

**VISERMA SERVEIS I MANTENIMENTS, S.L.U.**

**INFORME D'AUDITORIA  
DE COMPTES ANUALS ABREUJATS**

31 de desembre de 2006

**INFORME D'AUDITORIA DE COMPTES ANUALS ABREUJATS**

Al Soci Únic de  
**VISERMA SERVEIS I MANTENIMENTS, S.L.U.**  
VILASSAR DE DALT

Hem auditat els comptes anuals abreujats de **VISERMA SERVEIS I MANTENIMENTS, S.L.U.**, que comprenen el balanç de situació al 31 de desembre de 2006, el compte de pèrdues i guanys i la memòria corresponents a l'exercici anual finalitzat a la data esmentada, la formulació dels quals és responsabilitat dels Administradors de la Societat. La nostra responsabilitat és expressar una opinió professional sobre els esmentats comptes anuals considerats en el seu conjunt, basada en el treball realitzat d'acord amb les normes d'auditoria generalment acceptades, les quals requereixen l'examen, mitjançant la realització de proves selectives, de l'evidència justificativa dels comptes anuals i l'avaluació de la seva presentació global, dels principis comptables aplicats i de les estimacions realitzades.

D'acord amb la legislació mercantil, els Administradors de la Societat presenten, a efectes comparatius, amb cadascuna de les partides del balanç i del compte de pèrdues i guanys, a més dels imports de l'exercici 2006, els corresponents a l'exercici anterior. La nostra opinió es refereix exclusivament als comptes anuals de l'exercici 2006. En data 27 de juny de 2006 vàrem emetre el nostre informe d'auditoria dels comptes anuals de l'exercici 2005, en el que expressàrem una opinió sense excepcions.

Segons la nostra opinió professional els comptes anuals abreujats adjunts de l'exercici 2006, expressen, en tots els aspectes significatius, la imatge fidel del patrimoni i de la situació financera de **VISERMA SERVEIS I MANTENIMENTS, S.L.U.**, a 31 de desembre de 2006 i dels resultats de les seves operacions i dels recursos obtinguts i aplicats durant l'exercici anual finalitzat en aquesta data, i contenen la informació necessària i suficient per a la seva interpretació i comprensió adequades, de conformitat amb principis i normes comptables generalment acceptats que mantenen uniformitat amb els aplicats a l'exercici anterior.



**Uniaudit JRP, S.L.** (abans Grant Thornton JRP, S.L.) (ROAC N° S0307)  
 Narcís Carrió Barreras

COL·LEGI  
 DE CENSORS JURATS  
 DE COMPTES  
 DE CATALUNYA

Membre exercent:  
**GRANT THORNTON  
 JRP, S.L.**

Any 2007 Núm. 20/07/06644  
 CÒPIA GRATUÏTA

.....  
 Aquest informe està subjecte a  
 la taxa aplicable establerta a la  
 Llei 44/2002 de 22 de novembre.  
 .....

Tuset, 20-24 Barcelona, 6 de juny de 2007

E-08006 Barcelona  
 T (+34) 932 384 164  
 F (+34) 932 384 165  
 E uniauditjrp@uniaudit.com

Uniaudit JRP Auditores, S.L.  
 C.I.F. B-08686248  
 R.M. Barcelona: Tomo 20.354  
 Folio 98, Hoja B-5076, Inscripció 1.ª

**VISERMA SERVEIS I MANTENIMENTS, S.L.U.**

**COMPTES ANUALS ABREUJATS DE L'EXERCICI 2006**

VISERMA SERVEIS I MANTENIMENTS, S.L.U.

BALANÇ DE SITUACIÓ ABREUJAT AL 31 DE DESEMBRE DE 2006 I 2005

ACTIU

(Imports expressats en euros)

|  | 2006                 | 2005                 |
|--|----------------------|----------------------|
| <b>IMMOBILITZAT</b>                                  |                      |                      |
| DESPESES D'ESTABLIMENT                               |                      |                      |
| Despeses d'ampliació de capital                      | -                    | 9.953,16             |
| IMMOBILITZAT IMMATERIAL                              |                      |                      |
| Concessions, patents, llicències, marques i similars | 868,23               | 868,23               |
| Aplicacions informàtiques                            | 9.861,10             | 6.790,10             |
| Drets sobre béns d'arrendament financer              | 42.211,34            | -                    |
| Amortitzacions                                       | (-) 10.944,11        | (-) 5.511,19         |
|  | 41.996,56            | 2.147,14             |
| IMMOBILITZAT MATERIAL                                |                      |                      |
| Terrenys i construccions                             | 2.299.299,13         | 2.299.299,13         |
| Instal·lacions tècniques i maquinària                | 118.980,16           | 110.425,09           |
| Altres instal·lacions, utillatge i mobiliari         | 55.356,95            | 39.647,77            |
| Altre immobilitzat                                   | 53.135,38            | 45.424,01            |
| Acomptes i immobilitzat en curs                      | -                    | 1.055,00             |
| Amortitzacions                                       | (-) 191.742,44       | (-) 119.117,91       |
|  | 2.335.029,18         | 2.376.733,09         |
| DESPESES A DISTRIBUIR EN VARIS EXERCICIS             | 12.724,65            | 7.629,63             |
| <b>ACTIU CIRCULANT</b>                               |                      |                      |
| EXISTÈNCIES  |                      |                      |
| Immobiliàries  | 10.247.632,83        | 9.037.717,22         |
| Acomptes a proveïdors                                | -                    | 540.000,00           |
|  | 10.247.632,83        | 9.577.717,22         |
| DEUTORS  |                      |                      |
| Clients per venda i prestacions de serveis           | 152.987,20           | 586.741,29           |
| Clients, empreses del grup                           | 325.028,33           | 585.301,17           |
| Deutors varis  | 10.512.767,32        | 81.583,43            |
| Personal   | -                    | 694,44               |
| Administracions públiques                            | 591.876,81           | 904.225,29           |
| Provisió per insolvències                            | (-) 92.029,44        | (-) 50.744,22        |
|  | 11.490.630,22        | 2.107.801,40         |
| INVERSIONS FINANCERES TEMPORALS                      |                      |                      |
| Fiances i dipòsits constituïts a curt termini        | 56.498,73            | 400.263,22           |
| TRESORERIA   |                      |                      |
| Caixa  | 460,61               | 890,09               |
| Bancs  | 175.168,71           | 9.998,03             |
|  | 175.629,32           | 10.888,12            |
| AJUSTAMENTS PER PERIODIFICACIÓ                       | 25.434,25            | 14.374,49            |
| <b>TOTAL ACTIU</b>                                   | <b>24.385.575,74</b> | <b>14.507.507,47</b> |





VISERMA SERVEIS I MANTENIMENTS, S.L.U.

BALANÇ DE SITUACIÓ ABREUJAT AL 31 DE DESEMBRE DE 2006 I 2005

PASSIU

(Imports expressats en euros)

|  | 2006                        | 2005                        |
|--|-----------------------------|-----------------------------|
| <b>FONS PROPIS</b>                               |                             |                             |
| Capital  | 581.647,80                  | 576.359,00                  |
| Reserves   | 144.385,79                  | 144.385,79                  |
| Resultats d'exercicis anteriors                  | (-) 118.944,80              | -                           |
| Resultat de l'exercici                           | 4.456.719,54                | (-) 118.944,80              |
| Dividend a compte                                | (-) 1.365.354,40            | -                           |
|  | <u>3.698.453,93</u>         | <u>601.799,99</u>           |
| <b>INGRESSOS A DISTRIBUIR EN VARIS EXERCICIS</b> |                             |                             |
| Altres ingressos a distribuir en varis exercicis | 12.371,20                   | 7.120,92                    |
| <b>PROVISIONS PER A RISCOS I DESPESES</b>        |                             |                             |
| Altres provisions                                | 1.006.296,21                | -                           |
| <b>CREDITORS A LLARG TERMINI</b>                 |                             |                             |
| Deutes amb entitats de crèdit                    | 11.710.530,11               | 10.136.919,91               |
| <b>CREDITORS A CURT TERMINI</b>                  |                             |                             |
| Deutes amb entitats de crèdit                    | 771.816,36                  | 1.459.065,77                |
| Deutes amb entitats del grup                     | 84.716,79                   | 15.742,89                   |
| Acomptes de clients                              | 175.214,10                  | 161.670,58                  |
| Deutes per compres o prestació de serveis        | 2.427.107,76                | 1.326.990,23                |
| Deutes representades per efectes a pagar         | -                           | 540.000,00                  |
| Acomptes de deutors                              | 2.495.091,71                | -                           |
| Altres deutes no comercials                      | 218.596,87                  | -                           |
| Dividend actiu a pagar                           | 1.365.354,40                | -                           |
| Administracions públiques                        | 177.626,84                  | 216.054,15                  |
| Remuneracions pendents de pagament               | -                           | 149,08                      |
| Fiances i dipòsits rebuts a curt termini         | 169.657,52                  | 41.993,95                   |
| Ajustaments per periodificació                   | 72.741,94                   | -                           |
|  | <u>7.957.924,29</u>         | <u>3.761.666,65</u>         |
| <b>TOTAL PASSIU</b>                              | <u><u>24.385.575,74</u></u> | <u><u>14.507.507,47</u></u> |



VISERMA SERVEIS I MANTENIMENTS, S.L.U.

COMPTES DE RESULTATS ABREUJATS DELS EXERCICIS 2006 I 2005

(Imports expressats en euros)

|   | 2006                 | 2005                  |
|---|----------------------|-----------------------|
| <b>INGRESSOS</b>  |                      |                       |
| Import net de la xifra de negocis:                      |                      |                       |
| Vendes  | 10.289.445,00        | -                     |
| Prestació de serveis                                    | 1.036.447,52         | 1.144.122,82          |
| Interessos i ingressos assimilats                       | 1.127,93             | 90.808,75             |
| Ingressos extraordinaris i d'exercicis anteriors        | 16.888,79            | 122,53                |
| <b>TOTAL INGRESSOS</b>                                  | <b>11.343.909,24</b> | <b>1.235.054,10</b>   |
| <b>DESPESES</b>   |                      |                       |
| Reducció d'existències de promocions en curs i acabades | 5.420.656,49         | -                     |
| Aprovisionaments  | 88.975,33            | 98.068,32             |
| Despeses de personal                                    |                      |                       |
| Sous i salaris  | 538.465,70           | 452.011,87            |
| Càrregues socials                                       | 153.962,83           | 134.854,27            |
| Dotacions per amortitzacions d'immobilitzat             | 84.381,45            | 73.572,16             |
| Variació de les provisions d'insolvències               | 41.257,28            | 30.771,82             |
| Altres despeses d'explotació                            |                      |                       |
| Serveis exteriors                                       | 368.563,87           | 356.656,78            |
| Tributs   | 399,45               | 2.606,84              |
| Dotació al fons de reversió                             | 6.625,83             | -                     |
| Despeses financeres                                     | 74.640,14            | 161.617,09            |
| Despeses extraordinàries i d'exercicis anteriors        | 93.587,91            | 43.839,75             |
| Impost sobre Societats                                  | 15.673,42            | -                     |
| <b>TOTAL DESPESES</b>                                   | <b>6.887.189,70</b>  | <b>1.353.998,90</b>   |
| <b>RESULTAT DE L'EXERCICI (BENEFICIS)</b>               | <b>4.456.719,54</b>  | <b>(-) 118.944,80</b> |

**VISERMA SERVEIS I MANTENIMENTS, S.L.U.**

**MEMÒRIA ABREUJADA DE L'EXERCICI 2006**

**Nota 1 - INFORMACIÓ GENERAL**

1.1 - Naturalesa de l'Entitat

**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. 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.

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.

1.2 - Finalitat

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

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.





**Nota 2 - BASES DE PRESENTACIÓ**

2.1 - Règim comptable

Els comptes anuals abreujats de l'exercici 2006 han estat preparats d'acord amb les disposicions de caire comptable establertes al Codi de Comerç, la Llei de Societats Limitades, el Pla General de Comptabilitat i l'Ordre del Ministeri d'Economia i Hisenda de 28 de desembre de 1994 que aprova les normes d'adaptació del Pla General de Comptabilitat per a les empreses immobiliàries, amb l'objectiu de mostrar la imatge fidel del patrimoni, de la situació financera i dels resultats de la societat.

2.2 - Comptes anuals abreujats

a) Els Comptes anuals abreujats de l'exercici 2006 comprenen:

- Balanç de Situació abreujat.
- Compte de Resultats abreujat.
- Memòria abreujada.

b) Els comptes anuals abreujats s'han preparat a partir dels registres de comptabilitat de **VISERMA**, els quals s'instrumenten en suports informatitzats.

2.3 - Comparabilitat de la informació

Els comptes anuals abreujats dels exercicis 2006 i 2005 s'han formulat d'acord amb l'estructura establerta a les normes d'adaptació del Pla General de Comptabilitat per a les empreses immobiliàries. S'han aplicat criteris uniformes de valoració, agrupació i classificació, de manera que la informació que es presenta és homogènia i comparable.

2.4 - Imports monetaris

A manca d'indicació en contrari, els imports monetaris d'aquesta memòria s'expressen en euros.

Nota 3 - DISTRIBUCIÓ DE RESULTATS

El Consell d'Administració de la societat sotmet a l'aprovació de la Junta General de Socis la següent aplicació del resultat de l'exercici 2006:

Base per repartir

Pèrdues i Guanys 4.456.719,54

Distribució

Reserva Voluntària 1.045.483,14  
Dividends 3.411.236,40  
4.456.719,54

L'anterior resultat de l'exercici es proposa afectar-ho íntegrament al Patrimoni Municipal del Sòl, i en conseqüència, un cop incorporats els esmentats recursos al procés d'urbanització, hauran d'ésser destinats a la construcció de vivendes subjectes a algun règim de protecció pública o a d'altres usos d'interès social, d'acord amb el planejament urbanístic.

Com s'indica a la Nota 11.5, la societat ha distribuït dividendes a compte del resultat de l'exercici. A efectes de l'establert a l'article 216 TRLSA, es presenta l'estat justificatiu de liquidesa a data de l'aprovació:

**BALANÇ DE SITUACIÓ**

|  | 31/12/2005           | Previst<br>31/12/2006 |
|--|----------------------|-----------------------|
| <b>IMMOBILITZAT</b>                          |                      |                       |
| Despeses d'establiment                       | 9.953,16             | 7.963,16              |
| Immobilitzat immaterial                      | 2.147,14             | 43.394,95             |
| Immobilitzat material                        | 2.376.733,09         | 2.338.995,90          |
| <b>DESPESES A DISTRIBUIR VARIS EXERCICIS</b> | 7.629,63             | 13.297,54             |
| <b>ACTIU CIRCULANT</b>                       |                      |                       |
| Existències                                  | 9.577.717,22         | 9.134.522,53          |
| Deutors                                      | 2.107.801,40         | 14.519.647,06         |
| Inversions financeres temporals              | 400.263,22           | 70.098,11             |
| Tresoreria                                   | 10.888,12            | 1.290.361,25          |
| Ajustaments per periodificació               | 14.374,49            | 0,00                  |
| <b>TOTAL ACTIU</b>                           | <b>14.507.507,47</b> | <b>27.418.280,50</b>  |

31/12/2005

Previst  
31/12/2006

**FONS PROPIS**

|  |                |                |
|--|----------------|----------------|
| Capital                                  | 576.359,00     | 1.571.675,10   |
| Reserves                                 | 144.385,79     | 144.385,79     |
| Resultats negatius d'exercicis anteriors | 0,00           | (-) 118.944,80 |
| Resultat de l'exercici                   | (-) 118.944,80 | 4.231.301,29   |

**INGRESSOS A DISTRIBUIR EN VARIS EXERCICIS** 7.120,92 134.807,52

**CREDITORS A LLARG TERMINI** 10.136.919,91 8.199.227,64

**CREDITORS A CURT TERMINI** 3.761.666,65 13.255.827,96

**TOTAL PASSIU** 14.507.507,47 27.418.280,50

**COMPTES DE RESULTATS**

31/12/2005

Previst  
31/12/2006

**INGRESSOS**

|  |              |               |
|--|--------------|---------------|
| Import net de la xifra de negocis                | 1.144.122,82 | 11.248.359,34 |
| Interessos i ingressos assimilats                | 90.808,75    | 618,57        |
| Ingressos extraordinaris i d'exercicis anteriors | 122,53       | 1.195,34      |

**TOTAL INGRESSOS** 1.235.054,10 11.250.173,25

**DESPESES**

|  |            |              |
|--|------------|--------------|
| Aprovisionaments                                 | 98.068,32  | 215.523,71   |
| Variacions d'existències                         | 0,00       | 5.160.138,16 |
| Despeses de personal                             | 586.866,14 | 644.599,97   |
| Dotacions per amortitzacions d'immobilitzat      | 73.572,16  | 82.904,98    |
| Variació de les provisions d'insolvències        | 30.771,82  | 0,00         |
| Altres despeses d'explotació                     | 359.263,62 | 460.638,01   |
| Despeses financeres                              | 161.617,09 | 234.273,55   |
| Despeses extraordinàries i d'exercicis anteriors | 43.839,75  | 206.349,78   |

**TOTAL DESPESES** 1.353.998,90 7.004.428,16

**RESULTAT DE L'EXERCICI ABANS D'IMPOSTOS** (-) 118.944,80 4.245.745,09

Impost sobre Societats 0,00 14.443,80

**RESULTAT DE L'EXERCICI** (-) 118.944,80 4.231.301,29



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 immaterial

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 immaterial.

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> |
|---|-------------|
| 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, utillatge i mobiliari | 8,33, 3,33 i 10 |
| Equips informàtics                             | 4               |
| Elements de transport                          | 6,25            |
| Altres immobilitzat                            | 5               |





4.3 - Despeses a distribuir en varis exercicis

Es valoren pel seu preu d'adquisició, que correspon a l'import satisfet en concepte de despeses de formalització de deutes, així com, despeses per interessos diferits. S'imputen a resultats durant el termini de venciment del corresponent deute.

4.4 - 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 meritat abans de la posada en condicions d'ús d'aquests.


4.5 - Deutors

S'enregistren pel seu valor nominal i tenen, en tots els casos, venciment a curt termini.

Per aquells saldos que es consideren de difícil recuperació, determinats individualment, es doten les oportunes provisions per tal de cobrir el risc d'insolvència.

4.6 - Ingressos a distribuir en varis exercicis

Es comptabilitzen en aquest epígraf l'import facturat a tercers en concepte d'obres efectuades pel seu propi immobilitzat, sent transferit a resultats en funció de la vida útil de l'element immobilitzat que financen.



4.7 - Provisions per a riscos i despeses

- a) La societat disposa d'un dret de superfície dels terrenys sobre els que aixeca l'edificació de la sala polivalent i el bar al Parc de Can Rafart per 30 anys. Derivat de l'anterior, s'enregistra un fons de reversió, donat que es preveu un valor net comptable positiu a la data de la reversió dels bens.
- b) D'acord amb l'establert als contractes privats de compra venda de les parcel·les situades dins de l'àmbit d'actuació del sector PP-12 Riera de Vilassar, aniran a càrrec de la societat l'import de les despeses d'urbanització a que es troben afectes les finques, quantitat provisionada al tancament de l'exercici en virtut del principi de correlació d'ingressos i despeses.

4.8 - Creditors a llarg i curt termini

Els passius figuren per l'import total a pagar, i es classifiquen a llarg o a curt termini en funció que el seu venciment estigui fixat a més o menys de dotze mesos, respectivament.

Els deutes corresponents a crèdits hipotecaris subrogables que financen les promocions immobiliàries es classifiquen a llarg o curt termini, en funció de la data prevista de subrogació o cancel·lació.

4.9 - Impost sobre beneficis

Es calcula en funció del resultat de l'exercici, considerant les diferències, si n'hi ha, entre el resultat comptable i el resultat fiscal (base imposable de l'impost), i distingint, entre aquestes, les de caràcter permanent i temporal, per a determinar la despesa per Impost sobre societats meritada en l'exercici.

L'impost meritat es comptabilitza com a despesa de l'exercici només en cas que resulti positiu.

4.10 - Vendes immobiliàries i projectes urbanístics 13

Els ingressos corresponents a les vendes formalitzades de promocions immobiliàries s'enregistren en el moment que es troben substancialment acabades. Mentrestant, els cobraments obtinguts per les vendes formalitzades es comptabilitzen com a Acomptes de clients al passiu del balanç.

Els ingressos derivats de projectes urbanístics executats pel procediment de cooperació, en que la societat ostenta la condició d'administració actuant, s'enregistren a mesura que s'incorren les despeses, aplicant un criteri de distribució lineal en funció del termini estimat de desenvolupament de l'actuació. Per altre banda, la rúbrica d'acomptes de deutors recull l'import requerit als propietaris en concepte de quotes d'urbanització.

4.11 - Altres ingressos i despeses

Es registren d'acord amb el principi de meritació i el de correlació d'ingressos i despeses, independentment del moment en que es produeixen els cobraments i pagaments.

**Nota 5 - DESPESES D'ESTABLIMENT**

Aquesta rúbrica comptable presenta el següent moviment durant l'exercici 2006:

| Descripció                      | Saldo a<br>1.01.06 | Traspassos   | Saldo a<br>31.12.06 |
|---------------------------------|--------------------|--------------|---------------------|
| Despeses d'ampliació de capital | 9.953,16           | (-) 9.953,16 | -                   |



**Nota 6 - IMMOBILITZAT IMMATERIAL**

6.1 - El moviment d'aquest epígraf durant l'exercici 2006 ha estat el següent:

| <u>Descripció</u>                       | <u>Saldo a<br/>1.01.06</u> | <u>Altes</u>     | <u>Traspassos</u> | <u>Saldo a<br/>31.12.06</u> |
|---|----------------------------|------------------|-------------------|-----------------------------|
| Propietat industrial                    | 868,23                     | -                | -                 | 868,23                      |
| Aplicacions informàtiques               | 6.790,10                   | 3.071,00         | -                 | 9.861,10                    |
| Drets sobre béns d'arrendament financer | -                          | 41.156,34        | 1.055,00          | 42.211,34                   |
|   | <u>7.658,33</u>            | <u>44.227,34</u> | <u>1.055,00</u>   | <u>52.940,67</u>            |
| Amortitzacions                          | <u>5.511,19</u>            | <u>5.432,92</u>  | -                 | <u>10.944,11</u>            |
| <b>VALOR NET</b>                        | <b><u>2.147,14</u></b>     |                  |                   | <b><u>41.996,56</u></b>     |

6.2 - El detall dels contractes d'arrendament financer que la societat té subscrits, i que estan vigents a 31 de desembre és:

|                     | <u>Grua</u> |
|---------------------|-------------|
| Valor del bé        | 41.060,09 € |
| Data inici          | 16/05/2006  |
| Data acabament      | 16/04/2011  |
| Quotes              | 60 mesos    |
| Import opció compra | 787,99 €    |



Nota 7 - **IMMOBILITZAT MATERIAL**

7.1 - El moviment experimentat pels comptes d'aquest epígraf en l'exercici 2006 ha estat el següent:

| Descripció                                   | Saldo a<br>1.01.06         | Altes            | Baixes              | Traspassos          | Saldo a<br>31.12.06        |
|--|----------------------------|------------------|---------------------|---------------------|----------------------------|
| Terrenys i construccions                     | 2.299.299,13               | -                | -                   | -                   | 2.299.299,13               |
| Instal·lacions tècniques i maquinària        | 110.425,09                 | 8.555,07         | -                   | -                   | 118.980,16                 |
| Altres instal·lacions, utillatge i mobiliari | 39.647,77                  | 15.709,18        | -                   | -                   | 55.356,95                  |
| Altre immobilitzat material                  | 45.424,01                  | 14.035,37        | (-) 6.324,00        | -                   | 53.135,38                  |
| Acomptes i immobilitzat en curs              | 1.055,00                   | -                | -                   | (-) 1.055,00        | -                          |
|  | <u>2.495.851,00</u>        | <u>38.299,62</u> | <u>(-) 6.324,00</u> | <u>(-) 1.055,00</u> | <u>2.526.771,62</u>        |
| Amortitzacions                               | 119.117,91                 | 78.948,53        | (-) 6.324,00        | -                   | 191.742,44                 |
| <b>VALOR NET</b>                             | <u><b>2.376.733,09</b></u> |                  |                     |                     | <u><b>2.335.029,18</b></u> |

7.2 - 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.

7.3 - El valor dels elements d'immobilitzat material totalment amortitzats a 31 de desembre de 2006 ascendeix a 12.098,90 euros, segons el següent detall:

- Altres instal·lacions, utillatge i mobiliari 3.272,56
- Altre immobilitzat material 8.826,34

**Nota 8 - DESPESES A DISTRIBUÏR EN VARIS EXERCICIS**

El moviment d'aquesta rúbrica comptable es resum en el quadre adjunt següent:

| <u>Descripció</u>                    | <u>Saldo a<br/>1.01.06</u> | <u>Altes</u>    | <u>Traspassos<br/>resultats</u> | <u>Saldo a<br/>31.12.06</u> |
|--------------------------------------|----------------------------|-----------------|---------------------------------|-----------------------------|
| Despeses per formalització de deutes | 7.629,63                   | -               | (-) 444,44                      | 7.185,19                    |
| Despeses per interessos diferits     | -                          | 7.007,30        | (-) 1.467,84                    | 5.539,46                    |
|                                      | <u>7.629,63</u>            | <u>7.007,30</u> | <u>(-) 1.912,28</u>             | <u>12.724,65</u>            |

**Nota 9 - EXISTÈNCIES**

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

|  |                      |
|--|----------------------|
| Pla Parcial PP12                         | 933.153,53           |
| Projecte Can Manyer                      | 6.749.413,95         |
| Promoció Vidal i Barraquer               | 769.920,36           |
| Promoció Can Sabatés - Can Cabanyes      | 861.910,02           |
| Plaça d'aparcament nº4 i 5 C. Mataró 113 | 26.210,30            |
| Cases del Ravalet                        | 592.543,36           |
| Sòl rústega Vallmorena                   | 314.481,31           |
| Saldo al 31.12.2006                      | <u>10.247.632,83</u> |

9.2 - PP12 "Riera de Vilassar" correspon les despeses suportades en concepte de l'actuació d'urbanització, les promocions Can Manyer, Vidal i Barraquer i Can Sabatés - Can Cabanyes consisteixen en la construcció de sengles blocs de 48, 13 i 12 habitatges, respectivament.

Totes aquestes actuacions, amb diferent grau d'avançament, ja s'estan duent a terme i es preveu la seva finalització i lliurament als compradors durant el període 2007-2008.

9.3 - Cases del Ravalet recull el cost d'adquisició d'uns immobles situats al carrer Ravalet, els quals seran enderrocats per a construir habitatges de caràcter social.

**Nota 10 - DEUTORS VARIS**

La present rúbrica comptable presenta el següent detall a 31 de desembre de 2006:

|  |                      |
|--|----------------------|
| Deutors Promoció PP12 per Quotes Urbanístiques | 1.643.944,84         |
| Deutors Promoció PP12 per Venda                | 8.231.556,01         |
| Deutors efectes comercials a cobrar            | 555.683,04           |
| Altres deutors                                 | 81.583,43            |
|  | <u>10.512.767,32</u> |
| Saldo al 31.12.2006                            | <u>10.512.767,32</u> |

**Nota 11 - FONS PROPIS**

11.1 - Els moviments de l'exercici han estat el següents:

| Descripció             | Capital           | Reserva Legal     | Resultats negatius d'exercicis anteriors | Dividend actiu a compte | Pèrdues i Guanys    | Total               |
|------------------------|-------------------|-------------------|--|-------------------------|---------------------|---------------------|
| Saldo a 1.01.06        | 576.359,00        | 144.385,79        | -  | -                       | (-) 118.944,80      | 601.799,99          |
| Aplicació del resultat | -                 | -                 | (-) 118.944,80                           | -                       | 118.944,80          | -                   |
| Ampliació de capital   | 995.316,10        | -                 | -  | -                       | -                   | 995.316,10          |
| Reducció del capital   | (-) 990.027,30    | -                 | -  | -                       | -                   | (-) 990.027,30      |
| Resultat de l'exercici | -                 | -                 | -  | -                       | 4.456.719,54        | 4.456.719,54        |
| Distribució dividendes | -                 | -                 | -  | (-) 1.365.354,40        | -                   | (-) 1.365.354,40    |
| Saldo a 31.12.06       | <u>581.647,80</u> | <u>144.385,79</u> | <u>(-) 118.944,80</u>                    | <u>(-) 1.365.354,40</u> | <u>4.456.719,54</u> | <u>3.698.453,93</u> |

11.2 - La Junta General de socis celebrada el dia 26 de maig de 2005 va acordar l'ampliació de capital per un import de 995.316,10 euros mitjançant aportació no dinerària d'un solar a la Pl. Del Teatre per part de l'Ajuntament de Vilassar de Dalt. Aquesta ampliació ha estat formalitzada en escriptura el 29 de juliol de 2005 i ha estat inscrita al Registre Mercantil el 24 de maig de 2006.

11.3 - En data 29 de juny de 2006, fou ratificat l'acord de la Junta General de socis de 29 de setembre de 2005 on fou aprovada una operació de reducció de capital per valor de 990.027,30 euros, amortitzant 16.473 participacions i restituint el seu valor al soci únic. Aquesta ampliació ha estat formalitzada en escriptura el 28 de desembre de 2006 i actualment es troba en tràmit d'inscripció al Registre Mercantil.



- 11.4 - Després d'aquesta operació, el capital social 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.
- 11.5 - En data 21 de desembre de 2006 en sessió ordinària, la Junta General d'Accionistes va aprovar la distribució d'un dividend a compte de l'exercici 2006 per import de 1.365.354,40 euros.
- 11.6 - 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.

## **Nota 12 - PROVISIONS PER A RISCOS I DESPESES**

- 12.1 - El quadre de moviments que presenta aquest epígraf durant l'exercici 2006, es resum de la següent manera:

| <u>Descripció</u>                         | <u>Saldo a<br/>1.01.06</u> | <u>Dotacions</u> | <u>Aplicacions</u> | <u>Saldo a<br/>31.12.06</u> |
|---|----------------------------|------------------|--------------------|-----------------------------|
| Provisió urbanització 12PP                | -                          | 1.596.908,44     | (-) 610.489,72     | 986.418,72                  |
| Altres provisions per a riscos i despeses | -                          | 19.877,49        | -                  | 19.877,49                   |
|   | -                          | 1.616.785,93     | (-) 610.489,72     | <b>1.006.296,21</b>         |

- 12.2 - D'acord amb el que es menciona a la nota 4.7 del present informe, la provisió constituïda sota aquest epígraf, per import de 1.596.908,44 €, correspon a l'estimació de les despeses d'urbanització del sector PP-12 Riera de Vilassar que hauran d'ésser assumides per la societat d'acord amb l'establert als contractes de compra venda signats.
- 12.3 - Altres provisions per a riscos i despeses inclou el fons de reversió enregistrat donat que es preveu un valor net comptable positiu a la data de la reversió dels bens relacionats amb el dret de superfície dels terrenys sobre els que aixeca l'edificació de la sala polivalent i el bar al Parc de Can Rafart per 30 anys.



**Nota 13 - DEUTES AMB ENTITATS DE CRÈDIT**

13.1 - L'epígraf de Creditors a llarg termini presenta els següents moviments durant l'exercici:

|                           |                      |
|---------------------------|----------------------|
| Saldo al 1.01.06          | 10.136.919,91        |
| Altes                     | 1.762.667,96         |
| Amortitzacions            | (-) 5.644,74         |
| Traspassos a curt termini | (-) 183.413,02       |
| Saldo al 31.12.06         | <u>11.710.530,11</u> |

13.2 - El detall dels deutes amb entitats de crèdit es presenta al següent quadre resum:

| ENTITAT                               | OBJECTE           | LÍMIT      | DISPOSAT A           |                   |
|---------------------------------------|-------------------|------------|----------------------|-------------------|
|                                       |                   |            | LLARG TERMINI        | CURT TERMINI      |
| <b>PRÉSTECS HIPOTECARIS</b>           |                   |            |                      |                   |
| Caixa d'Estalvis Laietana             | PP12              | 1.600.000  | 1.545.009,75         | 50.270,32         |
| Caixa d'Estalvis Laietana             | PP12              | 1.204.000  | 1.157.096,70         | 34.798,02         |
| Caixa d'Estalvis Laietana             | Can Manyer        | 13.154.000 | 6.498.100,00         | -                 |
| Caixa d'Estalvis Laietana             | Ravalet           | 675.000    | 675.000,00           | -                 |
| Santander Central Hispano             | Vidal i Barraquer | 1.485.125  | 447.461,87           | -                 |
| BBVA                                  | Can Robinat       | 1.600.000  | 1.355.554,20         | 88.888,80         |
| <b>ALTRES PRÉSTECS</b>                |                   |            |                      |                   |
| MMCE Credit                           | Leasing Grua      | 48.067     | 32.307,59            | 9.455,88          |
| <b>PÒLISSES DE CRÈDIT</b>             |                   |            |                      |                   |
| Caixa d'Estalvis Laietana             |                   | 1.000.000  | -                    | -                 |
| Caixa d'Estalvis Laietana             |                   | 600.000    | -                    | 3.237,00          |
| <b>EFFECTES DESCOMPTATS</b>           |                   |            |                      |                   |
|                                       |                   |            | -                    | 555.683,04        |
| <b>INTERESSOS MERITATS NO VENÇUTS</b> |                   |            |                      |                   |
|                                       |                   |            | -                    | 29.483,30         |
| <b>TOTAL</b>                          |                   |            | <u>11.710.530,11</u> | <u>771.816,36</u> |

13.3 - Tots els préstecs a llarg termini es troben remunerats a un tipus de mercat referenciat al euribor o IRPH més un diferencial.

13.4 - El préstec que finança la compra venda de les cases del Ravalet ha estat atorgat per la Caixa d'Estalvis Laietana durant l'exercici 2006.

#### **Nota 14 - DEUTES PER COMPRES O PRESTACIÓ DE SERVEIS**

Els principals creditors de la Societat a data de tancament de l'exercici són EXCOVER, SA, qui esta efectuant la promoció de Can Sabatés - Can Cabanyes, l'empresa VIAS Y CONSTRUCCIONES, SA, qui va executar les obres d'urbanització de la continuació de la carretera dels 6 pobles, inclosa dins el sector PP12 "Riera de Vilassar", i l'empresa DRAGADOS, S.A., que esta efectuant la promoció de Can Manyer.

#### **Nota 15 - SITUACIÓ FISCAL**

15.1 - Els saldos a 31 de desembre de 2006 amb Administracions Públiques són els següents:

| Descripció   | Saldos<br>deutors | Saldos<br>creditors |
|--|-------------------|---------------------|
| Hisenda Pública, Impost sobre Societats:   |                   |                     |
| - Sol·licitud devolució d'excés de retencions i pagaments a compte sobre la quota íntegra ajustada de l'exercici 2005                                | 286,16            | -                   |
| - Quota de l'exercici 2006 a ingressar   | -                 | 15.499,72           |
| Direcció General de Tributs de la Generalitat de Catalunya, per embargament improcedent de crèdits a favor de VISERMA, a compte de deutes tributaris | 199.427,51        | -                   |
| Hisenda Pública deutora per devolució d'ingressos indeguts   | 299.608,30        | -                   |
| Hisenda Pública, IVA:  |                   |                     |
| - Saldo pendent de devolució, exercici 2005  | 49.472,22         | -                   |
| - Quotes suportades el 2006, pendents de deducció  | 43.082,62         | -                   |
| - Import a ingressar, quart trimestre del 2006   | -                 | 101.498,45          |
| Hisenda Pública, creditora per I.R.P.F:  | -                 | 40.827,02           |
| Seguretat Social creditora, desembre 2006  | -                 | 19.801,65           |
|  | <b>591.876,81</b> | <b>177.626,84</b>   |


- 15.2 - 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, 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 resulta la següent:

|  |                         |
|--|-------------------------|
| RESULTAT COMPTABLE ABANS D'IMPOSTOS  | 4.472.392,96            |
| Diferències Permanents:  |                         |
| - Recàrrecs i sancions tributàries:  | 88.923,99               |
| - Bases imposable negativa Exercici 2005:  | (-) 83.196,12           |
| BASE IMPOSABLE DE L'EXERCICI   | <u>4.478.120,83</u>     |
| Tipus impositiu  | 35%                     |
| Quota íntegra  | 1.567.342,29            |
| Bonificació 99%, per rendes derivades de la prestació de serveis inclosos a l'article 25.2 de la Llei 7/1985, Reguladora de les Bases de Règim Local | <u>(-) 1.551.668,87</u> |
| Quota íntegra ajustada positiva i despesa de l'exercici per Impost sobre Societats   | 15.673,42               |
| Retencions a compte  | (-) 173,70              |
| Quota de l'exercici a ingressar  | <u>15.499,72</u>        |

- 15.3 - L'oficina liquidadora de la Generalitat de Catalunya va reclamar a la Societat quotes complementàries de l'Impost sobre actes jurídics documentats i transmissions patrimonials corresponents a determinades adquisicions de sòl apte per urbanitzar del Pla Parcial Vallmorena, dutes a terme l'any 2000. En data 14 de juny de 2004, l'AEAT va procedir a l'embargament de diversos crèdits existents a favor de la Societat per a compensar-los amb les esmentades quotes complementàries i llurs recàrrecs i interessos de demora, per un import de 658.453,99 euros.





La Societat va sol·licitar a la Direcció General de Tributs de la Generalitat de Catalunya (DGTGC) la revocació de les esmentades liquidacions complementàries, mentre que alhora va interposar recursos davant el Tribunal Econòmic Administratiu Regional de Catalunya i el Tribunal Superior de Justícia de Catalunya, atès que aquestes adquisicions ja van tributar per l'Impost sobre el Valor Afegit, criteri que va confirmar l'Agència Tributària en una inspecció realitzada el 2001, i entenent que, d'acord amb la normativa fiscal vigent, una mateixa transmissió no pot ser gravada alhora per ambdós impostos.

El 2006, la Comissió Mixta d'anàlisi IVA-ITPiAJD ha conclòs que les esmentades operacions tributaven per IVA, donant trasllat dels expedients a la DGTGC, qui finalment ha resolt revocar i anul·lar les liquidacions emeses en el seu dia i procedir a la devolució dels ingressos indeguts.

El 2007, la tresoreria de la Generalitat de Catalunya ha procedit, a través de l'AEAT, a la devolució de l'esmentat import, dels qual han estat descomptats els deutes tributaris mantinguts amb la Generalitat per valor de 112.096,68 euros per ITPiAJD i amb l'AEAT per acta d'IVA, per valor de 346.929,80 euros (vegeu Nota 15.4).

- 15.4 - Paral·lelament a l'anterior, es va formular davant l'AEAT sol·licitud de devolució d'ingressos indeguts per IVA per compte del venedor del sòl, atès que aquest havia procedit en el seu dia a l'ingrés a favor de l'AEAT de la quota repercutida a la Societat. El gener de 2007 l'AEAT ha notificat l'acord de devolució de l'esmentat ingrés a favor de VISERMA, per import de 261.808,30 euros, que s'ha de fer efectiu dins el primer trimestre de 2007.

Per altra banda, també s'ha formulat davant l'Oficina Liquidadora de la Generalitat de Catalunya a Mataró sol·licitud de devolució d'ingressos indeguts en concepte d'ITPiAJD per import de 37.800 euros, per una operació d'adquisició, en segona transmissió, d'edificacions propietat de l'Ajuntament de Vilassar de Dalt, que, en haver de ser enderrocades per VISERMA per dur a terme sobre els solars una nova promoció, restava subjecta a IVA

- 15.5 - Segons les disposicions legals vigents les liquidacions d'impostos no poden considerar-se definitives fins que no han estat inspeccionades per les autoritats fiscals o ha transcorregut el termini de prescripció de quatre anys.



**Nota 16 - INGRESSOS I DESPESES**

16.1 - La Societat intervenen en l'ordenació urbanística del territori, als efectes d'evitar la deslocalització de les empreses del municipi, i amb la finalitat de generar igualment nous llocs de treball, a realitzat venda de parcel·les situades al sector PP-12 Riera de Vilassar, per un valor total de 10.289.445,00 €. La esmentada venda s'ha instrumentalitzat mitjançant concurs públic en el que es prioritzen els parametres anteriors (foment de l'activitat industrial, i creació de nous llocs de treball), així mateix, el preu d'adjudicació es correspon amb el de l'aprofitament urbanístic del sector esmentat.


16.2 - L'import net de la xifra de negocis presenta el següent detall a 31 de desembre de 2006:

|  |                      |
|--|----------------------|
| Vendes de sector industrial              | 10.289.445,00        |
| Obres, manteniments i neteja             | 319.025,72           |
| Piscina municipal                        | 239.304,43           |
| Aules d'activitats                       | 134.568,19           |
| Lloguer nau de serveis                   | 124.440,00           |
| Serveis de publicacions i disseny gràfic | 41.971,96            |
| Casal d'estiu                            | 37.275,12            |
| Serveis de psicopedagogia                | 30.986,56            |
| Gestió urbanística                       | 16.789,86            |
| Zones blaves                             | 8.354,75             |
| Serveis de grua                          | 4.794,50             |
| Explotació Can Rafart                    | 3.192,65             |
| Altres serveis                           | 75.743,78            |
|  | <u>11.325.892,52</u> |

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

|  |                   |
|--|-------------------|
| Seguretat Social a càrrec de l'empresa | 151.804,63        |
| Altres despeses socials                | 2.158,20          |
|  | <u>153.962,83</u> |

16.4 - La plantilla mitjana de VISERMA durant l'exercici ha estat de 33 treballadors, essent igualment, la plantilla de 33 treballadors a data 31 de desembre.

- 
- 16.5 - Els Resultats extraordinaris de l'exercici 2006 corresponen fonamentalment a la regularització de saldos i l'enregistrament de factures meritades en exercicis anteriors.

**Nota 17 - 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 n'hi ha incorregut en despeses destinades a la minimització de l'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 18 - ALTRA INFORMACIÓ**

Els membres del Consell d'Administració de **VISERMA** han percebut un total de 13.200,00 € en concepte de prima d'assistència durant l'exercici 2006, a raó de 150,00 € per sessió i conseller, en virtut de l'acord de la Junta General celebrada el dia 10 de juliol de 2003.

La Societat no els ha concedit préstecs ni ha assumit obligacions pel seu compte, i tampoc hi ha compromisos en matèria de pensions i assegurances de vida.

Els membres del Consell d'Administració manifesten no ostentar participacions ni exercir càrrecs en altres entitats amb objecte anàleg o complementari al de la Societat.

**Nota 15 - QUADRE DE FINANÇAMENT DE L'EXERCICI**

El quadre de finançament de la societat per a l'exercici, comparat amb el de l'exercici anterior ha estat el següent:

| <b>APLICACIONS</b>   | <b>Exercici<br/>2006</b> | <b>Exercici<br/>2005</b> |
|--|--------------------------|--------------------------|
| Recursos aplicats en les operacions  | -                        | 45.074,20                |
| Despeses d'establiment i formalització de deutes                                     | 7.007,30                 | 17.953,16                |
| Altes:   |                          |                          |
| Immobilitzat immaterial  | 44.227,34                | 1.445,00                 |
| Immobilitzat material  | 38.299,62                | 83.792,55                |
| Dividends  | 1.365.354,40             | 352.641,60               |
| Reducció de capital  | 990.027,30               | -                        |
| Aplicacions de provisions per a riscos i despeses                                    | 610.489,72               | -                        |
| Amortització, cancel·lació o traspàs a curt termini de deutes amb entitats de crèdit | 189.057,76               | 4.866.737,47             |
| <b>TOTAL APLICACIONS</b>   | <b>3.244.463,44</b>      | <b>5.367.643,98</b>      |
| <b>EXCÉS D'ORÍGENS SOBRE APLICACIONS (AUGMENT DEL CAPITAL CIRCULANT)</b>             | <b>5.688.523,26</b>      | <b>2.045.675,64</b>      |

| <b>ORIGENS</b>  | <b>Exercici<br/>2006</b> | <b>Exercici<br/>2005</b> |
|---|--------------------------|--------------------------|
| Recursos obtinguts en les operacions  | 6.158.102,41             | -                        |
| Ingressos a distribuir en varis exercicis                                   | 6.947,07                 | 7.192,85                 |
| Disposició de deutes a llarg termini amb entitats de crèdit                 | 1.762.667,96             | 7.406.126,77             |
| Traspassos a curt termini de les despeses d'ampliació de capital            | 9.953,16                 | -                        |
| Ampliació de capital  | 995.316,10               | -                        |
| <b>TOTAL ORIGENS</b>  | <b>8.932.986,70</b>      | <b>7.413.319,62</b>      |
| <b>EXCÉS D'APLICACIONS SOBRE ORIGENS (DISMINUCIÓ DEL CAPITAL CIRCULANT)</b> | <b>-</b>                 | <b>-</b>                 |



| VARIACIÓ DEL CAPITAL CIRCULANT        | 2006                 |                     | 2005                |                     |
|---------------------------------------|----------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
|                                       | AUGMENT              | DISMINUCIÓ          | AUGMENT             | DISMINUCIÓ          |
| Existències                           | 669.915,61           | -                   | 2.863.149,82        | -                   |
| Deutors                               | 9.164.231,95         | -                   | 3.611,72            | -                   |
| Inversions financeres temporals       | -                    | 343.764,49          | 184.539,73          | -                   |
| Creditors                             | -                    | 3.977.660,77        | -                   | 1.028.189,74        |
| Tresoreria                            | 164.741,20           | -                   | 8.189,62            | -                   |
| Ajustaments per periodificació        | 11.059,76            | -                   | 14.374,49           | -                   |
| <b>TOTAL</b>                          | <b>10.009.948,52</b> | <b>4.321.425,26</b> | <b>3.073.865,38</b> | <b>1.028.189,74</b> |
| <b>VARIACIÓ DEL CAPITAL CIRCULANT</b> |                      | <b>5.688.523,26</b> |                     | <b>2.045.675,64</b> |

Els recursos aplicats en les operacions han estat els següents:

|  | 2006                | 2005                 |
|--|---------------------|----------------------|
| Resultat de l'exercici                                       | 4.456.719,54        | (-) 118.944,80       |
| Més:   |                     |                      |
| Dotació a les amortitzacions                                 | 84.381,45           | 73.572,16            |
| Dotació a les provisions per a riscos i despeses             | 1.616.785,93        | -                    |
| Aplicació a resultats de despeses de formalització de deutes | 1.912,28            | 370,37               |
| Menys:   |                     |                      |
| Aplicació a resultats altres ingressos a distribuir          | 1.696,79            | 71,93                |
| <b>Recursos obtinguts/aplicats en les operacions</b>         | <b>6.158.102,41</b> | <b>(-) 45.074,20</b> |

Vilassar de Dalt, 20 de març de 2007

**ELS MEMBRES DEL CONSELL D'ADMINISTRACIÓ**

---

**Llorenç Artigas i Planas**

---

**Emili Badia i Comas**

---

**Joan Pujol i Prim**

---

**Maite Gasull i Ferran**

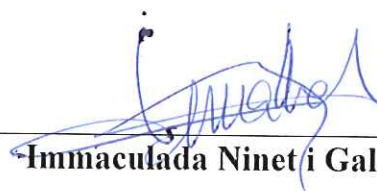
---

**Benet Oliva i Ricós**

---

**Joan Lluís Jara i Chiquito**

---

**Francisco Llongueras i Beltran**

---

**Immaculada Ninet i Galofré**

---

**Joan Pons i Godàs**