

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

COMPTES ANUALS ABREUJATS DE L'EXERCICI 2017

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

Balanços de situació abreujats a 31 de desembre de 2017 i 2016
(Imports expressats en euros)

ACTIU	Notes de la memòria	2017	2016
ACTIU NO CORRENT		879.660,00	668.645,79
Immobilitzat intangible	5	-	39.000,00
Immobilitzat material	6	589.448,31	604.465,97
Inversions financeres a llarg termini amb empreses del Grup	8.3 i 14	265.130,85	-
Inversions financeres a llarg termini		2.492,15	2.492,15
Actius per impost diferit	11	22.588,69	22.687,67
ACTIU CORRENT		381.400,27	2.278.416,35
Existències	7	175.404,42	175.693,52
Deutors comercials i altres comptes a cobrar	8.1	121.517,98	2.065.895,64
Clients per vendes i prestacions de serveis		102.574,34	2.052.265,03
Altres deutors		18.943,64	13.630,61
Inversions a curt termini en empreses del grup	8.3 i 14	75.000,00	-
Inversions financeres a curt termini		7.656,78	33.029,34
Efectiu i altres actius líquids equivalents		1.821,09	3.797,85
TOTAL ACTIU		1.261.060,27	2.947.062,14
	Notes de la memòria	2017	2016
PATRIMONI NET I PASSIU			
PATRIMONI NET		(2.449.554,06)	(2.215.506,56)
Fons propis	10	(2.449.554,06)	(2.215.506,56)
Capital		581.647,80	581.647,80
Reserves		144.385,79	144.385,79
Resultats d'exercicis anteriors		(3.185.086,29)	(2.961.504,41)
Resultat de l'exercici		9.498,64	19.964,26
PASSIU NO CORRENT		3.514.783,48	4.933.765,46
Deutes a llarg termini	9.1	3.514.783,48	4.933.765,46
Deutes amb entitats de crèdit		-	1.527.488,25
Deutes amb empreses del Grup	14	3.232.290,56	3.075.374,34
Altres deutes a llarg termini		282.492,92	330.902,87
PASSIU CORRENT		195.830,85	228.803,24
Deutes a curt termini		9.560,80	123.743,68
Deutes amb entitats de crèdit	9.1	2.529,65	91.995,20
Altres deutes a curt termini	9.2	7.031,15	31.748,48
Creditors comercials i altres comptes a pagar	9.3	186.270,05	105.059,56
Proveïdors		95.764,67	31.009,71
Altres creditors		90.505,38	74.049,85
TOTAL PATRIMONI NET I PASSIU		1.261.060,27	2.947.062,14

La memòria adjunta forma part integrant dels comptes anuals abreujats.

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

Comptes de pèrdues i guanys abreujats pels exercicis anuals finalitzats a 31 de desembre de 2017 i 2016
(Imports expressats en euros)

	Notes de la memòria	2017	2016
OPERACIONS CONTINUADES			
Import net de la xifra de negociis	13.1	669.759,50	558.908,73
Variació d'existències de prod. acabats i en curs		-	466.549,05
Aprovisionaments	13.4	(16.647,23)	(5.907.233,73)
Altres ingressos d'explotació	13.2	174.572,72	394.708,51
Despeses de personal	13.3	(612.577,38)	(486.479,91)
Altres despeses d'explotació	13.5	(146.200,98)	(110.765,82)
Amortització de l'immobilitzat	5 i 6	(71.967,66)	(104.100,56)
Altres resultats d'explotació	13.6	12.627,59	3.085,00
Deterioraments i resultats per alienació de l'immobilitzat	6.8	-	820.155,43
		9.566,56	(4.365.173,30)
RESULTAT D'EXPLOTACIÓ			
Ingressos financers		45,03	4.390.742,21
Despeses financeres		(13,97)	(5.402,99)
		31,06	4.385.339,22
RESULTAT FINANCER			
RESULTAT ABANS D'IMPOSTOS	11.2	9.597,62	20.165,92
Impost sobre beneficis	11.2	(98,98)	(201,66)
RESULTAT DESPRÉS D'IMPOSTOS		9.498,64	19.964,26

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 2017 i 2016
(Imports expressats en euros)

A) ESTATS ABREUJATS D'INGRESSOS I DESPESES RECONEGUTS CORRESPONENTS ALS EXERCICIS ANUALS FINALITZATS A 31 DE DESEMBRE DE 2017 I 2016

	Notes de la memòria	2017	2016
Resultat del compte de pèrdues i guanys	11.2	9.498,64	19.964,26
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>9.498,64</u>	<u>19.964,26</u>

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 2017 i 2016
(Imports expressats en euros)

B) ESTATS ABREUJATS TOTALS DE CANVIS EN EL PATRIMONI NET CORRESPONENTS ALS EXERCICIS ANUALS FINALITZATS A 31 DE DESEMBRE DE 2017 I 2016

	Capital escripturat	Reserves	Resultats negatius d'exercicis anteriors	Resultat de l'exercici	Total
Saldo a 1 de gener de 2016	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 Aplicació del resultat de l'exercici 2015	-	-	-	19.964,26	19.964,26
	-	-	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)
Correcció d'errors d'exercicis anteriors (nota 2.6)	-	-	(243.546,14)	-	(243.546,14)
Saldo ajustat a 1 de gener de 2017	581.647,80	144.385,79	(3.205.050,55)	19.964,26	(2.459.052,70)
Total ingressos i despeses reconeguts a 31 de desembre de 2017 Aplicació del resultat de l'exercici 2016	-	-	-	9.498,64	9.498,64
	-	-	19.964,26	(19.964,26)	-
Saldo a 31 de desembre de 2017	581.647,80	144.385,79	(3.185.086,29)	9.498,64	(2.449.554,06)

La memòria adjunta forma part integrant dels comptes anuals abreujats.



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

MEMÒRIA ABREUJADA DE L'EXERCICI 2017



(Societat Unipersonal)

Memòria dels Comptes Anuals Abreujats
31 de desembre de 2017

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, i a la Nau llogada al carrer Joan de la Cierva, 10, Nau D, totes dues del terme municipal de Vilassar de Dalt.

Al 31 de desembre de 2017, la Societat no forma unitat de decisió segons l'establert en la Norma 13ª de les "Normas de Elaboración de Cuentas Anuales" amb d'altres societats domiciliades a España.

1.2 - Objecte social i finalitat

La Societat té per objecte social:

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

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

Memòria dels Comptes Anuals Abreujats
31 de desembre de 2017

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 2017

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, 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 i l'Oficina Local d'Habitatge.

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

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 l'Ajuntament de Vilassar va encarregar 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. Conjuntament es va encarregar l'encomana del Servei de Transport i Suport a la Brigada de Serveis Municipals i el Servei de Neteja d'Edificis i Instal·lacions Municipals. Les tres encomanes de gestió es van efectuar per subrogació del personal de les antigues mercantils concessionàries dels citats serveis.

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

Memòria dels Comptes Anuals Abreujats
31 de desembre de 2017

La suma de totes aquestes encomanes, 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 era la promoció immobiliària.

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

En aquell moment, els ingressos per vendes es van reduir pràcticament a zero i únicament s'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

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

Memòria dels Comptes Anuals Abreujats
31 de desembre de 2017

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.

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'exploració 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 què:

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

Memòria dels Comptes Anuals Abreujats
31 de desembre de 2017

- Durant el primer any següent al de la fermesa de la sentència per la que s'aprovà 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.

S'ha efectuat el pagament als creditors ordinaris dels exercicis 2014, 2015, 2016 i 2017 i es remet al Jutjat Mercantil els Informes Semestrals corresponents, essent l'últim de novembre de 2017.

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

Memòria dels Comptes Anuals Abreujats
31 de desembre de 2017

Nota 2 - BASES DE PRESENTACIÓ

2.1 - Règim comptable

Els comptes anuals abreujats de l'exercici anual finalitzat el 31 de desembre de 2017 (l'exercici 2017) 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 2017, 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 2017, han estat formulats pels Administradors en data 28 de març de 2018 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 2017 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 2017

- 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 2017 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 2017, les corresponents a l'exercici anterior, que formaven part del comptes anuals de l'exercici 2016 aprovades pel Soci Únic en Junta de data 15 de juny de 2017.

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 2017 la Societat va procedir a ajustar les reserves del comptes anuals de l'exercici 2016 com a conseqüència del reconeixement d'un passiu corresponent a determinades quotes urbanístiques de les parcel·les Sector PP12 que es trobaven pendents de girar per part de l'Ajuntament de Vilassar de Dalt, actual propietari dels terrenys, des d'exercicis anteriors.

La naturalesa de la correcció de l'error, 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 2017

Naturalesa de l'error	Epígraf dels estats financers	Import de l'error	Import en comptes anuals de l'exercici 2016	
			Formulats	Reexpressats
* Regularització quotes urbanístiques parcel·les 12PP	- Deutes a llarg termini amb empreses del Grup	243.546,14	2.753.843,77	2.997.389,91
* Efecte net en reserves dels ajustos anteriors	- Reserves voluntàries	(243.546,14)	(2.961.504,41)	(3.205.050,55)

2.7 - Moneda funcional i moneda de presentació

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

2.8 - Principi d'empresa en funcionament

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

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

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

Al 31 de desembre de 2017 el patrimoni net comptable de la Societat és negatiu per import de 2.449.554,06 euros (negatiu per import de 2.215.506,56 euros al 31 de desembre de 2016) 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 2017

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 304.289,71 i 538.337,21 euros al 31 de desembre de 2017 i 2016.**

Els Administradors han formulat els comptes anuals de 2017 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 2017 i 2016. 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 2017

- 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 va signar 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 de 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 2017

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 va suposar 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 ha suposat 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) Durant 2016 la Societat va vendre 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 el 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 es van materialitzar plusvàlues per import conjunt de 1.187.836,98 euros que van permetre compensar les pèrdues de la dació en pagament realitzada en març de 2016 amb el principal creditor amb deute privilegiat, l'entitat financera Bankia.

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 2017

- c) Finalment, en aquest exercici 2017, la Societat Municipal ha procedit a cancel·lar el deute qualificat com a ordinari que es mantenia amb BANKIA.

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 2017:

	Euros	
	2017	2016
Base de distribució		
Pèrdues i guanys: beneficis / (pèrdues)	<u>9.498,64</u>	<u>19.964,26</u>
Aplicació		
A compensació de resultats negatius d'exercicis anteriors	<u>9.498,64</u>	<u>19.964,26</u>
	<u>9.498,64</u>	<u>19.964,26</u>

Al 31 de desembre de 2017 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 2017

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	5, 6,25
Altre 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 2017

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

Els contractes que es tracten com operatiu, són aquells que la seva durada és inferior a la vida útil estimada del bé arrendat. L'ingrés derivat de les quotes satisfetes de l'arrendament operatiu s'enregistren directament al compte de pèrdues i guanys de l'exercici.

La Societat no manté actualment cap arrendament operatiu.

4.5 - Actius financers

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

Memòria dels Comptes Anuals Abreujats
31 de desembre de 2017

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 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

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

Memòria dels Comptes Anuals Abreujats
31 de desembre de 2017

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

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

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

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

4.8 - Impost sobre beneficis

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

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

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

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

4.9 - Subvencions, donacions i llegats

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

Memòria dels Comptes Anuals Abreujats
31 de desembre de 2017

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.

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

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

Memòria dels Comptes Anuals Abreujats
31 de desembre de 2017

5.1 - Els moviments d'aquest epígraf durant els exercicis 2017 i 2016 han estat el següents:

Cost	Euros			Total
	Concessions administratives	Propietat Industrial	Aplicacions informàtiques	
Cost a 1 de gener de 2016	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
Cost a 31 de desembre de 2017	390.000,00	868,23	4.113,00	394.981,23
Amortització acumulada				
Amortització acumulada a 1 de gener de 2016	(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)
Altes	(39.000,00)	-	-	(39.000,00)
Amortització acumulada a 31 de desembre de 2017	(390.000,00)	(868,23)	(4.113,00)	(394.981,23)
Valor net a 31 de desembre de 2016	39.000,00	-	-	39.000,00
Valor net a 31 de desembre de 2017	-	-	-	-

5.2 - Al 31 de desembre de 2017 els elements de l'immobilitzat intangible es troben completament amortitzats. El cost d'adquisició dels elements totalment amortitzats, actualment en ús, a 31 de desembre de 2016 era de 4.981,23 euros, i corresponien a aplicacions informàtiques i a la propietat industrial.

5.3 - Les concessions administratives al 31 de desembre de 2017 i 2016 corresponen a la cessió d'ús i explotació del servei públic del camp de futbol municipal de Vallmorena, per part de l'Ajuntament de Vilassar de Dalt, per un període de 10 anys, finalitzant el 31 de desembre de 2017.

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

Memòria dels Comptes Anuals Abreujats
31 de desembre de 2017

Nota 6 - IMMOBILITZAT MATERIAL

6.1 - Els moviments experimentats pels comptes d'aquest epígraf en els exercicis 2017 i 2016 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 2016	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	<u>637.073,16</u>	<u>346.688,27</u>	-	<u>983.761,43</u>
Altes	-	17.950,00	-	17.950,00
Cost a 31 de desembre de 2017	<u>637.073,16</u>	<u>364.638,27</u>	-	<u>1.001.711,43</u>
Amortització acumulada				
Amortització acumulada a 1 de gener de 2016	(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	<u>(116.917,69)</u>	<u>(262.377,77)</u>	-	<u>(379.295,46)</u>
Altes	(12.741,44)	(20.226,22)	-	(32.967,66)
Amortització acumulada a 31 de desembre de 2017	<u>(129.659,13)</u>	<u>(282.603,99)</u>	-	<u>(412.263,12)</u>
Provisió per deteriorament				
Provisió per deteriorament a 1 de gener de 2016	<u>(130.355,81)</u>	-	-	<u>(130.355,81)</u>
Baixes	130.355,81	-	-	130.355,81
Provisió per deteriorament a 31 de desembre de 2016	-	-	-	-
Provisió per deteriorament a 31 de desembre de 2017	-	-	-	-
Valor net a 31 de desembre de 2016	<u>520.155,47</u>	<u>84.310,50</u>	-	<u>604.465,97</u>
Valor net a 31 de desembre de 2017	<u>507.414,03</u>	<u>82.034,28</u>	-	<u>589.448,31</u>

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

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

Memòria dels Comptes Anuals Abreujats
31 de desembre de 2017

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 va ser 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 es van cobrar 555.550 euros, quedant pendents de pagament al 31 de desembre de 2017 un import de 340.130,85 euros liquidable a raó de 75.000 euros anuals entre 2018 i 2021 i la resta per import de 40.130,85 euros durant 2022 (veure notes 8.1 i 8.3).

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 van ser 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** - Les adicions de l'exercici 2017 corresponen a l'adquisició de vehicles per a la recollida de mobiliari i altres residus voluminosos.
- 6.4** - El cost dels elements d'immobilitzat material totalment amortitzats a 31 de desembre de 2017 i 2016, actualment en ús, es presenta en el següent detall:

	Euros	
	2017	2016
Maquinària	71.513,95	71.513,95
Utilatge	1.016,00	1.016,00
Mobiliari	23.718,78	23.718,78
Equips per a processos d'informació	2.278,64	2.278,64
Elements de transport	42.211,34	42.211,34
Instal·lacions tècniques	12.825,77	12.825,77
	153.564,48	153.564,48

- 6.5** - 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.
- 6.6** - El lloguer de la nau al 31 de desembre de 2016, 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 2017

- 6.7 - 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.

Durant 2017 i 2016 no s'ha registrat cap dotació. 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 març de 2016, com a conseqüència de l'acord de dació en pagament descrit a la nota 2.8 aquesta provisió es va aplicar a la seva finalitat.

6.8 - Resultats de l'alienació de l'immobilitzat

Durant l'exercici 2017 no s'han produït resultats per 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, durant l'exercici 2016 es va produir 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><u>770.155,50</u></u>

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

Memòria dels Comptes Anuals Abreujats
31 de desembre de 2017

Nota 7 - EXISTÈNCIES

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

	Euros	
	2017	2016
Promocions en curs		
Promoció Vidal i Barraquer	175.216,01	175.216,01
	<u>175.216,01</u>	<u>175.216,01</u>
Bestretes a proveïdors	<u>188,41</u>	<u>477,51</u>
	<u><u>175.404,42</u></u>	<u><u>175.693,52</u></u>

- 7.2 - 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 que actualment està essent explotat en règim de lloguer fins a la seva venda definitiva. Aquest actiu està lliure de càrregues.

- 7.3 - La promoció Can Manyer consistia en la construcció de sengles blocs de 48 habitatges. L'última fase de la promoció consistent en habitatges de renda lliure, va finalitzar a l'exercici 2010. Durant els exercicis 2010 a 2012 es van lliurar als compradors la major part dels habitatges de protecció oficial i pàrquings. El projecte Can Manyer fins març de 2016 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 març de 2016 la Societat va assolir amb aquesta entitat un acord de dació en pagament d'aquest actiu per liquidar el deute hipotecari (veure nota 2.8).

- 7.4 - 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 van estar objecte de dació en pagament per la cancel·lació del deute privilegiat amb Bankia (veure nota 2.8).

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

Memòria dels Comptes Anuals Abreujats
31 de desembre de 2017

7.5 - Sol Rústega Vallmorena corresponia a la resta de les finques matrius adquirides per desenvolupar el pla parcial industrial 6PP Vallmorena que estaven fora del sector. Durant 2016, **VISERMA** va vendre 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 946.027,59 euros van ser utilitzats per cancel·lar el deute hipotecari privilegiat mantingut amb CaixaBank. Al 31 de desembre de 2016 quedava pendent de cobrament un import de 417.681,56 euros que s'ha liquidat parcialment durant 2017, quedant pendent de pagament un import de 340.130,85 euros al 31 de desembre de 2017 (nota 8.1).

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 va ser 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 estaven 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 havia un saldo creditor reconegut de 48.807,49 euros que es va regularitzar contra resultats durant l'exercici 2016.

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

7.7 - La Societat realitza la prova del deteriorament de valor de les promocions en curs amb cicle d'explotació a llarg termini. La determinació del seu valor net de realització implica l'ús d'estimacions per part de la Direcció. El valor

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

Memòria dels Comptes Anuals Abreujats
31 de desembre de 2017

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 2017 i 2016 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 va ser aplicada a la seva finalitat durant l'exercici 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.

Els clients per prestacions de serveis corresponen principalment a deutors per arrendaments d'habitatges que constitueixen el seu domicili habitual i permanent. Fins la data sols s'han efectuat gestions de cobrament pacífiques, restant la decisió d'emprendre mesures judicials o passar-ho a Serveis Socials.

Al 31 de desembre de 2017 i 2016 no existeixen actius financers denominats en moneda estrangera.

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

Memòria dels Comptes Anuals Abreujats
31 de desembre de 2017

8.1 - Deutors comercials i altres comptes a cobrar

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

	Euros	
	2017	2016
Clients per vendes i prestacions de serveis		
Clients empreses del grup (nota 14)	38.761,93	2.018.701,51
Clients per prestació de serveis	74.940,15	44.691,26
Provisions per deteriorament	(11.127,74)	(11.127,74)
	102.574,34	2.052.265,03
Altres deutors		
Deutors varis	2.193,05	1.300,00
Administracions Públiques (nota 11)	16.750,59	12.330,61
	18.943,64	13.630,61
	121.517,98	2.065.895,64

8.2 - La provisió per insolvències no ha registrat moviment en 2017 i 2016.

8.3 - Inversions financeres amb empreses del Grup

Les inversions financeres amb empreses del grup a curt i llarg termini, per import total de 340.130,85 euros, corresponen a crèdits a cobrar a llarg termini amb el Soci Únic generats com a conseqüència de la venda del Sòl Rústega de Vallmorena a l'Ajuntament de Vilassar de Dalt descrit a les notes 2.8 i 7.5. Aquestes quanties es cobraran durant els exercicis 2018 al 2022 (veure 8.4).

8.4 - La classificació per venciment dels actius financers en vigor a 31 de desembre de 2017 es mostra en el següent quadre resum:

Venciment final	T. vigent	Venciment	Euros									
			Saldo a 31/12/2017	2018	2019	2020	2021	2021 en endavant	Total Llarg termini	Total Curt termini	Total	
Crèdits LLT parts vinculades												
Ajuntament VDalt- deute LT immobiliari	0%	2022	340.130,85	75.000,00	75.000,00	75.000,00	75.000,00	40.130,85	265.130,85	75.000,00	340.130,85	
			340.130,85	75.000,00	75.000,00	75.000,00	75.000,00	40.130,85	265.130,85	75.000,00	340.130,85	
Altres actius financers												
Fiances i dipòsits			2.492,15	-	-	-	-	2.492,15	2.492,15	-	2.492,15	
Clients per vendes i prestacions de serveis			102.574,34	102.574,34	-	-	-	-	-	102.574,34	102.574,34	
Altres deutors			18.943,64	18.943,64	-	-	-	-	-	18.943,64	18.943,64	
Inversions financeres a curt termini			7.656,78	7.656,78	-	-	-	-	-	7.656,78	7.656,78	
Efectiu i altres actius líquids equivalents			1.821,09	1.821,09	-	-	-	-	-	1.821,09	1.821,09	
Total actius financers			473.618,85	205.995,85	75.000,00	75.000,00	75.000,00	75.000,00	42.623,00	267.623,00	205.995,85	473.618,85

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

Memòria dels Comptes Anuals Abreujats
31 de desembre de 2017

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

Venciment final	T. vigent	Venciment	Euros						Total Curt termini	Total	
			Saldo a 31/12/2016	2017	2018	2019	2020	2021 en endavant			Total Llarg termini
Fiances i dipòsits			2.492,15	-	-	-	-	2.492,15	2.492,15	-	2.492,15
Clients per vendes i prestacions de serveis			2.052.265,03	2.052.265,03	-	-	-	-	-	2.052.265,03	2.052.265,03
Altres deutors			13.630,61	13.630,61	-	-	-	-	-	13.630,61	13.630,61
Inversions financeres a curt termini			33.029,34	33.029,34	-	-	-	-	-	33.029,34	33.029,34
Efectiu i altres actius líquids equivalents			3.797,85	3.797,85	-	-	-	-	-	3.797,85	3.797,85
Total actius financers			2.105.214,98	2.102.722,83	-	-	-	2.492,15	2.492,15	2.102.722,83	2.105.214,98

Nota 9 - PASSIUS FINANCERS

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

9.1 - Deutes a llarg termini

En data 15 de gener de 2013 (notificada el 23 de gener de 2013) el Jutjat Mercantil nº 1 de Barcelona va aprovar la proposta de conveni (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 de 2017 s'ha realitzat el quart pagament dels deutes concursals ordinaris establert per conveni, corresponent al 5% del deute concursal.

Durant març i maig de 2016 es va realitzar el tercer pagament dels deutes concursals ordinaris establerts per conveni, corresponent al 5% del deute concursal.

Els crèdits concursals subordinats no documentats no estan contemplats a les Comptes.

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

Memòria dels Comptes Anuals Abreujats
31 de desembre de 2017

L'epígraf de "Deutes a llarg termini" presenta els següents moviments durant els exercicis 2017 i 2016:

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	Deutes amb empreses del Grup	Fiances rebudes a llarg termini	
Cost amortitzat a 1 de gener de 2016	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)	-	-	-	-	-	(10.330.964,02)
Pagaments	-	-	-	-	-	(48.867,49)	(48.867,49)
Traspasos a curt termini	(644.358,02)	-	(12.579,38)	(1.671,27)	-	-	(658.608,67)
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
Altes	-	-	566,75	-	156.916,22	-	157.482,97
Pagaments	(1.527.488,25)	-	-	-	-	-	(1.527.488,25)
Traspasos a curt termini	-	-	(45.640,03)	(3.336,67)	-	-	(48.976,70)
Cost amortitzat a 31 de desembre de 2017	-	3.075.374,34	181.127,82	101.365,10	156.916,22	-	3.514.783,48

a) Deutes concursals a llarg termini amb entitats de crèdit

Segons es descriu a la nota 2.8, la Societat durant 2017 ha efectuat el pagament de la totalitat del deute concursal a llarg termini amb entitats de crèdit, amb la cancel·lació del deute que mantenia amb BANKIA, SA. i que totalitzava 1.527.488,25 euros.

En data 17 de març de 2016 la Societat va signar 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 van suposar una disminució del deute bancari en aproximadament 9,5 milions d'euros.

Tanmateix, amb el suport del seu Soci Únic, qui d'acord amb l'informe favorable preceptiu no vinculant del Departament de Governació de la Generalitat de Catalunya i l'informe favorable vinculat del Departament de la Vicepresidència i d'Economia i Hisenda de la Generalitat de Catalunya, va adquirir la resta d'actius immobiliaris que quedaven en propietat de VISERMA (sol industrial per desenvolupar el sector Vallmorena II i la Nau de Serveis de Can Robinat), va cancel·lar amb les entitats financeres BBVA, SA. i CAIXABANK, SA., el deute financer que també ostentava la condició de privilegiat.

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 2017

	Euros	
	2017	2016
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
Altres deutes financeres no concursals	156.916,22	-
	3.232.290,56	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 2017 i 2016. 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 es van cancel·lar 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 2017 i 2016, es detalla a continuació:

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

Memòria dels Comptes Anuals Abreujats
31 de desembre de 2017

La classificació per venciment dels passius financers en vigor a 31 de desembre de 2017 es mostra en el següent quadre-resum:

Venciment final	Tipus	T. vigent	Any venciment	Euros					Total	
				Capital / Limit Disponible	2018	2019	2020	2021		2021 en endavant
Deutes concursals amb empreses del Grup:										
Aj. Vilassar de Dalt-préstec participatiu 3% Beneficis			2021	-	-	-	-	2.753.843,77	-	2.753.843,77
Aj. Vilassar de Dalt-altres deutes concursals				-	-	-	-	321.530,57	-	321.530,57
								<u>3.075.374,34</u>		<u>3.075.374,34</u>
Deutes concursals amb empreses del Grup										
Altres deutes financeres concursals										
Deutes amb proveïdors i creditors				38.993,90	38.993,90	77.987,79	64.146,13	-	-	181.127,82
Deutes amb Administracions Públiques				5.153,55	3.159,62	6.319,23	5.476,67	86.409,59	-	101.365,10
				<u>44.147,45</u>	<u>42.153,51</u>	<u>84.307,02</u>	<u>69.622,80</u>	<u>86.409,59</u>		<u>282.492,92</u>
Altres deutes financeres no concursals										
Descoberts bancaris				2.529,65	-	-	-	-	-	2.529,65
Finances rebudes				5.800,00	-	-	-	-	-	5.800,00
Proveïdors per obres i serveis				13.520,81	-	-	-	-	-	13.520,81
Deutes amb empreses del Grup (Ajuntament de Vilassar de Dalt)				43.249,96	-	-	-	156.916,22	-	200.166,18
Administracions Públiques				36.117,96	-	-	-	-	-	36.117,96
Creditors per prestació de serveis				49.233,87	-	-	-	-	-	49.233,87
Personal				245,84	-	-	-	-	-	245,84
Altres deutes				985,31	-	-	-	-	-	985,31
				<u>151.683,40</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>156.916,22</u>	<u>-</u>	<u>151.683,40</u>
Altres deutes no concursals										
Total deutes financeres				195.830,85	42.153,51	84.307,02	69.622,80	3.318.700,15	3.514.783,48	195.830,85
										3.710.614,33

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

Memòria dels Comptes Anuals Abreujats
31 de desembre de 2017

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

Venciment final	Tipus	T. vigent	Any venciment	Barros				Total				
				Capital / Límit Disponible	2017	2018	2019		2020	2020 en endavant		
Préstecs mercantils qualificat com a crèdit ordinari:												
Bankia- Polissa préstec ICO ordinari	Embor + 0%	0,000%	2022	1.616.295,71	88.807,46	266.422,37	266.422,37	532.844,74	461.798,77	1.527.488,25	88.807,46	1.616.295,71
Descoberts bancaris				1.616.295,71	88.807,46	266.422,37	266.422,37	532.844,74	461.798,77	1.527.488,25	88.807,46	1.616.295,71
Interessos meritats no vencuts					2.529,65	-	-	-	-	-	2.529,65	2.529,65
					658,09	-	-	-	-	-	658,09	658,09
Deutes concursals amb empreses de crèdit					91.995,20	266.422,37	266.422,37	532.844,74	461.798,77	1.527.488,25	91.995,20	1.619.483,45
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				239.199,07	12.997,97	38.993,90	38.993,90	77.987,79	70.225,52	226.201,10	12.997,97	239.199,07
Deutes amb Administracions Públiques				105.754,98	1.053,21	3.159,62	3.159,62	6.319,23	92.063,31	104.701,77	1.053,21	105.754,98
Altres deutes financeres no concursals												
Finances 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
Proveïdors empreses del Grup (Ajuntament de Vilassar de Dalt)				-	-	-	-	-	-	-	-	-
Administracions Públiques				35.916,95	35.916,95	-	-	-	-	-	35.916,95	35.916,95
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												
				122.756,87	122.756,87	-	-	-	-	-	122.756,87	122.756,87
Total deutes financeres				228.803,24	308.575,88	308.575,88	617.151,76	3.699.461,94	4.933.765,46	228.803,24	5.162.568,70	5.162.568,70

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

Memòria dels Comptes Anuals Abreujats
31 de desembre de 2017

Garanties concedides per l'endeutament a llarg termini no hipotecari

- Al 31 de desembre de 2016 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, tenia com a fiador solidari a l'Ajuntament de Vilassar de Dalt. Durant 2017 aquesta garantia s'ha cancel·lat al haver-se amortitzat anticipadament el deute pendent de pagament amb aquesta entitat financera.

9.2 - Deutes a curt termini

L'epígraf "Altres deutes a curt termini" a 31 de desembre de 2017 i 2016 es compon de les següents partides:

	Euros	
	2017	2016
Fiances rebudes a curt termini	5.800,00	27.967,98
Dipòsits rebuts a curt termini	245,84	-
Altres deutes a curt termini	985,31	3.780,50
	7.031,15	31.748,48

9.3 - Creditors comercials i altres comptes a pagar

La composició a 31 de desembre de 2017 i 2016 dels creditors comercials i altres comptes a pagar és la següent:

	Euros					
	2017			2016		
	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	38.993,90	13.520,81	52.514,71	12.997,97	18.011,74	31.009,71
Proveïdors empreses del Grup (Ajuntament de Vilassar de Dalt) (nota 14.a)	-	43.249,96	43.249,96	-	-	-
	38.993,90	56.770,77	95.764,67	12.997,97	18.011,74	31.009,71
Altres creditors						
Creditors per prestació de serveis	-	49.233,87	49.233,87	-	36.877,98	36.877,98
Remuneracions pendents	-	-	-	-	201,72	201,72
Administracions Públiques (nota 11)	5.153,55	36.117,96	41.271,51	1.053,21	35.916,95	36.970,15
	5.153,55	85.351,83	90.505,38	1.053,21	72.996,65	74.049,85
	44.147,45	142.122,60	186.270,05	14.051,17	91.008,39	105.059,56

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

Memòria dels Comptes Anuals Abreujats
31 de desembre de 2017

9.4 - Informació sobre els aplaçaments de pagaments realitzats a creditors. Disposició Addicional 2ª 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 2017 s'han realitzat pagaments a creditors per import de 185.723,04 euros (222.383,76 euros en l'exercici 2016). En l'exercici 2017, 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 42,24 dies (108,48 dies el 2016) i el rati de les operacions pendents de pagament en 75,26 dies (161,96 dies el 2016).

Nota 10 - FONS PROPIS

10.1 - Capital social

El capital social, sense variació en l'exercici 2017 i 2016, és de 581.647,80 euros, i es troba dividit en 9.678 participacions, acumulables i indivisibles, de 60,10 euros de valor nominal cadascuna d'elles. Estan desemborsades en la seva totalitat i són propietat del Soci Únic, l'Ajuntament de Vilassar de Dalt.

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

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

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

Memòria dels Comptes Anuals Abreujats
31 de desembre de 2017

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 2017 aquestes reserves no són disponibles.

Nota 11 - SITUACIÓ FISCAL

11.1 - Els saldos a 31 de desembre de 2017 i 2016 amb Administracions Públiques són els següents:

	Euros			
	2017		2016	
	Saldos deutors	Saldos creditors	Saldos deutors	Saldos creditors
Llarg termini				
Actius i passius per impost diferit	22.588,69	-	22.687,67	-
Hisenda Pública creditora, saldos concurs de creditors	-	20.593,15	-	22.689,57
Organismes de la Seguretat Social creditora, saldos concurs credito.	-	9.756,31	-	10.996,56
FOGASA Rem. pendents treballadors ERO	-	71.015,64	-	71.015,64
Saldos amb Administracions Públiques a llarg termini	22.588,69	101.365,10	22.687,67	104.701,77
Curt termini				
Hisenda Pública				
Deutora per IVA a retornar	16.741,95	-	12.321,97	-
Deutora per Impost sobre Societats	8,64	-	8,64	-
Creditora per IVA	-	-	-	6.416,16
Creditora per IRPF retencions practicades	-	18.763,81	-	14.404,58
Creditora, saldos concurs de creditors	-	3.913,30	-	2.515,70
Organismes de la Seguretat Social				
Seguretat Social creditora	-	17.354,15	-	13.220,29
Seguretat Social creditora, saldos concurs de creditors	-	1.240,25	-	413,42
Saldos amb Administracions Públiques a curt termini	16.750,59	41.271,51	12.330,61	36.970,15

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 2017, la Societat té oberts a inspecció per les autoritats fiscals tots els impostos aplicables des d'1 de gener de 2015 (1 de gener de 2015 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

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

Memòria dels Comptes Anuals Abreujats
31 de desembre de 2017

(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 2017 i 2016 resulta la següent:

	Euros					
	2017			2016		
	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	9.597,62	(243.546,14)	(233.948,52)	20.165,92	-	20.165,92
Diferències permanents	-	243.546,14	243.546,14	-	-	-
Base imposable prèvia (resultat fiscal)	<u>9.597,62</u>	<u>-</u>	<u>9.597,62</u>	<u>20.165,92</u>	<u>-</u>	<u>20.165,92</u>
Compensació bases imposables negatives			<u>(9.597,62)</u>			<u>(20.165,92)</u>
Base imposable final			<u>-</u>			<u>-</u>

11.3 - Als exercicis 2017 i 2016 no s'han enregistrat despeses per impost corrent atès que la Societat ha compensat bases imposables negatives d'exercicis anteriors. La despeses per Impost sobre Societats registrades en aquests exercicis corresponen a la variació dels actius per impostos diferits.

Són susceptibles de compensació amb eventuais bases imposables positives futures les bases imposables negatives originades en els exercicis 2010 a 2012.

El detall de les bases imposables negatives pendents de compensació a 31 de desembre de 2017 són les següents:

Any	Euros			Límit any
	Pendent d'aplicació 31/12/16	Aplicat/ Generat en liquidació 2017	Pendent d'aplicació 31/12/17	
2010	862.061,96	(9.597,62)	852.464,34	sense venciment
2011	475.932,38		475.932,38	sense venciment
2012	70.516,14	-	70.516,14	sense venciment
	<u>1.408.510,48</u>	<u>(9.597,62)</u>	<u>1.398.912,86</u>	

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

Memòria dels Comptes Anuals Abreujats
31 de desembre de 2017

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 2017 i 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 2017 i 2016:

	Euros	
	2017	2016
Servei de Grua	8.854,22	6.074,25
Servei de Zones Blaves	17.961,54	17.666,60
Servei Recollida Residus Urbans	334.032,96	353.521,00
Servei Obres i Manteniment Via Pública	74.493,84	72.054,30
Servei de Neteja	32.632,88	-
Servei Suport Transport Brigada	52.041,54	-
Servei Voluminosos RRU	34.511,00	-
Aula de Dansa	58.256,65	55.638,21
Aula de Música	56.974,87	53.954,37
Import net de la xifra de negocis	669.759,50	558.908,73

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

Memòria dels Comptes Anuals Abreujats
31 de desembre de 2017

- 13.2 - El detall dels altres ingressos d'exploració a 31 de desembre de 2017 i 2016, és el següent:

	Euros	
	2017	2016
<i>Subvencions a l'exploració</i>		
Serveis Ajuntament de Vilassar	129.629,28	222.749,29
Subvencions a l'exploració	129.629,28	222.749,29
<i>Ingressos per arrendaments</i>		
Cessió Sala Polivalent	5.566,35	4.824,06
Lloguer Bar de Can Rafart	2.200,00	7.500,00
Lloguer Nau de Serveis Can Robinat	-	110.488,00
Lloguers Parkings de Can Manyer	-	4.670,28
Lloguer Camp de Futbol - C.E.V.	31.177,09	18.000,00
Lloguer Locals comercials Can Manyer	-	6.534,00
Lloguer Trasters de Can Manyer	-	1.745,00
Lloguer Pisos Can Manyer	-	18.197,88
Lloguer Locals comercials	6.000,00	-
Ingressos per arrendaments	44.943,44	171.959,22
Altres ingressos d'exploració	174.572,72	394.708,51

- 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	
	2017	2016
Seguretat Social a càrrec de l'empresa	146.658,73	121.465,78
Altres despeses socials	720,00	-
Altres càrregues socials	147.378,73	121.465,78

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

	Euros	
	2017	2016
Variació d'existències: costos		
promocions habitatges venuts	-	5.897.860,17
Treballs realitzats per empreses	1.418,84	3.491,97
Compres	15.228,39	5.881,59
Aprovisionaments	16.647,23	5.907.233,73

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

Memòria dels Comptes Anuals Abreujats
31 de desembre de 2017

- 13.5** - El detall de les partides que componen l'epígraf "Altres despeses d'explotació" són les següents, tenint en compte que les primes d'assegurances es meriten en funció del termini del risc assegurat:

	Euros	
	2017	2016
Serveis exteriors		
Arrendaments i cànons	14.091,96	11.243,30
Reparacions i convertició	35.346,51	23.796,44
Serveis professionals independents	16.423,08	11.110,31
Transports	32.371,36	9.187,87
Primes d'assegurances	17.159,64	9.472,49
Serveis bancaris i similars	1.795,62	2.652,89
Publicitat, propaganda i relacions públiques	1.056,80	120,00
Subministraments	1.642,41	2.479,85
Altres serveis	13.834,88	16.140,02
	133.722,26	86.203,17
Tributs	12.478,72	24.562,65
	146.200,98	110.765,82

- 13.6** - Els "Altres resultats d'explotació" dels exercicis 2017 i 2016 corresponen fonamentalment als següents conceptes:

	Euros	
	2017	2016
Ingressos		
Altres	12.627,59	3.085,00
	12.627,59	3.085,00
Despeses		
Despeses excepcionals	-	-
	-	-
	12.627,59	3.085,00

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

Memòria dels Comptes Anuals Abreujats
31 de desembre de 2017

Nota 14 - OPERACIONS AMB PARTS VINCULADES

- a) Els saldos amb l'Ajuntament de Vilassar i el Consorci Teatral i Cultural La Massa a 31 de desembre de 2017 i 2016 són els següents:

	Euros			
	2017		2016	
	Saldos deutors	Saldos creditors	Saldos deutors	Saldos creditors
Ajuntament de Vilassar de Dalt				
Per serveis i obres diversos	35.776,09	43.249,96	6.326,64	-
Per venda d'actius immobiliaris	340.130,85	-	2.006.425,85	-
Regularització situació tributària	-	-	4.066,76	-
Préstec a curt termini	1.103,58	-	-	-
Préstecs subordinats a llarg termini (nota 9.1)	-	3.075.374,34	-	3.075.374,34
Préstecs ordinaris a llarg termini	-	156.916,22	-	-
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	-
	384.592,78	3.275.540,52	2.024.401,51	3.075.374,34

- b) Les transaccions entre VISERMA i l'Ajuntament de Vilassar i el Consorci Teatral i Cultural La Massa durant els exercicis 2017 i 2016 s'exposen a continuació:

	Euros			
	2017		2016	
	Ingressos	Despeses / Inversions	Ingressos	Despeses / Inversions
Ajuntament de Vilassar de Dalt				
Per prestacions de serveis diversos	666.195,72	-	654.398,84	-
Lloguer nau de serveis Can Robinat	-	-	110.488,00	-
Regularització quotes urbanístiques parcel·les Sector PP12 (nota 2.6)	-	(243.546,14)	-	-
Per operacions immobiliàries				
- Venda Sol i aprofitament urbanístic (nota 7)	-	-	1.363.709,15	(946.027,59)
- Beneficis per vendes d'immobilitzat (venda nau Can Robinat, nota 6)	-	-	820.155,43	-
	666.195,72	(243.546,14)	2.948.751,42	(946.027,59)

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

Memòria dels Comptes Anuals Abreujats
31 de desembre de 2017

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 2017 i 2016. Durant l'exercici 2011 es van meritar 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 2017 i 2016.

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 i les persones vinculades als mateixos, 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 2017

16.3 Informació sobre empleats

La plantilla mitjana de la Societat per categoria durant 2017 i 2016, és la següent:

	Plantilla mitja	
	2017	2016
Administració i finances	1,0	1,0
Especialistes	6,0	5,0
Peons i altres	8,7	6,0
Professors aules	3,8	6,7
	19,5	18,7

La distribució por sexes del personal i dels Administradors al final dels exercicis 2017 i 2016 es la següent:

	Nombre al final del exercici			
	2017		2016	
	Homes	Dones	Homes	Dones
Administradors no inclosos en nòmina	3,0	3,0	6,0	-
Administració i finances	1,0	-	1,0	-
Especialistes	6,0	1,0	5,0	-
Peons i altres	10,7	2,5	6,0	-
Professors aules	0,6	5,8	1,0	5,7
	21,3	12,3	19,0	5,7

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 2017

Els Administradors de la Societat no han registrat cap provisió al 31 de desembre de 2017 i 2016, 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.

A la data de formulació d'aquests Comptes Anuals abreujats està pendent de liquidació la quota definitiva del Sector.

- 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 2017 i 2016 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 2017

Nota 17 - FETS POSTERIORIS AL TANCAMENT

No s'han produït esdeveniments d'especial significació des al 31 de desembre de 2017 fins a la data de formulació d'aquests Comptes Anuals abreujats que, afectant a les mateixes, no s'hagués inclòs en elles, o el coneixement dels quals pogués ser d'utilitat a un usuari de les mateixes.

Vilassar de Dalt, 28 de març de 2018

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

Formulació de Comptes Anuals Abreujats
De l'Exercici 2017

Reunits els Administradors de la Viserma Serveis i Manteniment, S.L., amb data 28 de març de 2018 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 2017 i el 31 de desembre de 2017. 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

CAROLA LLAURÓ SASTRE

MARIA LLUÏSA RUHÍ I PLANAS

MARIA ÀNGELS BOSCH MAURI