</b>	<b>253.330,14</b>	<b>21.064,10</b>	<b>48.867,49</b>	<b>16.918.870,03</b>
Altes	-	-	-	-	-	-
Pagaments	(602.280,87)	-	(12.432,70)	(13.126,53)	-	(627.840,10)
Traspassos del curt termini	-	-	6.500,00	100.106,74	-	106.606,74
Traspassos a curt termini	(237.446,54)	-	-	-	-	(237.446,54)
<b>Cost amortitzat a 31 de desembre de 2014</b>	<b>12.680.506,55</b>	<b>3.075.374,34</b>	<b>247.397,44</b>	<b>108.044,31</b>	<b>48.867,49</b>	<b>16.160.190,13</b>
Altes	-	-	-	-	-	-
Pagaments	(177.696,26)	-	(8.616,96)	(1.671,27)	-	(187.984,49)
<b>Cost amortitzat a 31 de desembre de 2015</b>	<b>12.502.810,29</b>	<b>3.075.374,34</b>	<b>238.780,48</b>	<b>106.373,04</b>	<b>48.867,49</b>	<b>15.972.205,64</b>

a) Deutes concursals a llarg termini amb entitats de crèdit

Segons es descriu a la nota 2.8, la Societat durant 2015 ha estat renegociant els seus deutes bancaris amb diverses entitats financeres, havent-se assolit amb èxit un acord de dació en pagament amb Bankia durant març de 2016 (veure nota 17.2).

b) Deutes a llarg termini amb empreses del Grup

El detall d'aquest capítol, és el següent:

	Euros	
	2015	2014
<b>Deutes a llarg termini amb empreses del Grup</b>		
Préstec participatiu	2.753.843,77	2.753.843,77
Altres deutes concursals	321.530,57	321.530,57
	<b>3.075.374,34</b>	<b>3.075.374,34</b>

D'acord amb l'establert pel RDL 4/2012, de 24 de febrer, "por el que se determinan obligaciones de información y procedimientos necesarios para establecer un mecanismo de financiación para el pago a los proveedores de las entidades locales", en data 31 de maig de 2012 la Societat va satisfer els pagaments als proveïdors acollits al mencionat RDL per un import de 2.361.461,10 euros, els quals van ser assumits per l'Ajuntament de Vilassar de Dalt essent inclosos en els crèdits subordinats indicats a la nota 1.4.



VISERMA SERVEIS I MANTENIMENTS, S.L.U.  
(Societat Unipersonal)

Memòria dels Comptes Anuals Abreujats  
31 de desembre de 2015

El Soci Únic va aprovar en data 22 d'abril de 2013 la conversió del crèdit concursal subordinat que ostenta amb la Societat així com altres aportacions fetes durant el concurs de creditors (160.000 euros per un préstec efectuat per l'Ajuntament durant l'exercici 2011, 167.214,74 euros per la subrogació efectuada per l'Ajuntament d'una pòlissa constituïda per **VISERMA** amb l'entitat Banesto en data 14 de maig de 2012 i 65.167,93 euros per les aportacions a l'Expedient de Regulació d'Ocupació (ERO) de la plantilla de **VISERMA** acordat durant el concurs de creditors) per un import total de 2.753.843,77 euros, en un préstec participatiu per tal de restablir la seva situació patrimonial al 31 de desembre de 2015 i de 2014. Els préstecs participatius es consideren patrimoni comptable als efectes de reducció del capital i liquidació de societats previstes a la legislació mercantil.

Aquest deute a llarg termini té la consideració de deute subordinat, de manera que queda afectat per la mateixa espera establerta en el conveni pels creditors ordinaris, però els terminis es compten a partir de l'íntegre acompliment del Conveni respecte d'aquest últims, tal i com es descriu a la nota 1.4.

c) Fiances rebudes a llarg termini

El capítol de "Fiances rebudes a llarg termini" no ha presentat moviments durant els exercicis 2015 i 2014.

d) Classificació per venciments dels passius

La classificació per venciment dels passius financers en vigor a 31 de desembre de 2015 i 2014, es detalla a continuació:





VISERMA SERVEIS I MANTENIMENTS, S.L.U.  
(Societat Unipersonal)

Memòria dels Comptes Anuals Abreujats  
31 de desembre de 2015

Garanties concedides per l'endeutament a llarg termini no hipotecari

- La pòlissa de préstec ICO, de data 1 de febrer de 2011 formalitzada amb Bankia (anteriorment Caja Madrid) per import original de 1.395.000 euros, té com a fiador solidari a l'Ajuntament de Vilassar de Dalt.
- La pòlissa de préstec amb garantia personal de data 25 de febrer de 2011 formalitzada amb Bankia (anteriorment Caixa Laietana) per import original de 980.000 euros, tenia associada la pignoració d'un import de 610.970,25 euros. Durant 2014 un import de 602.280,87 euros del compte corrent pignorat va ser utilitzat per cancel·lar aquest deute (veure nota 8).
- La pòlissa de préstec d'interès variable per import original de 1.600.000 euros formalitzada amb BBVA, té garantia sobre els drets de crèdit associats al contracte de lloguer subscrit entre la Societat i l'Ajuntament de Vilassar de Dalt (veure nota 7).

Altra informació

- La pòlissa de préstec amb garantia personal de data 25 de febrer de 2011 formalitzada amb Bankia (anteriorment Caixa Laietana) per import original de 980.000 euros, tenia una carència de 3 anys i meritava un tipus d'interès vinculat a Euribor + 4% no podent ser inferior al 5,25% (*floor*) i un màxim del 15% (*cap*).
- Els dos préstecs amb garantia hipotecària atorgats per Bankia (anteriorment Caixa Laietana) sobre les Cases Ravalet, des de 25 de febrer de 2011 tenen carència de capital de 3 anys.

**9.2 - Periodificacions a llarg termini**

L'epígraf de Periodificacions a llarg termini el 2014 corresponia als diners cobrats a 31 de desembre de 2009 per **VISERMA** en concepte de cànon anticipat de la concessió d'obra pública per a la construcció i explotació del servei del mercat municipal Can Robinat. La concessió es va iniciar l'exercici 2011 i tindrà una durada de 40 anys.

Aquest saldo fins 2015 s'ha anat minorant a un ritme de 30.000 euros anuals basant-se en la periodificació dels ingressos basant-se en el termini de la Concessió, imputant-se en el capítol d'ingressos per arrendaments (veure nota 13.2).

VISERMA SERVEIS I MANTENIMENTS, S.L.U.  
(Societat Unipersonal)

Memòria dels Comptes Anuals Abreujats  
31 de desembre de 2015

Segons s'indica a la nota 2.6, la Societat ha procedit a reexpressar les seves reserves augmentant-les en l'import pendent de traspassar a llarg termini (1.002.500 euros) en la mesura en que el mercat municipal és un actiu que és propietat de l'Ajuntament de Vilassar de Dalt i no de VISERMA, mentre que els drets sobre la concessió van ser transferits a la Societat Municipal, essent un compromís irrevocable.

**9.3 - Deutes a curt termini**

L'epígraf "Altres deutes a curt termini" a 31 de desembre de 2015 i 2014 es compona de les següents partides:

	Euros	
	2015	2014
Fiances rebudes a curt termini	29.570,49	30.786,83
Altres deutes a curt termini	4.580,25	3.863,49
	<b>34.150,74</b>	<b>34.650,32</b>

**9.4 - Creditors comercials i altres comptes a pagar**

La composició a 31 de desembre de 2015 i 2014 dels creditors comercials i altres comptes a pagar és la següent:

	Euros					
	2015			2014		
	Deutes concursals a curt termini	Deutes no concursals a curt termini	Total proveïdors i creditors	Deutes concursals a curt termini	Deutes no concursals a curt termini	Total proveïdors i creditors
<b>Proveïdors</b>						
Proveïdors per obres i serveis	12.997,97	1.461,86	14.459,83	5.199,19	156,91	5.356,10
Proveïdors empreses del Grup (Ajuntament de Vilassar de Dalt) (nota 14.a)	-	79.024,02	79.024,02	-	162.936,48	162.936,48
	<b>12.997,97</b>	<b>80.485,88</b>	<b>93.483,85</b>	<b>5.199,19</b>	<b>163.093,39</b>	<b>168.292,58</b>
<b>Altres creditors</b>						
Creditors per prestació de serveis	-	72.036,85	72.036,85	122,32	34.210,96	34.333,28
Remuneracions pendents	-	9.140,33	9.140,33	-	17.265,11	17.265,11
Administracions Públiques (nota 11)	14.771,83	74.386,75	89.158,58	22.128,62	94.648,46	116.777,08
	<b>14.771,83</b>	<b>155.563,93</b>	<b>170.335,76</b>	<b>22.250,94</b>	<b>146.124,53</b>	<b>168.375,47</b>
	<b>27.769,80</b>	<b>236.049,81</b>	<b>263.819,61</b>	<b>27.450,13</b>	<b>309.217,92</b>	<b>336.668,05</b>

El saldo concursal de remuneracions durant 2014 va ser traspasat al llarg termini al haver estat assumit pel Fondo de Garantía Salarial (FOGASA), estant la totalitat provisionada, quan les condicions del FOGASA cobria el 40% de la quantia en el moment de l'ERE.

VISERMA SERVEIS I MANTENIMENTS, S.L.U.  
(Societat Unipersonal)

Memòria dels Comptes Anuals Abreujats  
31 de desembre de 2015

**9.5 - Informació sobre els aplaçaments de pagaments realitzats a creditors. Disposició Addicional 2<sup>a</sup> de la Llei 31/2014, de 4 de desembre, “Deber de información”**

Conforme a la Disposició final segona de la Llei 31/2014 que modifica la Llei 15/2010 de 5 de juliol, per a l'exercici 2015, se inclou la informació referida al període mig de pagament a creditors. No obstant, la informació comparativa de l'exercici 2015 inclou la requerida d'acord amb l'anterior redacció de la Llei 15/2010, motiu per la qual la informació del 2015 no és comparable amb la de l'exercici anterior.

	Euro	
	<u>Saldos pendents</u>	<u>Saldos pendents amb antiguitat &gt; 55</u>
	<u>2015</u>	<u>2015</u>
Creditors	37.584,70	31.332,89

Durant l'exercici 2015 s'han realitzat pagaments a creditors per import de 68.950,41 euros. En l'exercici 2015, el rati d'operacions pagades calculat segons els criteris establerts per el Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas per a les Entitats Públiques s'estima en 27,38 dies i el rati de les operacions pendents de pagament en 41,96 dies.

**Nota 10 - FONS PROPIS**

**10.1 - Capital social**

El capital social, sense variació en l'exercici 2015 i 2014, és de 581.647,80 euros, i es troba dividit en 9.678 participacions, acumulables i indivisibles, de 60,10 euros de valor nominal cadascuna d'elles. Estan desemborsades en la seva totalitat i són propietat del Soci Únic, l'Ajuntament de Vilassar de Dalt.

La Societat té la condició d'unipersonal i, en conseqüència, està subjecte a les obligacions establertes per la normativa vigent per a aquest tipus de societats, que són, entre altres coses, la publicitat d'aquesta condició en tots els documents públics i el manteniment d'un llibre de registre en el que es mostrin tots els contractes subscrits amb el seu Soci Únic. Els contractes que la societat manté amb el seu Soci Únic es mostren en la nota 14 juntament amb saldos i transaccions amb el mateix.

**VISERMA SERVEIS I MANTENIMENTS, S.L.U.**  
(Societat Unipersonal)

Memòria dels Comptes Anuals Abreujats  
31 de desembre de 2015

**10.2 - Reserves**

La reserva legal supera el 20% del capital social, per la qual cosa ja no resulta preceptiva la seva dotació. D'acord amb la normativa, la part que no superi aquest límit, només pot destinar-se a la compensació de pèrdues en cas que no existeixin altres reserves disponibles per aquesta finalitat, o per augmentar el capital social en la part que excedeixi el 10% del capital ja augmentat, sent únicament distribuïble en cas de liquidació de la Societat.

**10.3 - Altres reserves**

Altres reserves correspon íntegrament a la Reserva voluntària, la qual és de lliure disposició excepte si el valor del patrimoni net comptable fos o resultés, a conseqüència del repartiment, inferior al capital social o si les despeses d'establiment no amortitzades superessin a les reserves disponibles. Al 31 de desembre de 2015 aquestes reserves no són disponibles.

**Nota 11 - SITUACIÓ FISCAL**

**11.1** - Els saldos a 31 de desembre de 2015 i 2014 amb Administracions Públiques són els següents:

	Euros			
	2015		2014	
	Saldos deutors	Saldos creditors	Saldos deutors	Saldos creditors
Actius i passius per impost diferit	22.889,33	-	22.962,30	-
Hisenda Pública				
Deutora per IVA a retornar	19.861,01	-	19.861,01	-
Deutora per IVA a compensar	16.734,94	-	-	-
Deutora per Impost sobre Societats	60,95	-	60,95	-
Creditora per IVA	-	-	-	7.878,44
Creditora per IRPF retencions practicades	-	7.453,10	-	7.266,72
Creditora, saldos concurs de creditors	-	74.900,44	-	73.642,59
Organismes de la Seguretat Social				
Seguretat Social creditora	-	6.060,88	-	5.860,71
Seguretat Social creditora, saldos concurs de creditors	-	744,16	-	22.128,62
	<u>59.546,23</u>	<u>89.158,58</u>	<u>42.884,26</u>	<u>116.777,08</u>

Tal com estableix la legislació vigent a Espanya, els impostos no es poden considerar definitivament liquidats fins que les declaracions presentades hagin estat revisades per les autoritats fiscals, o després del període de prescripció de quatre anys. Al 31 de desembre de 2015, la Societat té oberts a inspecció per les autoritats fiscals tots els impostos aplicables des d'1 de gener de 2012 (1 de gener de 2011 per l'Impost sobre Societats).

**VISERMA SERVEIS I MANTENIMENTS, S.L.U.**  
(Societat Unipersonal)

**Memòria dels Comptes Anuals Abreujats**  
31 de desembre de 2015

Els Administradors no esperen que puguin meritarse passius addicionals de consideració com a conseqüència d'eventuals inspeccions.

- 11.2** - D'acord amb el que estableix el Reial Decret Legislatiu 4/2004, de 5 de març, que aprova el Text Refós de la Llei de l'Impost de societats, la societat tributa per aquest impost amb una bonificació del 99% sobre el tipus general de gravamen (25%), al realitzar activitats derivades de la prestació de serveis compresos a l'article 25 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, de Bases del Règim Local.

La conciliació entre el Resultat comptable abans d'impostos i la base imposable de l'impost pel exercicis 2015 i 2014 resulta la següent:

	Euros					
	2015			2014		
	Compte de pèrdues i guanys	Ingressos i despeses imputats al patrimoni net	Total	Compte de pèrdues i guanys	Ingressos i despeses imputats al patrimoni net	Total
Resultat comptable abans d'impostos	16.693,78	1.002.500,00	1.019.193,78	7.629,40	(154.727,81)	(147.098,41)
Diferències permanents						
Subvencions d'exercicis anteriors	-	-	-	-	2.646,10	2.646,10
Regularització altres despeses d'exercicis anteriors	-	-	-	-	152.081,71	152.081,71
Base imposable prèvia (resultat fiscal)	<u>16.693,78</u>	<u>1.002.500,00</u>	<u>1.019.193,78</u>	<u>7.629,40</u>	<u>-</u>	<u>7.629,40</u>
Compensació bases imposables negatives			<u>(1.019.193,78)</u>			<u>(7.629,40)</u>
Base imposable final			<u>-</u>			<u>-</u>

- 11.3** - Als exercicis 2015 i 2014 no s'han enregistrat despeses per impost corrent atès que la Societat ha compensat bases imposables negatives d'exercicis anteriors.

Són susceptibles de compensació amb eventuales bases imposables positives futures les bases imposables negatives originades en els exercicis 2010 a 2012. La Societat en base al principi de prudència ha optat per no reconèixer crèdits fiscals derivats de les mencionades bases imposables negatives.

El detall de les bases imposables negatives pendents de compensació a 31 de desembre de 2015 són les següents:

Any	Euros			Límit any
	Pendent d'aplicació 31/12/14	Aplicat/ Generat en liquidació 2015	Pendent d'aplicació 31/12/15	
2010	930.487,67	(930.487,67)	-	sense venciment
2011	476.005,35	(88.706,11)	387.299,24	sense venciment
2012	<u>370.516,14</u>	<u>-</u>	<u>370.516,14</u>	sense venciment
	<u>1.777.009,16</u>	<u>(1.019.193,78)</u>	<u>757.815,38</u>	



VISERMA SERVEIS I MANTENIMENTS, S.L.U.  
(Societat Unipersonal)

Memòria dels Comptes Anuals Abreujats  
31 de desembre de 2015

D'acord amb la Llei de l'impost sobre Societats vigent a Espanya, si en virtut de les normes aplicables per a la determinació de la base imposable aquesta és negativa, el seu import podrà ser compensat sense límit futur temporal amb les rendes positives dels períodes impositius següents amb el límit del 70 per cent de la base imposable prèvia a l'aplicació de la reserva de capitalització establerta en l'article 25 d'aquesta Llei i a la seva compensació. En tot cas, es podran compensar en el període impositiu bases imposables negatives fins l'import de 1 milió d'euros.

La compensació es realitzaria al temps de formular la declaració de l'Impost sobre Societats, sense perjudici de les facultats de comprovació que corresponguin a les autoritats fiscals.

Les autoritats fiscals poden revisar les bases imposables negatives i deduccions pendents d'aplicació corresponents als deu exercicis fiscals previs. Transcorregut aquest termini, el contribuent haurà d'acreditar que les bases imposables negatives que es pretenen compensar resultin procedents, així como la seva quantia, mitjançant l'exhibició de la liquidació o autoliquidació i de la comptabilitat, amb acreditació del seu dipòsit durant l'esmentat termini en el Registre Mercantil.

**Nota 12 - SUBVENCIONS, DONACIONS I LLEGATS**

Els moviments d'aquest epígraf durant els exercicis 2015 i 2014 es mostren en el quadre següent:

	Euros	
	2015	2014
<b>Subvencions de capital</b>		
Saldo a 1 de gener	-	4.608,61
Regularitzacions exercicis anteriors	-	(2.646,10)
Traspassos a resultats	-	(1.962,51)
	-	-

El saldo de subvencions de capital corresponia al finançament per part de l'Ajuntament de Vilassar de Dalt de diverses inversions realitzades per la Societat.

VISERMA SERVEIS I MANTENIMENTS, S.L.U.  
(Societat Unipersonal)

Memòria dels Comptes Anuals Abreujats  
31 de desembre de 2015

**Nota 13 - INGRESSOS I DESPESES**

- 13.1** - L'import net de la xifra de negocis presenta el següent detall a 31 de desembre de 2015 i 2014:

	Euros	
	2015	2014
Serveis d'obres públiques	-	23.916,72
Aules d'activitats	110.396,30	147.175,08
Zones blaves	22.134,36	19.756,86
Serveis de grua	7.048,80	6.412,15
Explotació de camp de futbol	-	72.606,04
Altres serveis	14.208,52	3.889,18
<b>Import net de la xifra de negocis</b>	<b><u>153.787,98</u></b>	<b><u>273.756,03</u></b>

- 13.2** - El detall dels altres ingressos d'explotació a 31 de desembre de 2015 i 2014, és el següent:

	Euros	
	2015	2014
<i>Subvencions a l'explotació</i>		
Serveis Ajuntament de Vilassar	129.281,06	-
<b>Subvencions a l'explotació</b>	<b><u>129.281,06</u></b>	<b><u>-</u></b>
<i>Ingressos per arrendaments</i>		
Cessió Sala Polivalent	5.994,02	6.446,77
Lloguer Bar de Can Rafart	-	6.050,04
Lloguer Nau de Serveis Can Robinat	110.488,00	110.488,00
Lloguer Casa - Ravalet, 5	261,72	-
Lloguer Bar Camp de Futbol	3.200,00	261,72
Lloguers Parkings de Can Manyer	15.766,92	15.124,61
Lloguer Camp de Futbol - C.E.V.	18.000,00	18.000,00
Lloguer Locals comercials Can Manyer	9.336,00	9.936,00
Lloguer Trasters de Can Manyer	7.193,19	7.301,67
Lloguer Pisos Can Manyer	78.201,52	81.031,52
Cessió Mercat Municipal Can Robinat	30.000,00	30.000,00
<b>Ingressos per arrendaments</b>	<b><u>278.441,37</u></b>	<b><u>284.640,33</u></b>
<b>Altres ingressos d'explotació</b>	<b><u>407.722,43</u></b>	<b><u>284.640,33</u></b>

VISERMA SERVEIS I MANTENIMENTS, S.L.U.  
(Societat Unipersonal)

Memòria dels Comptes Anuals Abreujats  
31 de desembre de 2015

- 13.3** - L'epígraf càrregues socials corresponen al cost de les quotes patronals de la seguretat social, i es detalla de la següent manera:

	Euros	
	2015	2014
Seguretat Social a càrrec de l'empresa	61.103,55	57.447,72
Altres despeses socials	-	-
	<b>61.103,55</b>	<b>57.447,72</b>

- 13.4** - L'epígraf "Aprovisionaments" es compon de les següents partides:

	Euros	
	2015	2014
Treballs realitzats per empreses	10.129,39	3.751,18
Compres	4.359,55	10.259,88
	<b>14.488,94</b>	<b>14.011,06</b>

- 13.5** - El detall de les partides que componen l'epígraf "Altres despeses d'exploració" són les següents:

	Euros	
	2015	2014
<b>Serveis exteriors</b>		
Arrendaments i cànon	-	123,97
Reparacions i conservació	10.468,95	24.956,91
Serveis professionals independents	23.496,10	45.817,86
Transports	-	140,00
Primes d'assegurances	9.930,11	5.760,11
Serveis bancaris i similars	2.544,77	2.337,25
Publicitat, propaganda i relacions públiques	-	67,00
Subministraments	2.836,36	5.829,52
Altres serveis	67.652,10	60.482,11
	<b>116.928,39</b>	<b>145.514,73</b>
<b>Tributs</b>	28.822,44	24.819,33
<b>Variació provisió per insolvències (nota 8.2)</b>	-	10.223,58
	<b>145.750,83</b>	<b>180.557,64</b>

VISERMA SERVEIS I MANTENIMENTS, S.L.U.  
(Societat Unipersonal)

Memòria dels Comptes Anuals Abreujats  
31 de desembre de 2015

- 13.6** - Els “Altres resultats d’exploració” dels exercicis 2015 i 2014 corresponen fonamentalment als següents conceptes:

	Euros	
	2015	2014
<b>Ingressos</b>		
Altres	345,00	14.613,01
	<b>345,00</b>	<b>14.613,01</b>

**Nota 14 - OPERACIONS AMB PARTS VINCULADES**

- a) Els saldos amb l’Ajuntament de Vilassar, el Museu Arxiu Municipal i el Consorci Teatral i Cultural La Massa a 31 de desembre de 2015 i 2014 són els següents:

	Euros			
	2015		2014	
	Saldos deutors	Saldos creditors	Saldos deutors	Saldos creditors
<b>Ajuntament de Vilassar de Dalt</b>				
Per serveis i obres diversos	106.328,47	79.024,02	61.879,98	162.936,48
Regularització situació tributària	4.066,76	-	4.066,76	-
Préstecs subordinats a llarg termini (nota 9.1)	-	3.075.374,34	-	3.075.374,34
Dipòsit Ajunt.V.D.constituït a CT- PP12	5.700,00	-	5.700,00	-
<b>Consorci Teatral i Cultural La Massa</b>	1.882,26	-	1.882,26	-
	<b>117.977,49</b>	<b>3.154.398,36</b>	<b>73.529,00</b>	<b>3.238.310,82</b>

- b) Les transaccions entre **VISERMA** i l’Ajuntament de Vilassar, el Museu Arxiu Municipal i el Consorci Teatral i Cultural La Massa durant els exercicis 2015 i 2014 s’exposen a continuació:

	Euros			
	2015		2014	
	Ingressos	Despeses / Inversions	Ingressos	Despeses / Inversions
<b>Ajuntament de Vilassar de Dalt</b>				
Per prestacions de serveis diversos	129.281,06	-	153.319,32	-
Lloguer nau de serveis Can Robinat	110.488,00	-	110.488,00	-
	<b>239.769,06</b>	-	<b>263.807,32</b>	-

VISERMA SERVEIS I MANTENIMENTS, S.L.U.  
(Societat Unipersonal)

Memòria dels Comptes Anuals Abreujats  
31 de desembre de 2015

**Nota 15 - INFORMACIÓ MEDIAMBIENTAL**

No es preveuen contingències, indemnitzacions, ni altres riscos de caràcter medi ambiental en les que pugui incórrer **VISERMA** que siguin susceptibles de provisió.

La Societat no té ni ha incorregut en despeses destinades a la minimització del impacte medi ambiental ni a la protecció i millora del medi ambient. Tanmateix, no existeixen provisions per a riscos i despeses ni contingències relacionades amb la protecció i millora del medi ambient.

Per altra part, **VISERMA** no ha rebut cap subvenció, ni ingrés conseqüència d'activitats relacionades amb el medi ambient.

**Nota 16 - ALTRA INFORMACIÓ**

**16.1 Informació relativa als Administradors i personal d'alta Direcció de la Societat**

Els membres del Consell d'administració de **VISERMA** no han meritat cap import en concepte de prima d'assistència durant l'exercici 2015 i 2014. Durant l'exercici 2011 es van meritatar primes d'assistència per import de 6.500 euros a raó de 200 euros per sessió i conseller fins juliol de 2011 i de 100 euros per sessió i conseller des d'agost a desembre de 2011, en virtut de l'acord de la Junta General celebrada el dia 14 de juny de 2007, que resten pendents de pagament al 31 de desembre de 2015 i 2014.

**VISERMA** no ha concedit a cap membre del Consell d'administració préstecs ni ha assumit obligacions pel seu compte, i tampoc hi ha compromisos en matèria de pensions i assegurances de vida.

**16.2 Deure dels Administradors**

Els membres del Consell d'Administració, en compliment de l'article 229.1 del Reial Decret Legislatiu 1/2010, de 2 de juliol, pel qual s'aprova el text refós de la Llei de Societats de Capital, manifesten que des de la possessió i nomenament del càrrec i fins la data de formulació d'aquests comptes no s'ha produït cap situació de conflicte, directe o indirecte, amb l'interès de la Societat.

VISERMA SERVEIS I MANTENIMENTS, S.L.U.  
(Societat Unipersonal)

Memòria dels Comptes Anuals Abreujats  
31 de desembre de 2015

### 16.3 Informació sobre empleats

La plantilla mitjana de la Societat per categoria durant 2015 i 2014, és la següent:

	Plantilla mitja	
	2015	2014
Administració i finances	1,0	1,0
Especialistes	1,0	1,0
Peons i altres	1,0	1,0
Professors aules	7,2	7,2
	<b>10,2</b>	<b>10,2</b>

La distribució por sexes del personal i dels Administradors al final dels exercicis 2015 i 2014 es la següent:

	Nombre al final del exercici			
	2015		2014	
	Homes	Dones	Homes	Dones
Administradors no inclosos en nòmina	4,0	-	4,0	-
Administració i finances	1,0	-	1,0	-
Especialistes	1,0	-	1,0	-
Peons i altres	1,0	-	1,0	-
Professors aules	1,0	6,2	1,0	6,2
	<b>8,0</b>	<b>6,2</b>	<b>8,0</b>	<b>6,2</b>

### 16.4 Compromisos i contingències

- Tal i com s'indica a la nota 7.2, la reparcel·lació en la modalitat de cooperació del sector industrial 12PP "Pla Parcial del sector 12, Riera de Vilassar", del terme municipal de Vilassar de Dalt, promogut per l'empresa municipal **VISERMA** fins octubre de 2014 i aprovat per l'Ajuntament de Vilassar de Dalt va ser impugnada judicialment per part d'un propietari front el Tribunal Contenciós Administratiu n° 7 de Barcelona. En data 16 de novembre de 2009, es va dictar sentència ferma, on deixa sense efecte la citada reparcel·lació. La Societat ha presentat recurs administratiu en front del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya, que ha estat favorable a la Societat mitjançant sentència de data 4 d'octubre de 2012.

Tanmateix, altres propietaris del sector han interposat tot una sèrie de contenciosos, principalment per reclamar indemnitzacions per l'execució del sector.

VISERMA SERVEIS I MANTENIMENTS, S.L.U.  
(Societat Unipersonal)

Memòria dels Comptes Anuals Abreujats  
31 de desembre de 2015

Els Administradors de la Societat no han registrat cap provisió al 31 de desembre de 2015 i 2014, donat que entenen que en cas de pagament, suposaria un increment de les indemnitzacions a càrrec del sector o de les diferències d'adjudicació i per tant a satisfer entre els propietaris en funció de la seva participació.

- En resposta a una reclamació d'un dels proveïdors de la Societat, amb data 17 de gener de 2011 es va dictar una sentència per part del Jutjat de primera instància de Mataró, en el que es condemnava a la Societat a pagar un import de 1.074 milers d'euros, que es trobava adequadament registrat en el balanç de situació adjunt al 31 de desembre de 2011. En data 31 de maig de 2012, l'import del principal va ser liquidat.

Aquest import no incloïa els possibles interessos de demora ni les costes judicials que, en funció de com evolucioni la negociació que s'està duent a terme amb el proveïdor, podrien representar passius addicionals per a la Societat per un import aproximat de 97 milers d'euros. Aquest import va ser degudament registrat en el passiu del balanç a 31 de desembre de 2012.

- En data 16 de maig de 2011 el Tribunal Arbitral de Barcelona, va dictar sentència a favor d'un propietari en reclamació de les despeses d'un mur de contenció efectuat en la parcel·la del demandant, condemnant a la Societat al pagament de 92.186,57 euros de principal, més 27.655 euros d'interessos. Al 31 de desembre de 2013, es va registrar una provisió al respecte contra reserves com a correcció d'errors d'exercicis anteriors, no obstant no s'ha registrat cap provisió en relació als interessos al ser subordinats.

#### **16.5** Remuneracions dels auditors

L'empresa auditora del comptes anuals abreujats de la Societat ha facturat durant l'exercici finalitzat el 31 de desembre de 2015 i 2014 honoraris i despeses per serveis d'auditoria per import de 5.500 euros (IVA exclòs), no existint altres serveis prestats pels auditors o societat vinculada. Aquest import inclou la totalitat dels serveis realitzats durant aquests exercicis, amb independència del moment de la seva facturació.

VISERMA SERVEIS I MANTENIMENTS, S.L.U.  
(Societat Unipersonal)

Memòria dels Comptes Anuals Abreujats  
31 de desembre de 2015

**Nota 17 - FETS POSTERIORIS AL TANCAMENT**

Entre el 31 de desembre de 2015 i la data de formulació d'aquests Comptes Anuals abreujats s'han produït els següents esdeveniments d'especial significació:

**17.1 Acompliment del tercer pagament del deute concursal**

Durant l'exercici 2016 s'està realitzant el tercer pagament establert en el conveni de creditors, corresponent al 5% del deute concursal.

**17.2 Dació en pagament i situació patrimonial a la data de formulació dels comptes anuals**

En data 17 de març de 2016 la Societat ha signat amb el principal creditor amb deute privilegiat, l'entitat financera Bankia, un acord de dació en pagament dels actius immobiliaris corresponents al sector residencial de Can Manyer i del projecte Sector Can Ravalet/Cal Garvat que han suposat una disminució del deute bancari en aproximadament 9,5 milions d'euros, d'acord amb el següent detall:

	Euros
<b>Passiu</b>	
Bankia-Can Manyer 0595.8 (Finca 10850 Nau Vella de Can Manyer)	3.443.458,34
Bankia-Can Manyer 0871.9 (4 habitatges HPO amb plaça aparcament vinculada)	937.384,00
Bankia- Can Manyer 0872.0 (9 habitatges Miquel Martí i Pol, 4 - Trasters i aparcaments lliures)	3.625.144,82
Bankia- Cases Ravalet 0638.0 (Finca 10881 Solar c/ Ravalet (3 habitatges)	653.550,82
Bankia-- Cases Ravalet 0729.5 (Finca 10881 Solar c/ Ravalet (3 habitatges)	750.000,00
<b>Valor en llibres deute privilegiat Bankia</b>	<b><u>9.409.537,98</u></b>
<b>Immobilitzat material</b>	
Aparcaments planta de rotació Can Manyer	1.146.355,81
Amortització acumulada aparcaments planta de rotació Can Manyer	(143.294,50)
Deteriorament planta de rotació	(130.355,81)
<b>Valor net comptable aparcaments planta rotació Can Manyer</b>	<b><u>872.705,50</u></b>
<b>Existències</b>	
Projecte complex immobiliari Can Manyer	10.578.077,60
Deteriorament Projecte complex immobiliari Can Manyer	(1.532.400,08)
<b>Valor net comptable Projecte complex immobiliari Can Manyer</b>	<b><u>9.045.677,52</u></b>
<b>Existències</b>	
Projecte Sector Ravalet / Can Garbat	1.710.495,41
Deteriorament Projecte Sector Ravalet / Can Garbat	(599.722,56)
<b>Valor net comptable Projecte Sector Ravalet / Can Garbat</b>	<b><u>1.110.772,85</u></b>
<b>Valor en llibres actius transferits en dació en pagament</b>	<b><u>11.029.155,87</u></b>
<b>Pèrdua registrada per dació en pagament</b>	<b><u>(1.619.617,89)</u></b>



VISERMA SERVEIS I MANTENIMENTS, S.L.U.  
(Societat Unipersonal)

Memòria dels Comptes Anuals Abreujats  
31 de desembre de 2015

Malgrat que aquesta operació ha suposat incórrer en una pèrdua per import de 1.620 milers d'euros, atenent a la situació actual del mercat immobiliari a Vilassar de Dalt que dificultava molt significativament la seva realització en el curt termini en unes condicions que permetessin fer front al deute bancari incorregut en exercicis anteriors, els Administradors entenen que aquesta operació suposarà iniciar una nova etapa per a la Societat Municipal, basada en el sanejament, la millora en la prestació de serveis públics, i en la seva sostenibilitat progressiva en la mesura en que permetrà facilitar el pagament dels deutes amb la resta de creditors privilegiats i subordinats.

La dació en pagament va ser aprovada pel Soci Únic donat que malgrat els fluxos generats pels actius d'acord amb el seu valor en ús no mostraven indicis de deteriorament, aquests no seguien el mateix ritme que els fluxos de pagaments del deute associat, de manera que la valoració dels mencionats actius en una situació d'execució hipotecària (estimada per l'entitat financera en aproximadament 5.040 milers d'euros) hagués suposat una pèrdua molt superior a l'efectivament incorreguda i no hauria permès la viabilitat futura de la Societat, essent l'escenari previsible la liquidació.

### **Situació patrimonial al 31 de març de 2016**

Com a conseqüència de les pèrdues incorregudes en la dació en pagament, els fons propis incloent els préstecs participatius són negatius en aproximadament 1.101 milers d'euros, de manera en que la Societat es trobaria incursa en causa de dissolució.

En aquest sentit, la Societat té previst sol·licitar al Soci Únic que prengui diverses mesures per tal de compensar la situació de desequilibri patrimonial durant l'exercici 2016. Entre les mesures que els Administradors estan avaluant sol·licitar, destaquen les següents:

- La conversió de deutes subordinats per import de 321.530,57 euros (veure nota 9.1) en un nou préstec participatiu.
- L'encomana de diversos serveis que actualment es troben externalitzats en empreses privades, tals com la gestió de manteniment via pública i la gestió de residus, de manera que, a banda de produir-se importants estalvis per l'Ajuntament i una millora en el servei pel ciutadà, permetin a la Societat generar nous fluxos de caixa per fer front al deute al convertir-se en la prestatària obligatòria de serveis públics de Vilassar de Dalt.

VISERMA SERVEIS I MANTENIMENTS, S.L.U.  
(Societat Unipersonal)

Memòria dels Comptes Anuals Abreujats  
31 de desembre de 2015

- Materialitzar plusvàlues no registrades mitjançant la venda a l'Ajuntament de la Nau Serveis Can Robinat, que té un valor de taxació superior al seu valor net comptable. Aquest fet, tanmateix, suposaria un important estalvi per l'Ajuntament en despeses d'arrendament (capítol 2).
- Iniciar la renegociació de la resta del deute concursal bancari amb el suport de l'Ajuntament, per tal d'allargar els terminis establerts en el conveni per fer més assumible la seva amortització.

**Vilassar de Dalt, 28 de juliol de 2016**

VISERMA SERVEIS I MANTENIMENTS, S.L.U.  
(Societat Unipersonal)

Formulació de Comptes Anuals Abreujats  
De l'Exercici 2015

Reunits els Administradors de la Viserma Serveis i Manteniment, S.L., amb data 28 de juliol de 2016 i en compliment dels requisits establerts en l'article 253.2 del Text Refós de la Llei de Societats de Capital i en l'article 37 del Codi de Comerç, procedeixen a formular els Comptes Anuals abreujats de l'exercici comprès entre el 1 de gener de 2015 i el 31 de desembre de 2015. Els Comptes Anuals abreujats venen constituïts pels documents annexes que precedeixen a aquest escrit.

Firmants:

---

**XAVIER GODAS PEREZ**

---

**BENET OLIVA RICOS**

---

**JESUS SÀNCHEZ-MARÍN SÀNCHEZ**

---

**PAU MORALES I ROMERO**

---

**MARIA LLUÏSA RUHÍ I PLANAS**

---

**MARIA ÀNGELS BOSCH MAURI**