

VISERMA SERVEIS I MANTENIMENTS, S.L.U.

INFORME D'AUDITORIA

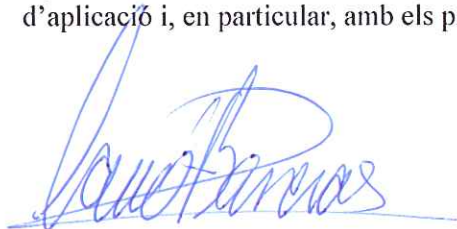
31 de desembre de 2010

INFORME D'AUDITORIA DE COMPTES ANUALS

Als Accionistes de
VISERMA SERVEIS I MANTENIMENTS, S.L.U.

1. Hem auditat els comptes anuals abreujats de **VISERMA SERVEIS I MANTENIMENTS, S.L.U.**, que comprenen el balanç a 31 de desembre de 2010, el compte de pèrdues i guanys, l'estat de canvis en el patrimoni net i la memòria corresponents a l'exercici anual finalitzat en aquesta data. Els administradors són responsables de la formulació dels comptes anuals de la Societat, d'acord amb el marc normatiu d'informació financera aplicable a l'entitat, el qual s'identifica a la Nota 2 de la memòria adjunta i, en particular, amb els principis i criteris comptables que aquest hi conté. La nostra responsabilitat és expressar una opinió sobre els esmentats comptes anuals en el seu conjunt, basada en el treball realitzat. Excepte per l'excepció que es menciona en el paràgraf 2., posterior, el treball s'ha realitzat d'acord amb la normativa reguladora de l'activitat d'auditoria de comptes vigent a Espanya, que requereix l'examen, mitjançant la realització de proves selectives, de l'evidència justificativa dels comptes anuals i l'avaluació de si la seva presentació, els principis i criteris comptables utilitzats i les estimacions realitzades són conformes amb el marc normatiu d'informació financera que resulta d'aplicació.
2. Segons es detalla a la Nota 7 de la memòria, el balanç de situació a 31 de desembre de 2010 inclou dintre de l'apartat d'existències un import de 10.675.186,51 euros que correspon al "Projecte Can Manyer". Aquest projecte inclou la promoció d'entitats de protecció oficial a preu taxat i d'entitats de renda lliure. Atesa la situació actual del mercat immobiliari, els costos incorreguts per la Societat fins a la data i aquells que resten per imputar, així com els preus de venda previstos, estimats per la Societat, considerem que les esmentades existències no es podran realitzar pel valor que figuren a l'actiu del balanç a 31 de desembre de 2010. Si mes no, atès que la Societat no ens ha pogut facilitar una valoració externa independent del valor raonable de les esmentades existències a 31 de desembre de 2010, no ens es possible determinar l'impacte de la situació exposada, en els comptes anuals adjunts.
3. Com a conseqüència de les pèrdues recurrents obtingudes a l'exercici 2010 i anteriors, la Societat incorre en el que disposa l'Article 363 del "Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital", segons el que "La sociedad de capital se disolverá por pérdidas que dejen reducido el patrimonio neto a una cantidad inferior a la mitad del capital social, a no ser que éste se aumente o se reduzca en la medida suficiente y siempre que no sea procedente solicitar la declaración de concurso". Així mateix, a 31 de desembre de 2010 la Societat presenta un fons de maniobra positiu per un import de 9.114.928,98 euros, si be un import net de 13.359.374,50 euros d'aquest fons, correspon a existències, un cop deduïts els acomptes rebuts de clients (veure Nota 7 i Nota 9.4 de la memòria). Atesa aquesta situació, i el que hem comentat al paràgraf anterior, la continuïtat de la Societat resta condicionada a la realització dels seus actius corrents per l'import que figura al balanç i/o el recolzament del seu accionista únic i/o a l'obtenció de finançament extern per continuar el desenvolupament dels seus projectes.

4. En la nostra opinió, excepte per qualsevol efecte que es pugui derivar de l'esmentat als paràgrafs 2 i 3 anteriors, els comptes anuals abreujats de l'exercici 2010 adjunts expressen, en tots els aspectes significatius, la imatge fidel del patrimoni i de la situació financera de **VISERMA SERVEIS I MANTENIMENTS, S.L.U.** al 31 de desembre de 2010 i dels resultats de les seves operacions corresponents a l'exercici anual finalitzat en aquesta data, de conformitat amb el marc normatiu d'informació financera que resulta d'aplicació i, en particular, amb els principis i criteris comptables continguts en el mateix.



Uniaudit JRP Auditores, S.L. (ROAC nº S0307)
Narcís Carrió i Barreras

Barcelona, 17 de juny de 2011

COL·LEGI
DE CENSORS JURATS
DE COMPTES
DE CATALUNYA

Membre exercent:
**UNIAUDIT JRP
AUDITORES, S.L.**

Any **2011** Núm. **20/11/07934**
CÒPIA GRATUÏTA

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

VISERMA SERVEIS I MANTENIMENTS, S.L.U.

COMPTES ANUALS ABREUJATS DE L'EXERCICI 2010

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

BALANÇ DE SITUACIÓ ABREUJAT A 31 DE DESEMBRE DE 2010

(Imports expressats en euros)

ACTIU	<i>Notes de la memòria</i>	2010	2009
ACTIU NO CORRENT		3.656.137,33	3.674.186,65
Immobilitzat intangible	5	273.169,69	312.636,38
Immobilitzat material	6	3.379.624,26	3.358.206,89
Inversions financeres a llarg termini		3.343,38	3.343,38
ACTIU CORRENT		19.083.799,84	19.558.119,08
Existències	7	18.464.777,69	18.762.177,49
Deutors comercials i altres comptes a cobrar	8.1	515.368,48	508.783,80
Clients per vendes i prestacions de serveis		469.647,31	504.517,97
Altres deutors		45.721,17	4.265,83
Inversions financeres a curt termini		18.998,89	28.301,01
Periodificacions a curt termini		54.437,27	57.430,71
Efectiu i altres actius líquids equivalents		30.217,51	201.426,07
TOTAL ACTIU		22.739.937,17	23.232.305,73

PASSIU	<i>Notes de la memòria</i>	2010	2009
PATRIMONI NET		42.805,93	1.035.669,34
Fons propis	10	28.205,65	1.017.738,53
Capital		581.647,80	581.647,80
Reserves		410.796,04	545.101,96
Resultats d'exercicis anteriors		(-)118.944,80	(-)118.944,80
Resultat de l'exercici		(-)845.293,39	9.933,57
Subvencions, donacions i llegats rebuts	12	14.600,28	17.930,81
PASSIU NO CORRENT		12.728.260,38	12.595.488,02
Deutes a llarg termini		11.545.760,38	11.698.488,02
Deutes amb entitats de crèdit	9.1	11.545.760,38	11.694.607,15
Creditors per arrendament financer	6.4	-	3.880,87
Periodificacions a llarg termini		1.182.500,00	897.000,00
PASSIU CORRENT		9.968.870,86	9.601.148,37
Deutes a curt termini		2.552.763,91	2.174.351,32
Deutes amb entitats de crèdit	9.1	1.749.680,77	1.288.810,45
Creditors per arrendament financer	6.4	3.880,84	8.888,54
Altres deutes a curt termini	9.3	799.202,30	876.652,33
Deutes amb empreses del grup i associades a curt termini	14	174.074,96	92.400,85
Creditors comercials i altres comptes a pagar	9.4	7.143.247,15	7.260.213,68
Proveïdors		1.524.353,71	1.768.785,60
Altres creditors		5.618.893,44	5.491.428,08
Periodificacions		98.784,84	74.182,52
TOTAL PASSIU		22.739.937,17	23.232.305,73

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

COMPTE DE RESULTATS ABREUJAT DE L'EXERCICI 2010

(Imports expressats en euros)

	<i>Notes de la memòria</i>	2010	2009
OPEERACIONS CONTINUADES			
Import net de la xifra de negocis	13.1	1.440.483,32	4.011.837,37
Aprovisionaments	13.3	(-)1.440.509,57	(-)3.699.802,79
Altres ingressos d'explotació		972.757,84	685.232,19
Despeses de personal	13.2	(-)818.258,77	(-)787.309,65
Altres despeses d'explotació	13.4	(-)485.807,31	(-)246.986,99
Amortització de l'immobilitzat		(-)161.332,51	(-)139.169,85
Imputació de subvencions d'immobilitzat no financer i altres	12	3.330,53	3.330,53
Altres resultats d'explotació	13.5	21.120,77	206.739,48
RESULTAT D'EXPLOTACIÓ		<u>(-)468.215,70</u>	<u>33.870,29</u>
Ingressos financers		1.748,88	60.849,43
Despeses financeres		(-)378.826,57	(-)84.786,15
RESULTAT FINANCER		<u>(-)377.077,69</u>	<u>(-)23.936,72</u>
RESULTAT ABANS D'IMPOSTOS	11.2	<u>(-)845.293,39</u>	<u>9.933,57</u>
Impost sobre beneficis		-	-
RESULTAT DE L'EXERCICI		<u>(-)845.293,39</u>	<u>9.933,57</u>

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

ESTAT DE CANVIS EN EL PATRIMONI NET

A) ESTAT ABREUJAT D'INGRESSOS I DESPESES RECONEGUTS CORRESPONENTS A L'EXERCICI FINALITZAT EL 31 DE DESEMBRE DE 2010

	<i>Notes de la memòria</i>	2010	2009
Resultat del compte de pèrdues i guanys	11.2	(-845.293,39	9.933,57
Ingressos i despeses imputats directament al patrimoni net Altres ajustos	11.2	(-144.239,49	(-25.294,51
Total ingressos i despeses imputats directament en el patrimoni net		(-144.239,49	(-25.294,51
Transferències al compte de pèrdues i guanys Subvencions, donacions i llegats rebuts	12	(-3.330,53	(-3.330,53
Total transferències al compte de pèrdues i guanys		(-3.330,53	(-3.330,53
TOTAL DE INGRESSOS I DESPESES RECONEGUTS		(-992.863,41	(-18.691,47

Handwritten signatures in blue ink, including names like 'Lluís...', 'J.L.H.', 'Paul B...', and others.

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

ESTAT DE CANVIS EN EL PATRIMONI NET

B) ESTAT ABREUJAT TOTAL DE CANVIS EN EL PATRIMONI NET CORRESPONENT A L'EXERCICI FINALITZAT EL 31 DE DESEMBRE DE 2010

	Capital escripturat	Reserves	Resultats negatius d'exercicis anteriors	Resultat de l'exercici	Subvencions donacions i llegats rebutis	TOTAL
SALDO AJUSTAT, INICI DE L'ANY 2009	581.647,80	565.277,88	(-1118.944,80)	5.118,59	21.261,34	1.054.360,81
Total ingressos i despeses reconeguts	-	(-25.294,51)	-	9.933,57	(-3.330,53)	(-18.691,47)
Aplicació del resultat de l'exercici 2008	-	5.118,59	-	(-5.118,59)	-	-
SALDO, FINAL DE L'ANY 2009	581.647,80	545.101,96	(-1118.944,80)	9.933,57	17.930,81	1.035.669,34
Ajustos per errors 2009 i anteriors	-	-	-	-	-	-
SALDO AJUSTAT, INICI DE L'ANY 2010	581.647,80	545.101,96	(-1118.944,80)	9.933,57	17.930,81	1.035.669,34
Total ingressos i despeses reconeguts	-	(-144.239,49)	-	(-845.293,39)	(-3.330,53)	(-992.863,41)
Aplicació del resultat de l'exercici 2009	-	9.933,57	-	(-9.933,57)	-	-
SALDO, FINAL DE L'ANY 2010	581.647,80	410.796,04	(-1118.944,80)	(-845.293,39)	14.600,28	42.805,93

VISERMA SERVEIS I MANTENIMENTS, S.L.U.

MEMÒRIA ABREUJADA DE L'EXERCICI 2010

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. Va ser constituïda en escriptura pública davant el notari de Premià de Mar, Àlvar-Josep Espinosa Brinkmann, en data 28 d'abril de 2000, i número 563 del seu protocol.

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

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

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

1.2 - Finalitat

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

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

1.3 - Organització

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

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

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

Nota 2 - BASES DE PRESENTACIÓ

2.1 - Règim comptable

Els comptes anuals abreujats de l'exercici 2010 i 2009 s'han preparat a partir dels registre comptables de la Societat, d'acord amb els principis i criteris comptables i criteris 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, 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 2010 i 2009, dels resultats de les seves operacions i dels canvis en el patrimoni net corresponents als exercicis finalitzats en aquestes dates.

Els comptes anuals abreujats de la Societat de l'exercici 2010, així com els formulats a l'exercici anterior, han estat formulats pels Administradors i es sotmetran a la seva aprovació per la Junta General d'Accionistes, 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.

Vertical column of handwritten signatures in blue ink on the left margin.

Horizontal row of handwritten signatures in blue ink at the bottom of the page.

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 2010 i 2009 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.
- 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 2010 i 2009 s'han formulat mitjançant l'aplicació de criteris uniformes de valoració, agrupació i classificació, de manera que la informació que es presenta és homogènia i comparable

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

En l'elaboració dels comptes anuals abreujats adjunts no s'ha detectat cap error significatiu que hagi requerit la reexpressió dels imports inclosos en els comptes anuals de l'exercici 2009.

Nota 3 - DISTRIBUCIÓ DE RESULTATS

El Consell d'Administració de la Societat sotmet a l'aprovació de la Junta General de Socis la següent aplicació del resultat de l'exercici 2010:

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Base de distribució:		
· Pèrdues i guanys (pèrdues)	<u>(-845.293,39</u>	<u>9.933,57</u>
Distribució:		
· A resultats negatius d'exercicis anteriors	(-)845.293,39	-
· A reserves voluntàries	-	9.933,57
	<u>(-845.293,39</u>	<u>9.933,57</u>

Nota 4 - NORMES DE VALORACIÓ

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

4.1 - Immobilitzat intangible

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

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

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

4.2 - Immobilitzat material

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

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

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

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

4.4 - Arrendaments financers i operatius

a) Arrendaments financers

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

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

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

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

b) Arrendaments operatius

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

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

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

4.5 - Actius financers

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

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

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

[Vertical list of signatures on the left margin]

[Horizontal list of signatures at the bottom of the page]

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

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

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

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

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

4.8 - Impost sobre beneficis

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

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

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

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

4.9 - Subvencions, donacions i llegats

Les subvencions de capital de qualsevol classe es valoren per l'import concedit, quan tenen el caràcter de no reintegrables. Es consideren com a

tals aquelles en les que es compleixen les condicions establertes per a la seva concessió.

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

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

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 - Vendes immobiliàries i projectes urbanístics

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

Els ingressos derivats de projectes urbanístics executats pel procediment de cooperació, en que la Societat ostenta la condició d'administració actuant, s'enregistren a mesura que s'incorren les despeses, aplicant un criteri de distribució lineal en funció del termini estimat de desenvolupament de l'actuació.

L'import requerit als propietaris en concepte de quotes d'urbanització figuren a l'epígraf d'Altres Creditors al passiu del balanç.

4.12 - Altres ingressos i despeses

Els ingressos i despeses s'enregistren atenent al principi de l'acreditament 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.

4.13 - Medi ambient

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

Nota 5 - IMMOBILITZAT INTANGIBLE

5.1 - Els moviments d'aquest epígraf durant els exercicis 2010 i 2009 han estat el següents:

The image shows several handwritten signatures in blue ink. At the top, there is a long, horizontal signature that appears to be 'L. Ozer'. Below it, there are several other signatures, including one that looks like 'S. B.' and another that is more stylized. There is also a circular stamp or mark on the left side of the page.

Cost	Concessions administratives	Propietat industrial	Aplicacions informàtiques	Total
Cost a 01.01.09	390.000,00	868,23	11.275,30	402.143,53
Altes	-	-	-	-
Saldo a 31.12.09	390.000,00	868,23	11.275,30	402.143,53
Altes	-	-	-	-
Saldo a 31.12.10	390.000,00	868,23	11.275,30	402.143,53
Amortització acumulada				
Amortització acumulada a 01.01.09	(-) 39.000,00	(-) 868,23	(-) 10.172,23	(-) 50.040,46
Altes	(-) 39.000,00	-	(-) 466,69	(-) 39.466,69
Saldo a 31.12.09	(-) 78.000,00	(-) 868,23	(-) 10.638,92	(-) 89.507,15
Altes	(-) 39.000,00	-	(-) 466,69	(-) 39.466,69
Saldo a 31.12.10	(-) 117.000,00	(-) 868,23	(-) 11.105,61	(-) 128.973,84
Valor Net a 31.12.10	273.000,00	-	169,69	273.169,69

- 5.2 - El cost d'adquisició dels elements totalment amortitzats a 31 de desembre de 2010 és de 10.729,33 euros, elements que ja es trobaven totalment amortitzats a 31 de desembre de 2009 i correspon a aplicacions informàtiques i a la propietat industrial.

Nota 6 - IMMOBILITZAT MATERIAL

- 6.1 - Els moviments experimentats pels comptes d'aquest epígraf en els exercicis 2010 i 2009 han estat els següents:

The image shows several handwritten signatures in blue ink. At the top right, there is a large, stylized signature. Below it, there are several smaller signatures, some of which are partially obscured or crossed out. The signatures appear to be official approvals or confirmations related to the financial data presented in the table above.

Cost	Instal·lacions		Immobilitzat en curs i acomptes	Total
	Terrenys i construccions	tècniques i altre immobilitzat material		
Cost a 01.01.09	2.319.527,33	296.768,96	-	2.616.296,29
Altes	1.146.355,81	89.649,64	-	1.236.005,45
Saldo a 31.12.09	3.465.883,14	386.418,60	-	3.852.301,74
Altes	-	3.147,01	140.136,18	143.283,19
Saldo a 31.12.10	3.465.883,14	389.565,61	140.136,18	3.995.584,93
Amortització acumulada				
Amortització acumulada a 01.01.09	(-)217.786,62	(-)176.605,07	-	(-)394.391,69
Altes	(-) 52.122,33	(-) 47.580,83	-	(-) 99.703,16
Saldo a 31.12.09	(-) 269.908,95	(-) 224.185,90	-	(-) 494.094,85
Altes	(-) 69.317,67	(-) 52.548,15	-	(-) 121.865,82
Saldo a 31.12.10	(-) 339.226,62	(-) 276.734,05	-	(-) 615.960,67
Valor Net a 31.12.10	3.126.656,52	112.831,56	140.136,18	3.379.624,26

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

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

- 6.3 - El valor dels elements d'immobilitzat material totalment amortitzats a 31 de desembre de 2010 i 2009 presenta el següent detall:

	2010	2009
• Maquinària	45.708,37	29.967,99
• Utilatge	23.539,75	20.200,75
• Equips per a processos d'informació	24.249,87	21.799,95
• Altre immobilitzat material	300,51	300,51
	93.798,50	72.269,20

6.4 - Béns en règim d'arrendament financer

a) La informació més rellevant del contracte sobre béns en règim d'arrendament financer vigents a 31 de desembre de 2010, és la següent:

	Leasing Grua	
Reconeixement inicial del bé (valor raonable)	42.211,34	
Venciment	16/04/2011	
Total número quotes	60	
	<u>Exercici 2010</u>	<u>Exercici 2009</u>
Número de quotes pendents	4	16
Import capital satisfet	8.888,54	8.321,19
Import despesa financera de l'exercici	567,31	1.124,69
Pagaments mínims futurs	3.151,96	12.607,84
Opció de compra	787,99	787,99
	<u>3.939,95</u>	<u>13.395,83</u>
Despeses financers no devengades	<u>(-) 59,11</u>	<u>(-) 626,42</u>
Valor actual	<u>3.880,84</u>	<u>12.769,41</u>

b) El detall dels pagaments mínims i valor actual dels passius per arrendament financer desglossat per termini de venciment es detalla a continuació:

The image shows several handwritten signatures in blue ink, arranged in a grid-like pattern. The signatures are stylized and appear to be official or personal signatures of various individuals. Some are more legible than others, but they generally consist of initials and surnames.

<u>Venciment</u>	<u>Exercici 2010</u>	
	<u>Pagaments mínims</u>	<u>Valor actual</u>
2011	3.939,95	3.880,84
	<u>3.939,95</u>	<u>3.880,84</u>
	Part corrent	3.880,84
	Total no corrent	-

Nota 7 - EXISTÈNCIES

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

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Projecte Can Manyer	10.675.186,51	11.050.595,47
Pla Parcial PP12	5.000.373,35	4.860.450,28
Cases Ravalet	1.612.645,74	1.551.096,52
Sòl rústega Vallmorena	822.498,66	788.370,08
Promoció Vidal i Barraquer	173.555,35	173.555,35
Ravalet – Can Reig	135.674,76	99.682,97
CAP La Quintana	23.090,33	22.445,80
Cal Garbat	16.032,71	-
Mercat municipal	5.720,28	2.006,16
Promoció Can Sabatés-Can Cabanyes	-	213.974,86
Saldo a 31.12.10	<u>18.464.777,69</u>	<u>18.762.177,49</u>

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

La promoció de Vidal i Barraquer va finalitzar a l'exercici 2009 i en l'actualitat únicament resta pendent de vendre un local comercial. Pel que fa a la promoció de Can Manyer, l'última fase consistent en habitatges de renda lliure, va finalitzar a l'exercici 2010. Durant els exercicis 2010 i 2009 s'han lliurat als compradors la major part dels habitatges de protecció oficial i pàrkings.

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

Nota 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.

- 8.1 - Deutors comercials i altres comptes a cobrar

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

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Clients per vendes i prestacions de serveis:		
Clients, empreses del grup (Nota 14)	375.882,96	434.153,11
Clients per prestacions de serveis	96.535,03	71.269,02
Provisions per deteriorament	(-)2.770,68	(-)904,16
	<u>469.647,31</u>	<u>504.517,97</u>
Altres deutors:		
Deutors variis	81.583,43	81.583,44
Provisions per deteriorament	(-)81.583,43	(-)81.583,43
Administracions públiques (Nota 11)	44.710,34	2.915,19
Altres	1.010,83	1.350,63
	<u>45.721,17</u>	<u>4.265,83</u>
	<u><u>515.368,48</u></u>	<u><u>508.783,80</u></u>

Nota 9 - PASSIUS FINANCERS

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

9.1 - Deutes a llarg termini

L'epígraf de "Deutes a llarg termini" presenta els següents moviments durant l'exercici:

<u>Cost</u>	<u>Deutes amb entitats de crèdit</u>	<u>Creditors per arrendaments financers</u>	<u>Total</u>
Cost a 01.01.09	13.184.730,81	12.769,41	13.197.500,22
Altes	1.370.293,20	-	1.370.293,20
Baixes	(-)2.683.179,14	-	(-)2.683.179,14
Reclassificacions a curt termini	(-)177.237,72	(-)8.888,54	(-)186.126,26
Saldo a 31.12.09	11.694.607,15	3.880,87	11.698.488,02
Altes	1.071.601,07	-	1.071.601,07
Baixes	(-)685.277,30	-	(-)685.277,30
Reclassificacions a curt termini	(-)535.170,54	(-)3.880,87	(-)539.051,41
Saldo a 31.12.10	11.545.760,38	-	11.545.760,38

La classificació per venciment dels passius financers en vigor a 31 de desembre de 2010 es mostra en el següent quadre-resum:

Handwritten signatures in blue ink, including a large signature at the top and several smaller ones below it.

Venciment final	Capital / Límit	Venciment en anys					2016 en endavant	Total Llarg termini	Total Curt termini	Total
		2012	2013	2014	2015	2016 en endavant				
Préstecs hipotecaris:										
Caixa Laietàna 1 – Can Manyer	3.450.379,63	46.131,03	47.513,00	48.936,37	50.402,38	3.257.396,85	3.450.379,63	-	3.450.379,63	
Caixa Laietàna 2 – Can Manyer	1.693.700,00	38.657,59	39.808,77	40.994,23	42.214,99	997.360,42	1.159.036,00	-	1.159.036,00	
Caixa Laietàna 3 – Can Manyer	3.667.289,86	50.028,93	51.519,54	53.054,55	54.635,31	3.430.608,33	3.639.846,66	-	3.639.846,66	
Caixa Laietàna – Cases Ravalet (1 ^a)	675.000	15.351,88	15.827,98	16.318,84	16.824,92	575.560,64	639.884,26	18.542,12	658.426,38	
Caixa Laietàna – Cases Ravalet (2 ^a)	750.000	15.721,51	16.214,08	16.722,08	17.246,01	672.619,42	738.523,10	11.476,90	750.000,00	
Préstecs mercantils:										
BBVA – Nau brigada	1.600.000,00	88.888,80	88.888,80	88.888,80	88.888,80	644.443,80	999.999,00	88.888,80	1.088.887,80	
La Caixa	1.000.000,00	88.894,95	92.187,10	95.601,17	99.141,67	503.989,14	879.814,03	85.238,14	965.052,17	
Banesto	125.000	38.277,70	-	-	-	-	38.277,70	66.944,42	105.222,12	
Caja Madrid - Vallmorena	400.000,00	-	-	-	-	-	-	364.959,25	364.959,25	
Pòlisses de crèdit:										
Caja Madrid	1.000.000	-	-	-	-	-	-	1.008.424,07	1.008.424,07	
Interessos:										
Meritats no vençuts	-	-	-	-	-	-	-	105.207,07	105.207,07	
Arrendament financer:										
Leasing Grua	42.211,34	-	-	-	-	-	-	3.880,87	3.880,87	
Deutes amb entitats de crèdit		381.952,39	351.959,27	360.516,04	369.354,08	10.081.978,60	11.545.760,38	1.753.561,64	13.299.322,02	

9.2 - Periodificacions a llarg termini

L'epígraf de Periodificacions a llarg termini correspon als diners cobrats per **VISERMA** en concepte de cànon anticipat de la concessió d'obra pública per a la construcció i explotació del servei del mercat municipal. La concessió s'iniciarà a l'exercici 2011 i tindrà una durada de 40 anys.

9.3 - Deutes a curt termini

L'epígraf "Altres deutes a curt termini" a 31 de desembre de 2010 i 2009 es compon de les següents partides:

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Dividend actiu a pagar	294.706,45	294.706,45
Fiances rebudes a curt termini		
- Obres	497.153,22	574.062,27
- Altres fiances	7.342,63	7.426,87
Altres deutes a curt termini	-	456,74
	<u>799.202,30</u>	<u>876.652,33</u>

9.4 - Creditors comercials i altres comptes a pagar

La composició a 31 de desembre de 2010 i 2009 dels creditors comercials i altres comptes a pagar és la següent:

The image shows several handwritten signatures in blue ink. The top row contains three signatures, with the first two crossed out by horizontal lines. Below this, there are several more signatures, some of which are also crossed out or partially obscured. The signatures are stylized and difficult to read, but they represent the names of the creditors or account holders.

	2010	2009
Proveïdors		
Proveïdors per obres i serveis	1.524.353,71	1.768.785,60
Altres creditors:		
Creditors per prestacions de serveis	460.780,97	287.855,26
Acomptes de clients (requeriment de quotes)	5.098.844,56	5.073.195,88
Acomptes de clients (habitatges i pàrkings)	6.558,63	78.360,56
Administracions públiques (Nota 11)	52.709,28	52.016,38
	5.618.893,44	5.491.428,08
	7.143.247,15	7.260.213,68

9.5 - Informació sobre saldos pendents de pagament a creditors, requerida per la Disposició Addicional 3^a de la Llei 15/2010, de 5 de juliol, de modificació de la Llei 3/2004, de 29 de desembre, de mesures de Lluita contra la morositat

Conforme a la Disposició Transitòria 2^a de la Resolució del “Instituto de Contabilidad y de Auditoría de Cuentas”, de 29 de desembre de 2010, sobre la informació a incorporar en la memòria dels comptes anuals abreujats en relació amb els terminis de pagament als creditors en operacions comercials, els saldos que es troben pendents de pagament a 31 de desembre de 2010 i que presenten una antiguitat superior als màxims de 55 dies establert en la Disposició Transitòria 8^a de la Llei 30/2007, de 30 d'octubre, de Contractes del Sector Públic són, atenent a la seva naturalesa, els següents:

	Saldos pendents a 31.12.2010	Saldos pendents amb antiguitat > 55 dies
Creditors comercials	2.477.850,68	2.164.158,27

Nota 10 - FONS PROPIS

10.1 - Capital social

El capital social, sense variació en l'exercici 2010, 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.

10.2 - Reserves

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

10.3 - Altres reserves

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

El compte de Reserves voluntàries ha reflectit en l'any 2010 la dotació practicada per distribució del resultat de l'exercici 2009, en virtut de l'acord adoptat per la Junta General d'Accionistes del 8 de juliol de 2010.

Nota 11 - SITUACIÓ FISCAL

- 11.1 - Els saldos a 31 de desembre de 2010 i 2009 amb Administracions Públiques són els següents:

A collection of approximately ten handwritten signatures in blue ink, arranged in two rows. The signatures are stylized and cursive, typical of legal documents. Some are more legible than others, but they appear to be names of individuals or representatives.

Descripció	2010		2009	
	Saldos deutors	Saldos creditors	Saldos deutors	Saldos creditors
· Hisenda Pública:				
- Deutora per IVA a compensar	31.695,15	-	-	-
- Deutora per IVA suportat diferit	12.763,61	-	-	-
- Deutora per Impost de societats	251,58	-	2.915,19	-
- Creditora per IVA	-	-	-	14.708,29
- Creditora per IRPF retencions practicades	-	34.462,56	-	19.990,26
· Organismes de la Seguretat Social:				
- Seguretat social creditora, quòtes desembre	-	18.246,72	-	17.317,83
	44.710,34	52.709,28	2.915,19	52.016,38

Són susceptibles d'actuació inspectora tots els impostos i cotitzacions socials no prescrites als que es troba subjecte la Societat per als exercicis que no ha transcorregut el període de prescripció de quatre anys.

No s'espera 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, al realitzar activitats derivades de la prestació de serveis compresos a l'article 25 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, de Bases del Règim Local.

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

The image shows several handwritten signatures in blue ink. At the top, there are three signatures, the first two of which are crossed out with horizontal lines. Below these, there are several more signatures, some of which are also crossed out. The signatures are stylized and difficult to read.

RESULTAT COMPTABLE ABANS D'IMPOSTOS (-) 845.293,39

Diferències Permanents:

- Tributs exercicis anteriors	(-)21.412,55
- Despeses de llum piscina d'exercicis anteriors	(-)179.363,38
- Subvencions d'exercicis anteriors	112.131,36
- Regularització saldos deutors exercicis anteriors	(-)47.555,64
- Altres despeses d'exercicis anteriors	(-)8.039,28
- Sancions d'hisenda i la Seguretat Social	4.047,65

BASE IMPOSABLE DE L'EXERCICI (-) 985.485,23

A l'exercici 2010 no s'ha enregistrat despesa per l'impost atès que la base imposable de l'impost és negativa per import de 985.485,23 euros

Són susceptibles de compensació amb eventuais bases imposables positives futures les bases imposables negatives originades en l'exercici 2010.

Nota 12 - SUBVENCIONS, DONACIONS I LLEGATS

Els moviments d'aquest epígraf durant els exercicis 2010 i 2009 es mostren en el quadre següent:

	<u>Subvencions de capital</u>
Saldo a 1.01.09	21.261,34
Altes	-
Traspessos a resultats	<u>(-) 3.330,53</u>
Saldo a 31.12.09	<u>17.930,81</u>
Altes	-
Traspessos a resultats	<u>(-) 3.330,53</u>
Saldo a 31.12.10	<u>14.600,28</u>

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

Nota 13 - INGRESSOS I DESPESES

- 13.1** - L'import net de la xifra de negocis presenta el següent detall a 31 de desembre de 2010 i 2009:

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Vendes d'habitatges	899.404,98	3.388.410,02
Piscina municipal	281.486,31	306.604,14
Aules d'activitats	78.550,55	126.773,23
Servei de neteja	17.221,02	37.132,89
Casal d'estiu	30.436,93	34.594,08
Zones blaves	21.219,35	25.835,15
Serveis de grua	18.550,63	44.924,31
Explotació camp de futbol	13.485,21	30.288,54
Altres serveis	80.128,34	17.275,01
	<u><u>1.440.483,32</u></u>	<u><u>4.011.837,37</u></u>

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

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Seguretat Social a càrrec de l'empresa	188.699,11	164.299,24
Altres despeses socials	-	1.400,00
	<u><u>188.699,11</u></u>	<u><u>165.699,24</u></u>

- 13.3** - L'epígraf "Aprovisionaments" del Compte de Resultats abreujat es compon de les següents partides:

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
▪ Variació d'existències: costos promocions habitatges venuts	940.609,21	3.401.943,29
▪ Treballs realitzats per altres empreses	267.450,50	243.918,37
▪ Compres	232.449,86	53.941,13
	<u><u>1.440.509,57</u></u>	<u><u>3.699.802,79</u></u>

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

	2010	2009
Serveis exteriors		
Arrendament i cànon	773,45	2.265,80
Reparacions i conservació	20.576,34	27.132,31
Serveis de professionals independents	156.029,18	83.556,47
Transports	8,00	25,00
Primes d'assegurances	38.304,44	16.149,42
Serveis bancaris i similars	33.283,17	12.469,95
Publicitat, propaganda i relacions públiques	1.260,10	19.742,64
Subministraments	131.198,98	33.094,51
Altres serveis	56.001,97	42.496,13
	<u>437.435,63</u>	<u>236.932,23</u>
Tributs	46.505,16	10.054,76
Variació provisió insolvències crèdit	1.866,52	-
	<u><u>485.807,31</u></u>	<u><u>246.986,99</u></u>

13.5 - Els "Altres resultats d'exploració" dels exercicis 2010 i 2009 corresponen fonamentalment als següents conceptes:

	2010	2009
Ingressos		
Retorn sanció IRPF	-	7.806,33
Retorn ingressos indeguts	23.965,41	195.500,75
Cobrament assegurances	3.234,93	-
Regularització saldos creditors	332,18	4.205,40
	<u>27.532,52</u>	<u>207.512,48</u>
Despeses		
Sancions IRPF model 190	(-)3.047,19	-
Sanció AEAT	(-)362,76	-
Indemnitzacions	(-)844,94	-
Sanció Seguretat Social	(-)637,70	-
Regularització saldos deutors	(-)1.519,16	(-)773,00
	<u>(-)6.411,75</u>	<u>(-)773,00</u>
Altres Resultats d'Exploració:	<u><u>21.120,77</u></u>	<u><u>206.739,48</u></u>

Nota 14 - OPERACIONS AMB PARTS VINCULADES

- a) Els saldos amb l'Ajuntament de Vilassar, el Museu Arxiu Municipal i el Consorci Teatral i Cultural La Massa a 31 de desembre de 2010 i 2009 són els següents:

	2010		2009	
	Saldos deutors	Saldos creditors	Saldos deutors	Saldos creditors
Ajuntament Vilassar de Dalt:				
- Per serveis i obres diverses	310.510,87	170.156,88	385.965,98	87.239,12
Museu Arxiu Municipal	-	3.918,08	-	5.161,73
Consorci Teatral i Cultural La Massa	65.372,09	-	48.187,13	-
	375.882,96	174.074,96	434.153,11	92.400,85

- b) Les transaccions entre **VISERMA** i l'Ajuntament de Vilassar, el Museu Arxiu Municipal i el Consorci Teatral i Cultural La Massa durant els exercicis 2010 i 2009 s'exposen a continuació:

	2010		2009	
	Ingressos	Despeses/ inversions	Ingressos	Despeses/ inversions
Ajuntament Vilassar de Dalt:				
- Per prestacions de serveis diversos	765.992,93	82.917,76	523.922,47	70.000,00
- Lloguer nau de serveis Can Robinat	135.429,96	-	135.429,96	-
Museu Arxiu Municipal				
- Servei de neteja i altres serveis	2.531,94	-	5.925,83	-
- Donació	-	-	13.300,00	-
Consorci Teatral i Cultural La Massa				
- Servei de neteja	14.689,08	-	14.682,60	-
	918.643,91	82.917,76	693.260,86	70.000,00

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

Els membres del Consell d'administració de **VISERMA** han percebut un total de 19.200,- euros en concepte de prima d'assistència durant l'exercici 2010, a raó de 200,- euros per sessió i conseller, en virtut de l'acord de la Junta General celebrada el dia 14 de juny de 2007.

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.

El membres del Consell d'Administració, en compliment de l'article 229.2 del Real Decret Legislatiu 1/2010, de 2 de juliol, pel qual s'aprova el text refós de la Llei de Societat de Capital, manifesten que, tant ells com les seves persones vinculades (d'acord amb el que defineix l'article 231 de la mencionada Llei), no posseeixen participacions ni mantenen càrrecs i/o exerciten funcions de responsabilitat en d'altres societats, amb el mateix, anàleg o complementari gènere d'activitat al que desenvolupa la Societat.

Adicionalment, i d'acord amb l'article 229.1 de la esmentada Llei, els membres del Consell d'Administració manifesten que no s'ha produït cap situació de conflicte, directe o indirecte, amb l'interès de la Societat.

La plantilla mitjana de la Societat durant els exercicis 2010 i 2009, detallat per sexes, és la següent:

	2010	2009
Homes	13,8	18,9
Dones	13,4	14,1
Total	27,2	32,9

Nota 17 - FETS POSTERIORIS AL TANCAMENT

Entre el 31 de desembre de 2010 i la data de formulació d'aquests Comptes Anuals abreujats no s'ha produït cap esdeveniment d'especial significació que hagi de ser informat a la Memòria abreujada.

Vilassar de Dalt, 29 de març de 2011

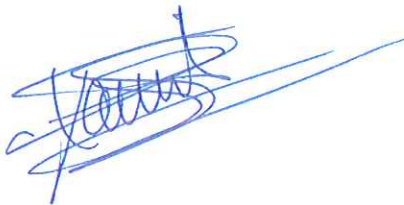
Handwritten signatures in blue ink, including several crossed-out signatures and a large signature 'Supreme'.

ELS MEMBRES DEL CONSELL D'ADMINISTRACIÓ

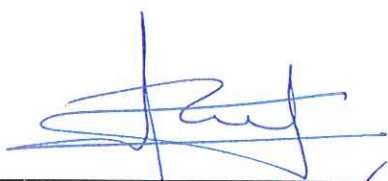
LLORENÇ ARTIGAS I PLANAS



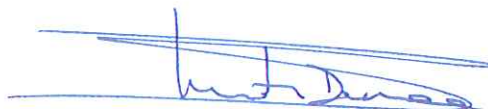
XAVIER SABORIT SALCEDO



EMILI BADIA COMAS



SANTI DORCA PONS



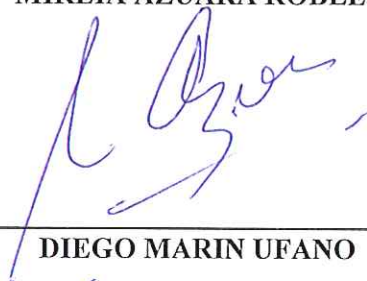
BENET OLIVA RICOS



JAUME FLORIACH SOLER



MIREIA AZUARA ROBLES



ROBERT SAMÓ GARCIA



DIEGO MARIN UFANO



FRANCISCO LLONGUERAS BERTRAN

JOSEP MARIA VIVES MARTINEZ

