

LL

Nishudri

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

COMPTES ANUALS ABREUJATS DE L'EXERCICI 2016

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

Balanços de situació abreujats a 31 de desembre de 2016 i 2015
(Imports expressats en euros)

ACTIU	Notes de la memòria	2016	2015
ACTIU NO CORRENT		668.645,79	2.911.389,37
Immobilitzat intangible	5	39.000,00	78.000,00
Immobilitzat material	6	604.465,97	2.810.007,89
Inversions financeres a llarg termini		2.492,15	492,15
Actius per impost diferit	11	22.687,67	22.889,33
ACTIU CORRENT		2.278.416,35	11.463.260,64
Existències	7	175.693,52	11.278.074,24
Deutors comercials i altres comptes a cobrar	8.1	2.065.895,64	176.480,14
Clients per vendes i prestacions de serveis		2.052.265,03	139.823,24
Altres deutors		13.630,61	36.656,90
Inversions financeres a curt termini		33.029,34	8.456,78
Efectiu i altres actius líquids equivalents		3.797,85	249,48
TOTAL ACTIU		2.947.062,14	14.374.650,01
	Notes de la memòria	2016	2015
PATRIMONI NET I PASSIU			
PATRIMONI NET		(2.215.506,56)	(2.235.470,82)
Fons propis	10	(2.215.506,56)	(2.235.470,82)
Capital		581.647,80	581.647,80
Reserves		144.385,79	144.385,79
Resultats d'exercicis anteriors		(2.961.504,41)	(2.978.125,22)
Resultat de l'exercici		19.964,26	16.620,81
PASSIU NO CORRENT		4.933.765,46	15.972.205,64
Deutes a llarg termini		4.933.765,46	15.972.205,64
Deutes amb entitats de crèdit	9.1	1.527.488,25	12.502.810,29
Deutes amb empreses del Grup	9.1 i 14	3.075.374,34	3.075.374,34
Altres deutes a llarg termini	9.1	330.902,87	394.021,01
PASSIU CORRENT		228.803,24	637.915,19
Deutes a curt termini		123.743,68	374.095,58
Deutes amb entitats de crèdit	9.1	91.995,20	339.944,84
Altres deutes a curt termini	9.3	31.748,48	34.150,74
Creditors comercials i altres comptes a pagar	9.4	105.059,56	263.819,61
Proveïdors		31.009,71	93.483,85
Altres creditors		74.049,85	170.335,76
TOTAL PATRIMONI NET I PASSIU		2.947.062,14	14.374.650,01

La memòria adjunta forma part integrant dels comptes anuals abreujats.

Handwritten signatures in blue ink, including a large signature on the left and several smaller ones on the right.

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

Comptes de pèrdues i guanys abreujats pels exercicis anuals finalitzats a 31 de desembre de 2016 i 2015
(Imports expressats en euros)

	Notes de la memòria	2016	2015
OPERACIONS CONTINUADES			
Import net de la xifra de negoci	13.1	558.908,73	153.787,98
Variació d'existències de prod. acabats i en curs		466.549,05	-
Aprovisionaments	13.4	(5.907.233,73)	(14.488,94)
Altres ingressos d'explotació	13.2	394.708,51	407.722,43
Despeses de personal	13.3	(486.479,91)	(260.992,15)
Altres despeses d'explotació	13.5	(110.765,82)	(145.750,83)
Amortització de l'immobilitzat	5 i 6	(104.100,56)	(116.820,40)
Altres resultats d'explotació	13.6	3.085,00	345,00
Deterioraments i resultats per alienació de l'immobilitzat	6.7	820.155,43	-
		<u>(4.365.173,30)</u>	<u>23.803,09</u>
Ingressos financers		4.390.742,21	123,37
Despeses financeres		(5.402,99)	(7.232,68)
		<u>4.385.339,22</u>	<u>(7.109,31)</u>
RESULTAT ABANS D'IMPOSTOS	11.2	<u>20.165,92</u>	<u>16.693,78</u>
Impost sobre beneficis	11.2	(201,66)	(72,97)
RESULTAT DESPRÉS D'IMPOSTOS		<u>19.964,26</u>	<u>16.620,81</u>

The image shows three distinct blue ink signatures. The first signature on the left is a stylized, wavy line. The middle signature is more complex and angular. The third signature on the right is a cursive, flowing script. Below each signature is a smaller, more legible version of the same signature in a different style.

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 2016 i 2015
(Imports expressats en euros)

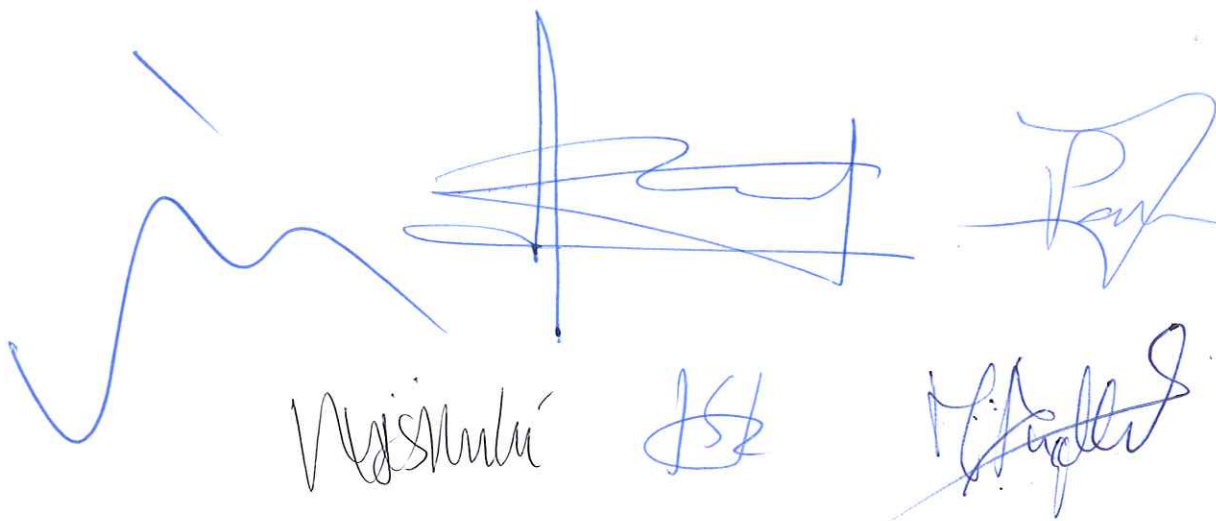
A) ESTATS ABREUJATS D'INGRESSOS I DESPESES RECONEGUTS CORRESPONENTS ALS EXERCICIS ANUALS FINALITZATS A 31 DE DESEMBRE DE 2016 I 2015

	Notes de la memòria	2016	2015
Resultat del compte de pèrdues i guanys	11.2	19.964,26	16.620,81
Transferències al compte de pèrdues i guanys			
Subvencions, donacions i llegats rebuts	12	-	-
Total transferències al compte de pèrdues i guanys		<u>-</u>	<u>-</u>
TOTAL INGRESSOS I DESPESES RECONEGUTS		<u>19.964,26</u>	<u>16.620,81</u>

La memòria adjunta forma part integrant dels comptes anuals abreujats.

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

MEMÒRIA ABREUJADA DE L'EXERCICI 2016



Three handwritten signatures in blue ink are arranged horizontally. The first signature on the left is a stylized, wavy line. The middle signature is a complex, overlapping scribble. The signature on the right is a more legible cursive script.

VISERMA SERVEIS I MANTENIMENTS, S.L.U.



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

Estats de canvis en el patrimoni net a 31 de desembre de 2016 i 2015
(Imports expressats en euros)

B) ESTATS ABREUJATS TOTALS DE CANVIS EN EL PATRIMONI NET CORRESPONENTS ALS EXERCICIS ANUALS FINALITZATS A 31 DE DESEMBRE DE 2016 I 2015

	Capital escripturat	Reserves	Resultats negatius d'exercicis anteriors	Resultat de l'exercici	Total
Saldo a 1 de gener de 2015	581.647,80	144.385,79	(3.988.254,62)	7.629,40	(3.254.591,63)
Correcció d'errors d'exercicis anteriors (nota 2.6)	-	-	1.002.500,00	-	1.002.500,00
Saldo ajustat a 1 de gener de 2015	581.647,80	144.385,79	(2.985.754,62)	7.629,40	(2.252.091,63)
Total ingressos i despeses reconeguts a 31 de desembre de 2015	-	-	-	16.620,81	16.620,81
Aplicació del resultat de l'exercici 2014	-	-	7.629,40	(7.629,40)	-
Saldo a 31 de desembre de 2015	581.647,80	144.385,79	(2.978.125,22)	16.620,81	(2.235.470,82)
Total ingressos i despeses reconeguts a 31 de desembre de 2016	-	-	-	19.964,26	19.964,26
Aplicació del resultat de l'exercici 2015	-	-	16.620,81	(16.620,81)	-
Saldo a 31 de desembre de 2016	581.647,80	144.385,79	(2.961.504,41)	19.964,26	(2.215.506,56)

La memòria adjunta forma part integrant dels comptes anuals abreujats.

(Societat Unipersonal)

Memòria dels Comptes Anuals Abreujats
31 de desembre de 2016

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 2016, la Societat no forma unitat de decisió segons l'establert en la Norma 13^a 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 2016

- 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.
 - Zones d'estacionament controlat.
 - 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 2016

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.

VISERMA té la condició de mitjà propi i servei tècnic de l'Ajuntament de Vilassar de Dalt, el seu soci únic, acord adoptat per Junta General de VISERMA, SLU en sessió extraordinària de data 22 de desembre de 2015 per la qual s'aprova la modificació de l'article primer dels seus estatuts pel qual es reconeix a VISERMA, SLU com a mitjà propi i servei tècnic de l'Ajuntament de Vilassar de Dalt, a efectes de l'aplicació de l'article 24.6 i 4.1.n) del Text refós de la Llei de Contractes del Sector Públic.

Per encomana de l'Ajuntament durant 2016 i 2015, la Societat gestiona el Camp de Futbol municipal de Vallmorena, així com les úniques aules de Música i Dansa de la població, els Serveis d'Estacionament regulats mitjançant control horari 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 2016

Durant l'exercici 2016, l'Ajuntament de Vilassar de Dalt va encarregar a **VISERMA** l'encomana de gestió dels Serveis de Recollida i Transport de Residus Urbans i el Servei de Manteniment de la Via Pública. Les dues encomanes de gestió es van efectuar per subrogació del personal de les antigues mercantils concessionàries dels citats serveis.

A l'exercici 2017 està previst que l'Ajuntament de Vilassar efectui l'encomana de gestió del Servei de Recollida i Transport de Voluminosos, que seria una ampliació al servei que ja s'efectua de Recollida i Transport de Residus Urbans, que junta conformarien la futura Unitat de Recollida i Transport de Residus Urbans, així, com el Servei de Transport i Suport a la Brigada de Serveis Municipals i el Servei de Neteja d'Edificis i Instal·lacions Municipals.

La suma de totes aquestes encomanes i altres futures, han convertit a **VISERMA** estratègicament en la prestadora de serveis obligatoris i de suport a altres serveis, que ofereix l'Ajuntament de Vilassar de Dalt, i amb la liquidació dels seus actius immobiliaris i del seu finançament vinculat, la sortida i desvinculació definitiva del sector immobiliari.

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).

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

Memòria dels Comptes Anuals Abreujats
31 de desembre de 2016

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

En aquest sentit, la promoció de Can Manyer era la que acumulava més estoc per vendre, doncs el total d'ingressos per vendes no va arribar 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).

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>
Passiu concursal		
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%
Total passiu concursal	<u>17.883.656,68</u>	<u>100,00%</u>

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.

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

Memòria dels Comptes Anuals Abreujats
31 de desembre de 2016

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 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 que:

- 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 2016

Nota 2 - BASES DE PRESENTACIÓ

2.1 - Règim comptable

Els comptes anuals abreujats de l'exercici anual finalitzat el 31 de desembre de 2016 (l'exercici 2016) 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 2016, 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 2016, han estat formulats pels Administradors en data 27 d'abril de 2017 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 2016 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 2016

- 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 2016 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 2016, les corresponents a l'exercici anterior, que formaven part dels comptes anuals de l'exercici 2015 aprovades pel Soci Únic en Junta de data 8 de setembre de 2016.

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 - Correcció d'errors

Durant l'exercici 2015 la Societat va procedir 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 van suposat un augment de les reserves voluntàries en 1.002.500,00 euros. El criteri va estar 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 2016

Naturalesa de l'error	Epígraf dels estats financers	Import de l'error	Import en comptes anuals de l'exercici 2014	
			Formulats	Reexpressats
* 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)	530.417,19

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'explotació.

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 (conкурс 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 2016 el patrimoni net de la Societat és negatiu per import de 2.215.506,56 euros (negatiu per import de 2.235.470,82 euros al 31 de desembre de 2015) 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 2016

Considerant aquests imports, 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 538.337,21 i 518.372,95 euros al 31 de desembre de 2016 i 2015.

Els Administradors han formulat els comptes anuals de 2016 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 2016 i 2015. Els préstecs participatius es consideren patrimoni comptable als efectes de reducció del capital i liquidació de societats previstes a la legislació mercantil.
- 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 va aprovar conjuntament amb el seu Soci Únic, l'Ajuntament de Vilassar de Dalt, un Pla Econòmic i Financer per l'exercici 2016-2017 i un Pla de Sanejament Financer pels exercicis 2016-2019. En els esmentats Plans, s'acordaven tot una sèrie d'operacions, entre altres:

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

Memòria dels Comptes Anuals Abreujats
31 de desembre de 2016


- a) Renegociació amb els creditors bancaris a llarg termini, Bankia, BBVA i Caixabank, per tal que mitjançant operacions de dació en pagament i/o venda dels actius que suporten aquests deutes, que el concurs va qualificar com a privilegiats, i es puguin cancel·lar sense impacte negatiu al compte de resultats.

Per aquest concepte es va efectuar el març d'aquest 2016, l'operació quantitativa més important: la dació en pagament dels béns immobiliaris adscrits al sector de Can Manyer i Ravalet a Bankia. 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
Passiu	
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
Valor en llibres deute privilegiat Bankia	<u>9.409.537,98</u>
Immobilitzat material	
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)
Valor net comptable aparcaments planta rotació Can Manyer	<u>872.705,50</u>
Existències	
Projecte complex immobiliari Can Manyer	10.578.077,60
Deteriorament Projecte complex immobiliari Can Manyer	(1.532.400,08)
Valor net comptable Projecte complex immobiliari Can Manyer	<u>9.045.677,52</u>
Existències	
Projecte Sector Ravalet / Can Garbat	1.710.495,41
Deteriorament Projecte Sector Ravalet / Can Garbat	(599.722,56)
Valor net comptable Projecte Sector Ravalet / Can Garbat	<u>1.110.772,85</u>
Valor en llibres actius transferits en dació en pagament	<u>11.029.155,87</u>
Pèrdua registrada per dació en pagament	<u>(1.619.617,89)</u>

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

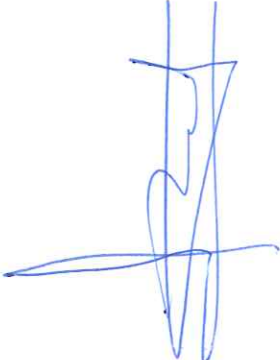
Memòria dels Comptes Anuals Abreujats
31 de desembre de 2016

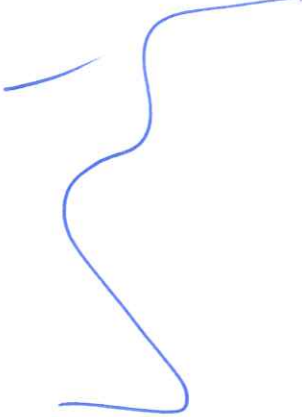


Com a conseqüència d'aquesta operació de dació en pagament es van lliurar actius amb un valor net comptable de 11.029.155,87 euros (corresponents a la promoció de Can Manyer i Ravalet, veure nota 7) que estaven finançats per préstecs amb garantia immobiliària per la quantia de 9.409.537,98 euros (veure nota 9.1). El valor de taxació dels citats immobles en l'operació de la dació va ser de 5.040.153,33 euros.




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.

- 
- b) Finalment, durant 2016 la Societat ha venut al Soci Únic, l'Ajuntament de Vilassar de Dalt, els actius immobiliaris que encara restaven en propietat de **VISERMA**, com és el sòl industrial per desenvolupar al sector Vallmorena II, i de la Nau de Serveis de Can Robinat, que l'Ajuntament la té llogada a **VISERMA** i és on hi radica la major part dels Serveis Tècnics i el personal de la Brigada de Serveis. Aquest fet, suposarà un important estalvi per l'Ajuntament en despeses d'arrendament (capítol 2).



Per poder efectuar les citades alienacions, es va obtenir l'informe favorable preceptiu no vinculant del Departament de Governació de la Generalitat de Catalunya, així com l'informe favorable vinculat del Departament de la Vicepresidència i d'Economia i Hisenda de la Generalitat de Catalunya. Com a conseqüència de les mencionades operacions s'han materialitzat plusvàlues per import conjunt de 1.187.836,98 euros que han permès compensar les pèrdues de la dació en pagament



La Societat mitjançant la venda dels citats actius immobiliaris, va cancel·lar amb les entitats financeres BBVA, SA. i CAIXABANK, SA., el deute financer que també ostentava la condició de privilegiat. Per tant a la data de tancament, **VISERMA** ha cancel·lat tot el deute financer que el concurs va qualificar com a privilegiat.

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

Memòria dels Comptes Anuals Abreujats
31 de desembre de 2016

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 2016:

	Euros	
	2016	2015
Base de distribució		
Pèrdues i guanys: beneficis / (pèrdues)	<u>19.964,26</u>	<u>16.620,81</u>
Aplicació		
A compensació de resultats negatius d'exercicis anteriors	19.964,26	16.620,81
	<u>19.964,26</u>	<u>16.620,81</u>

Al 31 de desembre de 2016 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

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

Memòria dels Comptes Anuals Abreujats
31 de desembre de 2016

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, utilitatge i mobiliari	8,33, 3,33 i 10
Equips informàtics	4
Elements de transport	6,25
Altres immobilitzat	5

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.

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

Memòria dels Comptes Anuals Abreujats
31 de desembre de 2016

Al tancament de cada exercici, i en el cas de que en anys anteriors les reconeguim 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.

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.

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

Memòria dels Comptes Anuals Abreujats
31 de desembre de 2016

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.

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

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

Memòria dels Comptes Anuals Abreujats
31 de desembre de 2016

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.

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

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

Memòria dels Comptes Anuals Abreujats
31 de desembre de 2016

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.

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.

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

Memòria dels Comptes Anuals Abreujats
31 de desembre de 2016

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.

Nota 5 - IMMOBILITZAT INTANGIBLE

5.1 - Els moviments d'aquest epígraf durant els exercicis 2016 i 2015 han estat el següents:

Cost	Euros			
	Concessions administratives	Propietat Industrial	Aplicacions informàtiques	Total
Cost a 1 de gener de 2015	390.000,00	868,23	4.113,00	394.981,23
Cost a 31 de desembre de 2015	390.000,00	868,23	4.113,00	394.981,23
Cost a 31 de desembre de 2016	390.000,00	868,23	4.113,00	394.981,23
Amortització acumulada				
Amortització acumulada a 1 de gener de 2015	(273.000,00)	(868,23)	(4.113,00)	(277.981,23)
Altes	(39.000,00)	-	-	(39.000,00)
Amortització acumulada a 31 de desembre de 2015	(312.000,00)	(868,23)	(4.113,00)	(316.981,23)
Altes	(39.000,00)	-	-	(39.000,00)
Amortització acumulada a 31 de desembre de 2016	(351.000,00)	(868,23)	(4.113,00)	(355.981,23)
Valor net a 31 de desembre de 2015	78.000,00	-	-	78.000,00
Valor net a 31 de desembre de 2016	39.000,00	-	-	39.000,00

5.2 - El cost d'adquisició dels elements totalment amortitzats, actualment en ús, a 31 de desembre de 2016 i 2015 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 2016 i 2015 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.

Nota 6 - IMMOBILITZAT MATERIAL

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

Memòria dels Comptes Anuals Abreujats
31 de desembre de 2016

6.1 - Els moviments experimentats pels comptes d'aquest epígraf en els exercicis 2016 i 2015 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 2015	3.606.019,32	275.037,86	-	3.881.057,18
Cost a 31 de desembre de 2015	3.606.019,32	275.037,86	-	3.881.057,18
Altes	-	71.650,41	-	71.650,41
Baixes	(2.968.946,16)	-	-	(2.968.946,16)
Cost a 31 de desembre de 2016	637.073,16	346.688,27	-	983.761,43
Amortització acumulada				
Amortització acumulada a 1 de gener de 2015	(622.102,67)	(240.770,41)	-	(862.873,08)
Altes	(72.120,36)	(5.700,04)	-	(77.820,40)
Amortització acumulada a 31 de desembre de 2015	(694.223,03)	(246.470,45)	-	(940.693,48)
Altes	(49.193,24)	(15.907,32)	-	(65.100,56)
Baixes	626.498,58	-	-	626.498,58
Amortització acumulada a 31 de desembre de 2016	(116.917,69)	(262.377,77)	-	(379.295,46)
Provisió per deteriorament				
Provisió per deteriorament a 1 de gener de 2015	(130.355,81)	-	-	(130.355,81)
Provisió per deteriorament a 31 de desembre de 2015	(130.355,81)	-	-	(130.355,81)
Baixes	130.355,81	-	-	130.355,81
Provisió per deteriorament a 31 de desembre de 2016	-	-	-	-
Valor net a 31 de desembre de 2015	2.781.440,48	28.567,41	-	2.810.007,89
Valor net a 31 de desembre de 2016	520.155,47	84.310,50	-	604.465,97

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.

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

Memòria dels Comptes Anuals Abreujats
31 de desembre de 2016

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. Tal i com s'indica en la nota 2.8 la nau ha estat venuda a l'Ajuntament de Vilassar de Dalt per un import de 2.159.541,70 euros, dels quals al 31 de desembre de 2016 s'han cobrat 555.550 euros, quedant pendents de pagament 1.603.991,70 euros amb venciment el 30 de juny de 2017 (veure nota 8.1).

Tanmateix aquest capítol al 31 de desembre de 2015 incloïa 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 2.8).

- 6.3 - El cost dels elements d'immobilitzat material totalment amortitzats a 31 de desembre de 2016 i 2015, actualment en ús, es presenta en el següent detall:

	Euros	
	2016	2015
Maquinària	71.513,95	71.513,95
Utilatge	1.016,00	1.016,00
Mobiliari	22.420,78	22.420,78
Equips per a processos d'informació	80.237,89	80.237,89
Elements de transport	42.211,34	42.211,34
Instal·lacions tècniques	12.530,42	12.530,42
	229.930,38	229.930,38

- 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 2016 i 2015, per import anual de 110.488 euros, estava pignorat per una entitat financera en garantia de la devolució de l'endeutament contret amb aquesta entitat fins la seva cancel·lació realitzada en 2016 amb els fons obtinguts de la venda de la nau a l'Ajuntament de Vilassar de Dalt (notes 2.8 i 9.1).

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

Memòria dels Comptes Anuals Abreujats
31 de desembre de 2016

- 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.

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 2016 i 2015 no s'ha registrat cap dotació. Durant març de 2016, com a conseqüència de l'acord de dació en pagament descrit a la nota 2.8 aquesta provisió s'ha aplicat a la seva finalitat.

6.7 - Resultats de l'alienació de l'immobilitzat

Com a conseqüència de la venda de la nau vella a l'Ajuntament de Vilassar de Dalt descrita a la nota 2.8, s'ha produït un benefici per alienació de l'immobilitzat material per import de 770.155,43 euros, d'acord amb el següent detall:

	<u>Euros</u>
Preu de venda Nau Serveis Can Robinat	2.159.541,70
Valor net comptable	<u>(1.389.386,20)</u>
Benefici venda Nau Serveis Can Robinat	<u>770.155,50</u>

Durant l'exercici 2015 no es van produir resultats per alienació de l'immobilitzat.

Nota 7 - EXISTÈNCIES

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

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

Memòria dels Comptes Anuals Abreujats
31 de desembre de 2016

	Euros	
	2016	2015
Promocions en curs		
Projecte Can Manyer	-	10.578.077,60
Cases Ravalet	-	1.710.495,41
Sòl rústega Vallmorena	-	946.027,59
Promoció Vidal i Barraquer	175.216,01	175.216,01
	<u>175.216,01</u>	<u>13.409.816,61</u>
Deteriorament de valor de promocions en curs		
Projecte Can Manyer	-	(1.532.400,08)
Cases Ravalet	-	(599.722,56)
	<u>-</u>	<u>(2.132.122,64)</u>
Bestretes a proveïdors	<u>477,51</u>	<u>380,27</u>
	<u>175.693,52</u>	<u>11.278.074,24</u>

7.2 - 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, el projecte Can Manyer estava 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 estava 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 estava finançada amb préstecs a llarg termini amb garantia hipotecària amb Bankia (anteriorment Caixa Laietana) (nota 9.1). Durant 2015 la Societat va estar 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 2.8).

7.3 - Cases del Ravalet recollia 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. Durant 2016 aquests immobles han estat objecte de dació en pagament per la cancel·lació del deute privilegiat amb Bankia (veure nota 2.8).

7.4 - Sol Rústega Vallmorena corresponia a la resta de les finques matrius adquirides per desenvolupar el pla parcial industrial 6PP Vallmorena que

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

Memòria dels Comptes Anuals Abreujats
31 de desembre de 2016

estaven fora del sector. Durant 2016, **VISERMA** ha venut aquest actiu immobiliari a l'Ajuntament de Vilassar de Dalt per un preu de venda de 1.363.709,14 euros, amb una plusvàlua de 417.691,55 euros. De l'import obtingut amb la venda 1.000.000 euros han estat utilitzats per cancel·lar el deute hipotecari privilegiat mantingut amb CaixaBank, quedant pendent de cobrament un import de 363.709,14 euros al 31 de desembre de 2016 (nota 8.1).

7.5 - 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. Aquest actiu està lliure de càrregues.

7.6 - 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 2016, 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 euros al 31 de desembre de 2016 i 2015.



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).


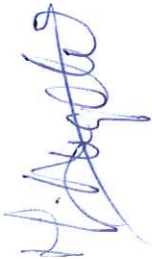
VISERMA SERVEIS I MANTENIMENTS, S.L.U.
(Societat Unipersonal)

Memòria dels Comptes Anuals Abreujats
31 de desembre de 2016

- 7.7 - La Societat realitza la prova del deteriorament de valor de les promocions en curs amb cicle d'exploració 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 2016 i 2015 no s'ha registrat cap deteriorament addicional.



Com a conseqüència de l'operació de dació en pagament descrita a la nota 2.8 aquesta provisió ha estat aplicada a la seva finalitat.

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

Memòria dels Comptes Anuals Abreujats
31 de desembre de 2016

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 2016.

Al 31 de desembre de 2016 i 2015 no existeixen actius financers denominats en moneda estrangera per imports rellevants.

8.1 - Deutors comercials i altres comptes a cobrar

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

	Euros	
	2016	2015
Clients per vendes i prestacions de serveis		
Clients empreses del grup (nota 14)	2.018.701,51	112.277,49
Clients per prestació de serveis	44.691,26	38.673,49
Provisions per deteriorament	(11.127,74)	(11.127,74)
	<u>2.052.265,03</u>	<u>139.823,24</u>
Altres deutors		
Deutors varis	1.300,00	-
Administracions Públiques (nota 11)	12.330,61	36.656,90
	<u>13.630,61</u>	<u>36.656,90</u>
	<u>2.065.895,64</u>	<u>176.480,14</u>

Els saldos de clients amb empreses del grup tenen el seu origen principalment en la venda dels actius immobiliaris a l'Ajuntament de Vilassar de Dalt descrits a les notes 2.8, 6.2 i 7.4.

8.2 - La provisió per insolvències no ha registrat moviment en 2016 i 2015.

Nota 9 - PASSIUS FINANCERS

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

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

Memòria dels Comptes Anuals Abreujats
31 de desembre de 2016

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 (concur 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 i maig de 2015 es va realitzar el segon pagament dels deutes concursals ordinaris establert per conveni per un import de 44 milers d'euros, corresponent al 2% del deute concursal.

Durant març i maig de 2016 s'ha realitzat el tercer pagament dels deutes concursals ordinaris establert per conveni, corresponent al 5% del deute concursal.

L'epígraf de "Deutes a llarg termini" presenta els següents moviments durant els exercicis 2016 i 2015:

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	
Cost amortitzat a 1 de gener de 2015	12.680.506,55	3.075.374,34	247.397,44	108.044,31	48.867,49	16.160.190,13
Altes	-	-	-	-	-	-
Pagaments	(177.696,26)	-	(8.616,96)	(1.671,27)	-	(187.984,49)
Traspasos del curt termini	-	-	-	-	-	-
Traspasos a curt termini	-	-	-	-	-	-
Cost amortitzat a 31 de desembre de 2015	12.502.810,29	3.075.374,34	238.780,48	106.373,04	48.867,49	15.972.205,64
Dació en pagament	(10.330.964,02)	-	(12.579,38)	(1.671,27)	(48.867,49)	(10.394.082,16)
Pagaments	(644.358,02)	-	-	-	-	(644.358,02)
Cost amortitzat a 31 de desembre de 2016	1.527.488,25	3.075.374,34	226.201,10	104.701,77	-	4.933.765,46

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.

b) Deutes a llarg termini amb empreses del Grup

El detall d'aquest capítol, és el següent:

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

Memòria dels Comptes Anuals Abreujats
31 de desembre de 2016

	Euros	
	2016	2015
Deutes a llarg termini amb empreses del Grup		
Préstec participatiu	2.753.843,77	2.753.843,77
Altres deutes concursals	321.530,57	321.530,57
	3.075.374,34	3.075.374,34

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.

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 2016 i de 2015. 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

Durant l'exercici 2016 s'han cancel·lat la totalitat de les fiances rebudes.

d) Classificació per venciments dels passius

La classificació per venciment dels passius financers en vigor a 31 de desembre de 2016 i 2015, es detalla a continuació:

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

Memòria dels Comptes Anuals Abreujats
31 de desembre de 2015

La classificació per venciment dels passius financers en vigor a 31 de desembre de 2016 es mostra en el següent quadre-resum:

	Tipus	T. vigent	Any venciment	Capital / Límit		Euros							
				Venciment final	Disponible	2017	2018	2019	2020	2020 en endavant	Total Llarg termini	Total Curt termini	Total
Préstecs mercantils qualificat com a crèdit ordinari:													
Bankia- Polissa préstec ICO -ordinari	Bambor + 0%	0,000%	2022	1.616.295,71	1.616.295,71	88.807,46	266.422,37	266.422,37	532.844,74	372.991,31	1.527.488,25	88.807,46	1.616.295,71
Descoberts bancaris						88.807,46	266.422,37	266.422,37	532.844,74	372.991,31	1.527.488,25	88.807,46	1.616.295,71
Interessos meritats no vencuts						-	-	-	-	-	-	2.529,65	2.529,65
						-	-	-	-	-	-	658,09	658,09
Deutes concursals amb empreses de crèdit													
Aj. Vilassar de Dalt-préstec participatiu	3% Beneficis		2021	2.753.843,77	2.753.843,77	-	-	-	-	2.753.843,77	2.753.843,77	-	2.753.843,77
Aj. Vilassar de Dalt-altres deutes concursals				321.530,57	321.530,57	-	-	-	-	321.530,57	321.530,57	-	321.530,57
				3.075.374,34	3.075.374,34	-	-	-	-	3.075.374,34	3.075.374,34	-	3.075.374,34
Altres deutes financeres concursals													
Deutes amb proveïdors i creditors				239.199,07	239.199,07	12.997,97	38.993,90	38.993,90	77.987,79	57.227,55	226.201,10	12.997,97	239.199,07
Deutes amb Administracions Públiques				105.115,19	105.115,19	1.053,21	3.159,62	3.159,62	6.319,23	91.010,11	104.701,77	413,42	105.115,19
				14.051,17	14.051,17	42.153,51	42.153,51	42.153,51	84.307,02	148.237,66	330.902,87	13.411,39	344.314,26
Altres deutes financeres no concursals													
Fiances rebudes				27.967,98	27.967,98	-	-	-	-	-	-	27.967,98	27.967,98
Proveïdors per obres i serveis				18.011,74	18.011,74	-	-	-	-	-	-	18.011,74	18.011,74
Administracions Públiques				36.556,73	36.556,73	-	-	-	-	-	-	36.556,73	36.556,73
Creditors per prestació de serveis				36.877,98	36.877,98	-	-	-	-	-	-	36.877,98	36.877,98
Personal				201,72	201,72	-	-	-	-	-	-	201,72	201,72
Altres deutes				3.780,50	3.780,50	-	-	-	-	-	-	3.780,50	3.780,50
Altres deutes no concursals													
				-	-	-	-	-	-	-	-	123.396,65	123.396,65
Total deutes financeres													
				102.858,63	102.858,63	308.575,88	308.575,88	308.575,88	617.151,76	3.596.603,31	4.933.765,46	228.803,24	5.162.568,70

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

Memòria dels Comptes Anuals Abreujats
31 de desembre de 2015

La classificació per venciment dels passius financers en vigor a 31 de desembre de 2015 es mostra en el següent quadre-resum:

	Venciment final	Tipus	T. vigent	Any venciment	Capital / Límit		Euros				
					Disponible	2016	2017	2018	2019	2019 en embuit	Total Llarg termini
Prèstecs hipotecaris qualificats com a crèdit privilegiat:											
Bankia-Cm Manyer 0595.8		Eurobor + 3.00 %	3,510%	2051	-	3.443.458,34	39.741,48	3.363.975,38	3.443.458,34	-	3.443.458,34
Bankia-Cm Manyer 0871.9		Eurobor + 3.00 %	3,510%	2041	-	937.384,00	10.818,48	915.747,04	937.384,00	-	937.384,00
Bankia-Cm Manyer 0872.0		Eurobor + 3.00 %	3,510%	2051	-	3.625.144,82	45.883,30	3.553.378,22	3.625.144,82	-	3.625.144,82
Bankia-Cases Ravallet 0638.0		Eurobor + 3.00 %	3,510%	2039	-	653.550,82	13.824,92	625.990,98	653.550,82	-	653.550,82
Bankia-Cases Ravallet 0729.5		Eurobor + 3.00 %	3,510%	2041	-	750.000,00	17.246,01	715.507,98	750.000,00	-	750.000,00
Catubank		Eurobor 3 mesos +2,75%	3,160%	2020	-	886.037,61	85.238,14	85.238,14	886.037,61	-	886.037,61
						10.295.575,59	212.752,33	9.899.594,65	10.295.575,59	-	10.295.575,59
Prèstecs mercantils qualificats com a crèdit privilegiat:											
BBVA - Nan brigada		Eurobor + 0,75 %	1,260%	2023	-	651.851,20	88.888,80	88.888,80	651.851,20	96.300,64	651.851,20
						651.851,20	88.888,80	199.995,36	555.550,56	96.300,64	651.851,20
Prèstecs mercantils qualificats com a crèdit ordinari:											
Bankia- Polissa préstec ICO ordinari		Eurobor + 5,00%	6,697%	2022	-	1.705.103,17	266.422,37	266.422,37	1.616.295,71	88.807,46	1.705.103,17
						1.705.103,17	266.422,37	905.836,05	1.616.295,71	88.807,46	1.705.103,17
Altres deutes qualificats com a crèdit subordinat:											
Bankia-concurs crèdit subordinat				2023	-	30.221,25	-	30.221,25	30.221,25	-	30.221,25
Catubank- concurs crèdit subordinat				2023	-	5.167,18	-	5.167,18	5.167,18	-	5.167,18
						35.388,43	-	35.388,43	35.388,43	-	35.388,43
Descoberts bancaris											
Interessos meritats no vençuts											
						-	-	-	-	2.529,65	2.529,65
						-	-	-	-	152.307,09	152.307,09
						-	-	-	-	-	-
						262.934,40	568.063,50	10.840.814,49	12.502.810,29	339.944,84	12.842.755,13
Deutes concursals amb empreses del Grup:											
Aj. Vilassar de Dalt-préstec participatiu		3% Beneficis		2021	-	2.753.843,77	-	2.753.843,77	2.753.843,77	-	2.753.843,77
Aj. Vilassar de Dalt-altres deutes concursals					-	321.530,57	-	321.530,57	321.530,57	-	321.530,57
						3.075.374,34	-	3.075.374,34	3.075.374,34	-	3.075.374,34
Altres deutes financeres concursals											
Deutes amb proveïdors i creditors					-	251.778,45	38.993,90	134.796,76	238.780,48	12.997,97	251.778,45
Deutes amb Administracions Públiques					-	121.144,87	3.159,62	97.947,40	106.373,04	14.771,83	121.144,87
						14.051,17	42.153,51	232.744,16	345.153,52	27.769,80	372.923,32
Altres deutes financeres no concursals											
Finances rebudes					-	78.437,98	-	48.867,49	48.867,49	29.570,49	78.437,98
Proveïdors per obres i serveis					-	1.461,86	-	-	-	1.461,86	1.461,86
Proveïdors empreses del Grup (Ajuntament de Vilassar de Dalt)					-	79.024,02	-	-	-	79.024,02	79.024,02
Administracions Públiques					-	74.386,75	-	-	-	74.386,75	74.386,75
Creditors per prestació de serveis					-	72.036,85	-	-	-	72.036,85	72.036,85
Personal					-	9.140,33	-	-	-	9.140,33	9.140,33
Altres deutes					-	4.580,25	-	-	-	4.580,25	4.580,25
						-	-	-	-	48.867,49	48.867,49
						-	-	-	-	270.200,55	270.200,55
						276.985,57	610.217,01	14.197.800,48	15.972.205,64	637.915,19	16.610.120,83
Total deutes financeres											

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

Memòria dels Comptes Anuals Abreujats
31 de desembre de 2016

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.

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 amb una durada de 40 anys.

Aquest saldo fins 2015 es va anar 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).

Segons s'indica a la nota 2.6, durant l'exercici 2015 la Societat va procedir a reexpressar les seves reserves augmentant-les en l'import pendent de traspasar 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 2016 i 2015 es compona de les següents partides:

	Euros	
	2016	2015
Fiances rebudes a curt termini	27.967,98	29.570,49
Altres deutes a curt termini	3.780,50	4.580,25
	31.748,48	34.150,74

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

Memòria dels Comptes Anuals Abreujats
31 de desembre de 2016

9.4 - Creditors comercials i altres comptes a pagar

La composició a 31 de desembre de 2016 i 2015 dels creditors comercials i altres comptes a pagar és la següent:

	Euros					
	2016			2015		
	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
Proveïdors						
Proveïdors per obres i serveis	12.997,97	18.011,74	31.009,71	12.997,97	1.461,86	14.459,83
Proveïdors empreses del Grup (Ajuntament de Vilassar de Dalt) (nota 14.a)	-	-	-	-	79.024,02	79.024,02
	12.997,97	18.011,74	31.009,71	12.997,97	80.485,88	93.483,85
Altres creditors						
Creditors per prestació de serveis	-	36.877,98	36.877,98	-	72.036,85	72.036,85
Remuneracions pendents	-	201,72	201,72	-	9.140,33	9.140,33
Administracions Públiques (nota 11)	413,42	36.556,73	36.970,15	74.386,75	14.771,83	89.158,58
	413,42	73.636,43	74.049,85	74.386,75	95.949,01	170.335,76
	13.411,39	91.648,17	105.059,56	87.384,72	176.434,89	263.819,61

9.5 - Informació sobre els aplaçaments de pagaments realitzats a creditors. Disposició Addicional 2^a de la Llei 31/2014, de 4 de desembre, "Deber de informació"

Conforme a la Disposició final segona de la Llei 31/2014 que modifica la Llei 15/2010 de 5 de juliol, s'inclou la informació referida al període mig de pagament a creditors.

Durant l'exercici 2016 s'han realitzat pagaments a creditors per import de 222.383,76 euros (68.950,41 euros en l'exercici 2015). En l'exercici 2016, 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 108,48 dies (27,38 dies el 2015) i el rati de les operacions pendents de pagament en 161,96 dies (41,96 dies el 2015).

Nota 10 - FONS PROPIS

10.1 - Capital social

El capital social, sense variació en l'exercici 2016 i 2015, 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.

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

Memòria dels Comptes Anuals Abreujats
31 de desembre de 2016

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.

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 2016 i 2015 amb Administracions Públiques són els següents:

	Euros			
	2016		2015	
	Saldos deutors	Saldos creditors	Saldos deutors	Saldos creditors
Actius i passius per impost diferit	22.687,67	-	22.889,33	-
Hisenda Pública				
Deutora per IVA a retornar	12.321,97	-	19.861,01	-
Deutora per IVA a compensar	-	-	16.734,94	-
Deutora per Impost sobre Societats	8,64	-	60,95	-
Creditora per IVA	-	6.416,16	-	-
Creditora per IRPF retencions practicades	-	14.404,58	-	7.453,10
Creditora, saldos concurs de creditors	-	2.515,70	-	74.900,44
Organismes de la Seguretat Social				
Seguretat Social creditora	-	13.220,29	-	6.060,88
Seguretat Social creditora, saldos concurs de creditors	-	413,42	-	744,16
	<u>35.018,28</u>	<u>36.970,15</u>	<u>59.546,23</u>	<u>89.158,58</u>

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

Memòria dels Comptes Anuals Abreujats
31 de desembre de 2016

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 2016, la Societat té oberts a inspecció per les autoritats fiscals tots els impostos aplicables des d'1 de gener de 2013 (1 de gener de 2012 per l'Impost sobre Societats).

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 2016 i 2015 resulta la següent:

	Euros					
	2016			2015		
	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	20.165,92	-	20.165,92	16.693,78	1.002.500,00	1.019.193,78
Diferències permanents	-	-	-	-	-	-
Base imposable prèvia (resultat fiscal)	<u>20.165,92</u>	-	<u>20.165,92</u>	<u>16.693,78</u>	<u>1.002.500,00</u>	<u>1.019.193,78</u>
Compensació bases imposables negatives			(20.165,92)			(1.019.193,78)
Base imposable final			<u>-</u>			<u>-</u>

- 11.3** - Als exercicis 2016 i 2015 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 eventuals bases imposables positives futures les bases imposables negatives originades en els exercicis 2011 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 2016 són les següents:

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

Memòria dels Comptes Anuals Abreujats
31 de desembre de 2016

Any	Euros			Límit any
	Pendent d'aplicació 31/12/15	Aplicat/ Generat en liquidació 2016	Pendent d'aplicació 31/12/16	
2011	387.299,24	(20.165,92)	367.133,32	sense venciment
2012	370.516,14	-	370.516,14	sense venciment
	<u>757.815,38</u>	<u>(20.165,92)</u>	<u>737.649,46</u>	

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

Aquest epígraf no presenta saldos ni moviments durant els exercicis 2016 i 2015.

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

Memòria dels Comptes Anuals Abreujats
31 de desembre de 2016

Nota 13 - INGRESSOS I DESPESES

- 13.1** - L'import net de la xifra de negocis presenta el següent detall a 31 de desembre de 2016 i 2015:

	Euros	
	2016	2015
Servei de Grua	6.074,25	7.048,80
Servei de Zones Blaves	17.666,60	22.134,36
Servei Recollida Residus Urbans	353.521,00	-
Servei Obres i Manteniment Via Pública	72.054,30	-
Aula de Dansa	55.638,21	58.333,36
Aula de Música	53.954,37	52.062,94
Altres serveis	-	14.208,52
Import net de la xifra de negocis	558.908,73	153.787,98

- 13.2** - El detall dels altres ingressos d'exploració a 31 de desembre de 2016 i 2015, és el següent:

	Euros	
	2016	2015
<i>Subvencions a l'exploració</i>		
Serveis Ajuntament de Vilassar	222.749,29	129.281,06
Subvencions a l'exploració	222.749,29	129.281,06
<i>Ingressos per arrendaments</i>		
Cessió Sala Polivalent	4.824,06	5.994,02
Lloguer Bar de Can Rafart	7.500,00	-
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
Lloguers Parkings de Can Manyer	4.670,28	15.766,92
Lloguer Camp de Futbol - C.E.V.	18.000,00	18.000,00
Lloguer Locals comercials Can Manyer	6.534,00	9.336,00
Lloguer Trasters de Can Manyer	1.745,00	7.193,19
Lloguer Pisos Can Manyer	18.197,88	78.201,52
Cessió Mercat Municipal Can Robinat	-	30.000,00
Ingressos per arrendaments	171.959,22	278.441,37
Altres ingressos d'exploració	394.708,51	407.722,43

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

Memòria dels Comptes Anuals Abreujats
31 de desembre de 2016

- 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	
	2016	2015
Seguretat Social a càrrec de l'empresa	121.465,78	61.103,55
Altres despeses socials	-	-
	121.465,78	61.103,55

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

	Euros	
	2016	2015
Variació d'existències: costos		
promocions habitatges venuts	5.897.860,17	-
Treballs realitzats per empreses	3.491,97	10.129,39
Compres	5.881,59	4.359,55
	5.907.233,73	14.488,94

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

	Euros	
	2016	2015
Serveis exteriors		
Arrendaments i cànon	11.243,30	-
Reparacions i conservació	23.796,44	10.468,95
Serveis professionals independents	11.110,31	23.496,10
Transports	9.187,87	-
Primes d'assegurances	9.472,49	9.930,11
Serveis bancaris i similars	2.652,89	2.544,77
Publicitat, propaganda i relacions públiques	120,00	-
Subministraments	2.479,85	2.836,36
Altres serveis	16.140,02	67.652,10
	86.203,17	116.928,39
Tributs	24.562,65	28.822,44
	110.765,82	145.750,83

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

Memòria dels Comptes Anuals Abreujats
31 de desembre de 2016

- 13.6 - Els "Altres resultats d'exploració" dels exercicis 2016 i 2015 corresponen fonamentalment als següents conceptes:

	Euros	
	2016	2015
Ingressos		
Altres	3.085,00	345,00
	3.085,00	345,00
Despeses		
Despeses excepcionals	-	-
	3.085,00	345,00

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 2016 i 2015 són els següents:

	Euros			
	2016		2015	
	Saldos deutors	Saldos creditors	Saldos deutors	Saldos creditors
Ajuntament de Vilassar de Dalt				
Per serveis i obres diversos	6.326,64	-	106.328,47	79.024,02
Per venda d'actius immobiliaris	2.006.425,85	-	-	-
Regularització situació tributària	4.066,76	-	4.066,76	-
Préstec a curt termini	-	-	-	-
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	-
Museu Arxiu Municipal	-	-	-	-
Consorci Teatral i Cultural La Massa	1.882,26	-	1.882,26	-
	2.024.401,51	3.075.374,34	117.977,49	3.154.398,36

- 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 2016 i 2015 s'exposen a continuació:

	Euros			
	2016		2015	
	Ingressos	Despeses / Inversions	Ingressos	Despeses / Inversions
Ajuntament de Vilassar de Dalt				
Per prestacions de serveis diversos	654.398,84	-	129.281,06	-
Lloguer nau de serveis Can Robinat	110.488,00	-	110.488,00	-
Per operacions immobiliaris				
- Venda Sol i aprofitament urbanistic (nota 7)	1.363.709,15	(946.027,59)	-	-
- Beneficis per vendes d'immobilitzat (venda nau Can Robinat, nota 6)	820.155,43	-	-	-
	2.948.751,42	(946.027,59)	239.769,06	-

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

Memòria dels Comptes Anuals Abreujats
31 de desembre de 2016

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 2016 i 2015. Durant l'exercici 2011 es van meritat 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 2016 i 2015.

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 2016

16.3

Informació sobre empleats

La plantilla mitjana de la Societat per categoria durant 2016 i 2015, és la següent:

	Plantilla mitja	
	2016	2015
Administració i finances	1,0	1,0
Especialistes	5,0	1,0
Peons i altres	6,0	1,0
Professors aules	6,7	7,2
	18,7	10,2

La distribució por sexes del personal i dels Administradors al final dels exercicis 2016 i 2015 es la següent:

	Nombre al final del exercici			
	2016		2015	
	Homes	Dones	Homes	Dones
Administradors no inclosos en nòmina	6,0	-	4,0	-
Administració i finances	1,0	-	1,0	-
Especialistes	5,0	-	1,0	-
Peons i altres	6,0	-	1,0	-
Professors aules	1,0	5,7	1,0	6,2
	19,0	5,7	8,0	6,2

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 nº 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 2016

Els Administradors de la Societat no han registrat cap provisió al 31 de desembre de 2016 i 2015, 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 2016 i 2015 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 2016





Nota 17 - FETS POSTERIORIS AL TANCAMENT

Entre el 31 de desembre de 2016 i la data de formulació d'aquests Comptes Anuals abreujats s'han produït els següents esdeveniments d'especial significació:

17.1 Renegociació deute bancari ordinari amb Bankia

El Soci Únic ha iniciat la renegociació de la resta del deute concursal bancari de **VISERMA** amb Bankia que permeti cancel·lar el préstec ordinari pendent amb el deute que l'Ajuntament manté amb la Societat.

Vilassar de Dalt, 27 d'abril de 2017

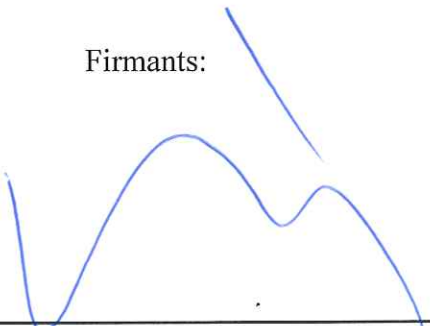


VISERMA SERVEIS I MANTENIMENTS, S.L.U.
(Societat Unipersonal)

Formulació de Comptes Anuals Abreujats
De l'Exercici 2016

Reunits els Administradors de la Viserma Serveis i Manteniment, S.L., amb data 27 d'abril de 2017 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 2016 i el 31 de desembre de 2016. 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

