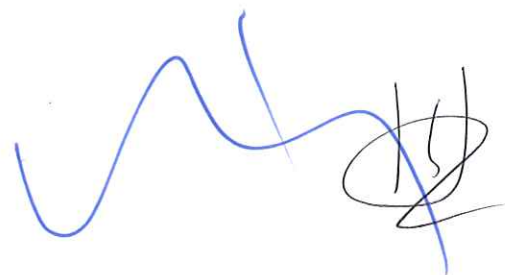
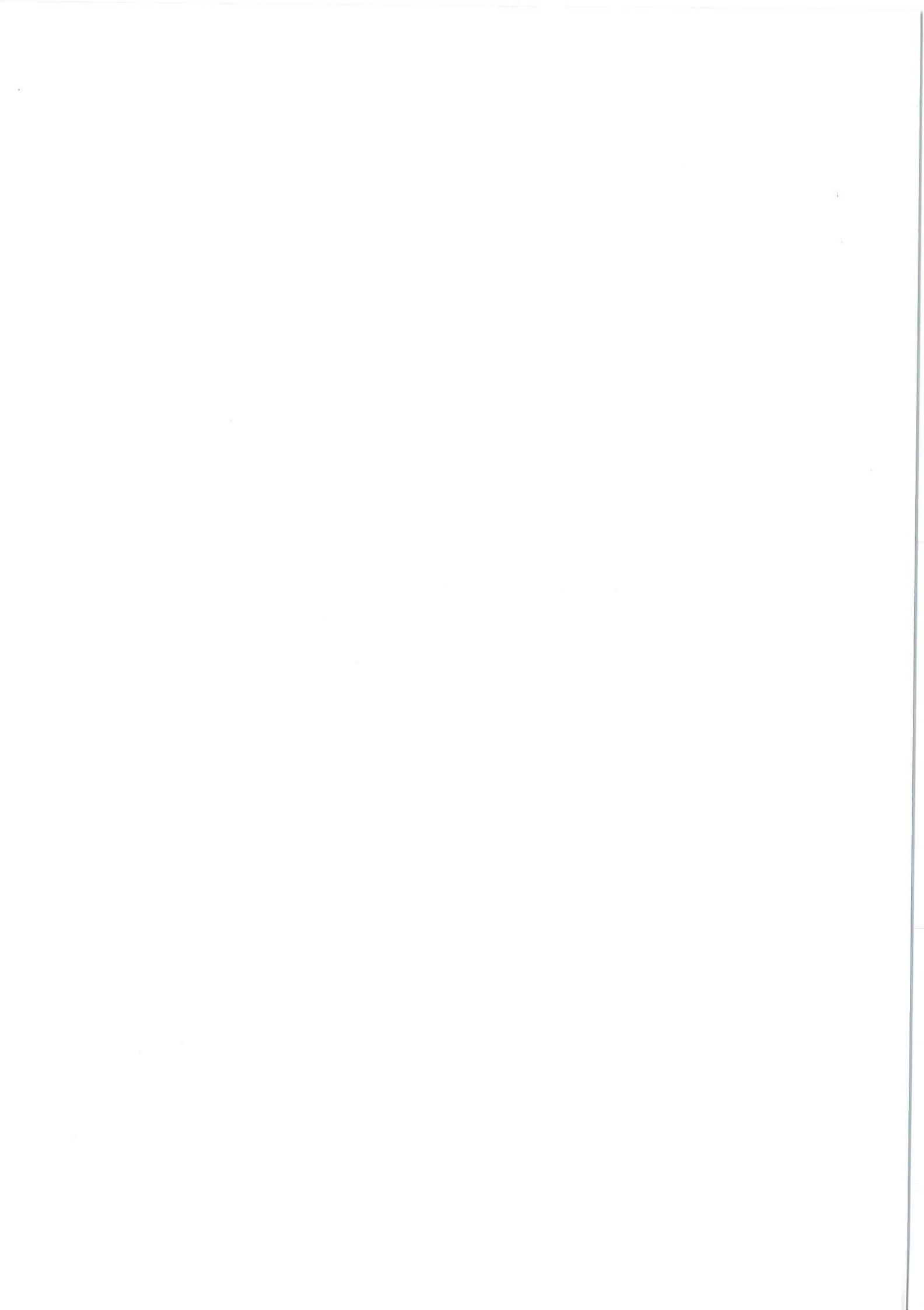


**VISERMA SERVEIS I MANTENIMENTS, S.L.U.**  
**(Societat Unipersonal)**

**COMPTES ANUALS ABREUJATS DE L'EXERCICI 2014**

A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized, wavy line followed by a circular flourish and a vertical stroke.



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

**Balances de situació abreujats a 31 de desembre de 2014 i 2013**  
(Imports expressats en euros)

ACTIU	Notes de la memòria	2014	2013
<b>ACTIU NO CORRENT</b>		<b>3.028.282,74</b>	<b>3.146.457,90</b>
Immobilitzat intangible	5	117.000,00	156.000,00
Immobilitzat material	6	2.887.828,29	2.967.003,45
Inversions financeres a llarg termini		492,15	492,15
Actius per impost diferit	11	22.962,30	22.962,30
<b>ACTIU CORRENT</b>		<b>11.560.387,09</b>	<b>12.329.682,73</b>
Existències	7	11.436.776,77	11.335.988,27
Deutors comercials i altres comptes a cobrar	8.1	105.134,17	180.915,86
Clients per vendes i prestacions de serveis		85.212,21	159.093,90
Altres deutors		19.921,96	21.821,96
Inversions financeres a curt termini		8.456,78	20.666,00
Periodificacions a curt termini		-	15.025,90
Efectiu i altres actius líquids equivalents		10.019,37	777.086,70
<b>TOTAL ACTIU</b>		<b><u>14.588.669,83</u></b>	<b><u>15.476.140,63</u></b>
	Notes de la memòria	2014	2013
<b>PATRIMONI NET I PASSIU</b>			
<b>PATRIMONI NET</b>		<b>(3.254.591,63)</b>	<b>(3.102.884,61)</b>
Fons propis	10	(3.254.591,63)	(3.107.493,22)
Capital		581.647,80	581.647,80
Reserves		144.385,79	380.423,35
Resultats d'exercicis anteriors		(3.988.254,62)	(4.085.293,54)
Resultat de l'exercici		7.629,40	15.729,17
Subvencions, donacions i llegats rebuts	12	-	4.608,61
<b>PASSIU NO CORRENT</b>		<b>17.162.690,13</b>	<b>17.951.370,03</b>
Deutes a llarg termini		16.160.190,13	16.918.870,03
Deutes amb entitats de crèdit	9.1	12.680.506,55	13.520.233,96
Deutes amb empreses del Grup	9.1 i 14	3.075.374,34	3.075.374,34
Altres deutes a llarg termini	9.1	404.309,24	323.261,73
Periodificacions a llarg termini	9.2	1.002.500,00	1.032.500,00
<b>PASSIU CORRENT</b>		<b>680.571,33</b>	<b>627.655,21</b>
Deutes a curt termini		313.903,28	214.592,83
Deutes amb entitats de crèdit	9.1	279.252,96	174.662,83
Altres deutes a curt termini	9.3	34.650,32	39.930,00
Creditors comercials i altres comptes a pagar	9.4	336.668,05	343.162,38
Proveïdors		168.292,58	20.837,65
Altres creditors		168.375,47	322.324,73
Periodificacions a curt termini		30.000,00	69.900,00
<b>TOTAL PATRIMONI NET I PASSIU</b>		<b><u>14.588.669,83</u></b>	<b><u>15.476.140,63</u></b>

La memòria adjunta forma part integrant dels comptes anuals abreujats.

10/10/10

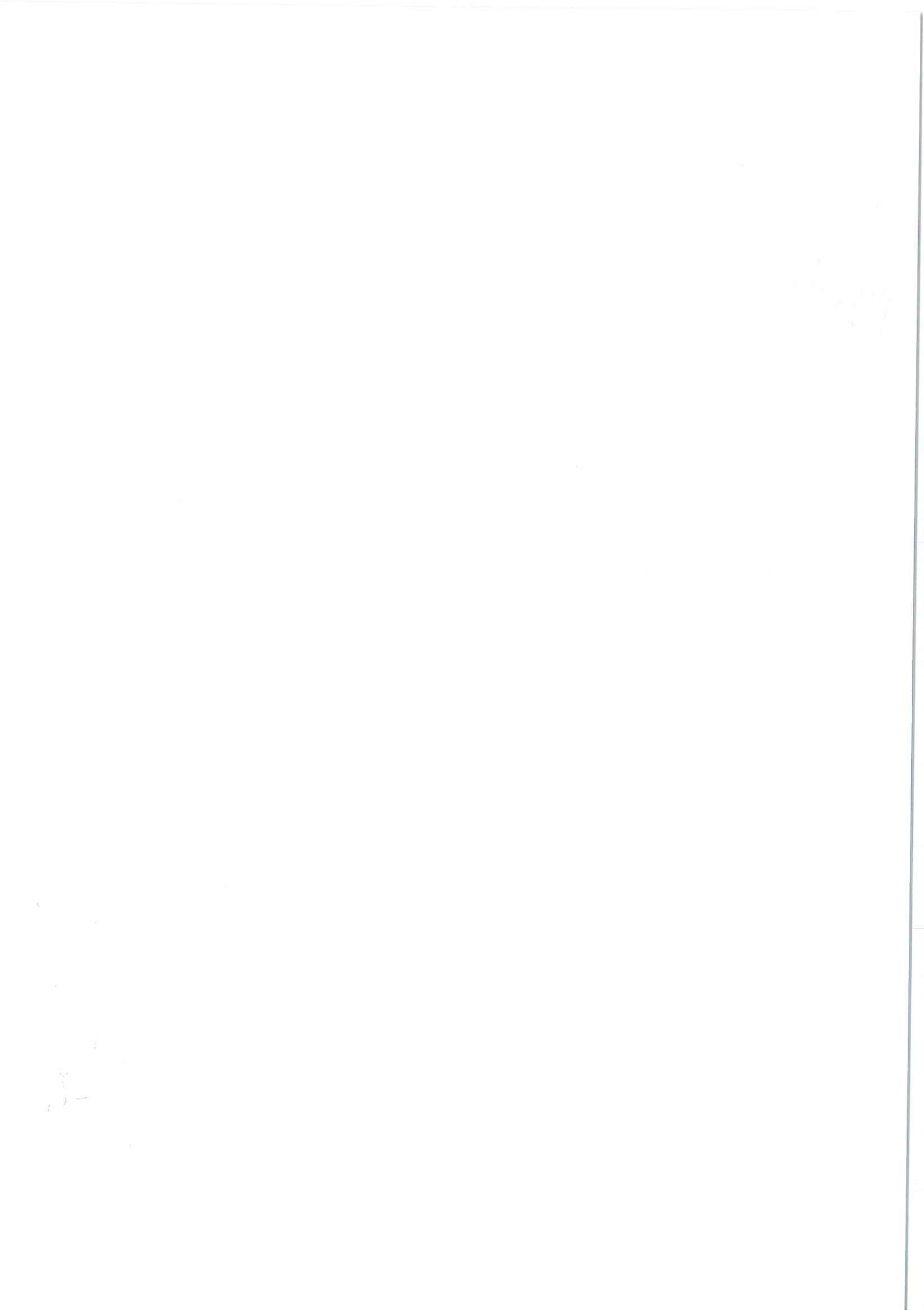


**VISERMA, SERVEIS I MANTENIMENT, S.L.U.**  
(Societat Unipersonal)

**Comptes de pèrdues i guanys abreujats pels exercicis anuals finalitzats a 31 de desembre de 2014 i 2013**  
(Imports expressats en euros)

	Notes de la memòria	2014	2013
<b>OPERACIONS CONTINUADES</b>			
Import net de la xifra de negocis	13.1	273.756,03	322.075,61
Variació d'existències de prod. acabats i en curs		-	(39.633,31)
Aprovisionaments	13.4	(14.011,06)	(6.507,08)
Altres ingressos d'explotació	13.2	284.640,33	277.718,84
Despeses de personal	13.3	(243.986,32)	(235.677,47)
Altres despeses d'explotació	13.5	(180.557,64)	(188.296,50)
Amortització de l'immobilitzat	5 i 6	(118.175,16)	(127.237,76)
Imputació de subvencions d'immobilitzat no financer i altres	12	1.962,51	3.330,56
Altres resultats d'explotació	13.6	14.613,01	24.441,42
Deterioraments i resultats per alienació de l'immobilitzat	6.7	-	8.264,46
		<b>18.241,70</b>	<b>38.478,77</b>
<b>RESULTAT D'EXPLOTACIÓ</b>			
Ingressos financers		226,90	194,73
Despeses financeres		(10.839,20)	(22.944,33)
		<b>(10.612,30)</b>	<b>(22.749,60)</b>
<b>RESULTAT FINANCER</b>			
		<b>7.629,40</b>	<b>15.729,17</b>
<b>RESULTAT ABANS D'IMPOSTOS</b>			
Impost sobre beneficis	11.2	-	-
		<b>7.629,40</b>	<b>15.729,17</b>
<b>RESULTAT DESPRÉS D'IMPOSTOS</b>			

La memòria adjunta forma part integrant dels comptes anuals abreujats.



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

**Estats de canvis en el patrimoni net a 31 de desembre de 2014 i 2013**  
(Imports expressats en euros)

**A) ESTATS ABREUJATS D'INGRESSOS I DESPESES RECONEGUTS CORRESPONENTS ALS EXERCICIS ANUALS FINALITZATS A 31 DE DESEMBRE DE 2014 I 2013**

	Notes de la memòria	2014	2013
<b>Resultat del compte de pèrdues i guanys</b>	<b>11.2</b>	<b>7.629,40</b>	<b>15.729,17</b>
Transferències al compte de pèrdues i guanys Subvencions, donacions i llegats rebuts	12	(1.962,51)	(3.330,56)
<b>Total transferències al compte de pèrdues i guanys</b>		<u>(1.962,51)</u>	<u>(3.330,56)</u>
<b>TOTAL INGRESSOS I DESPESES RECONEGUTS</b>		<u><b>5.666,89</b></u>	<u><b>12.398,61</b></u>

La memòria adjunta forma part integrant dels comptes anuals abreujats.

11/11/2000

11/11/2000

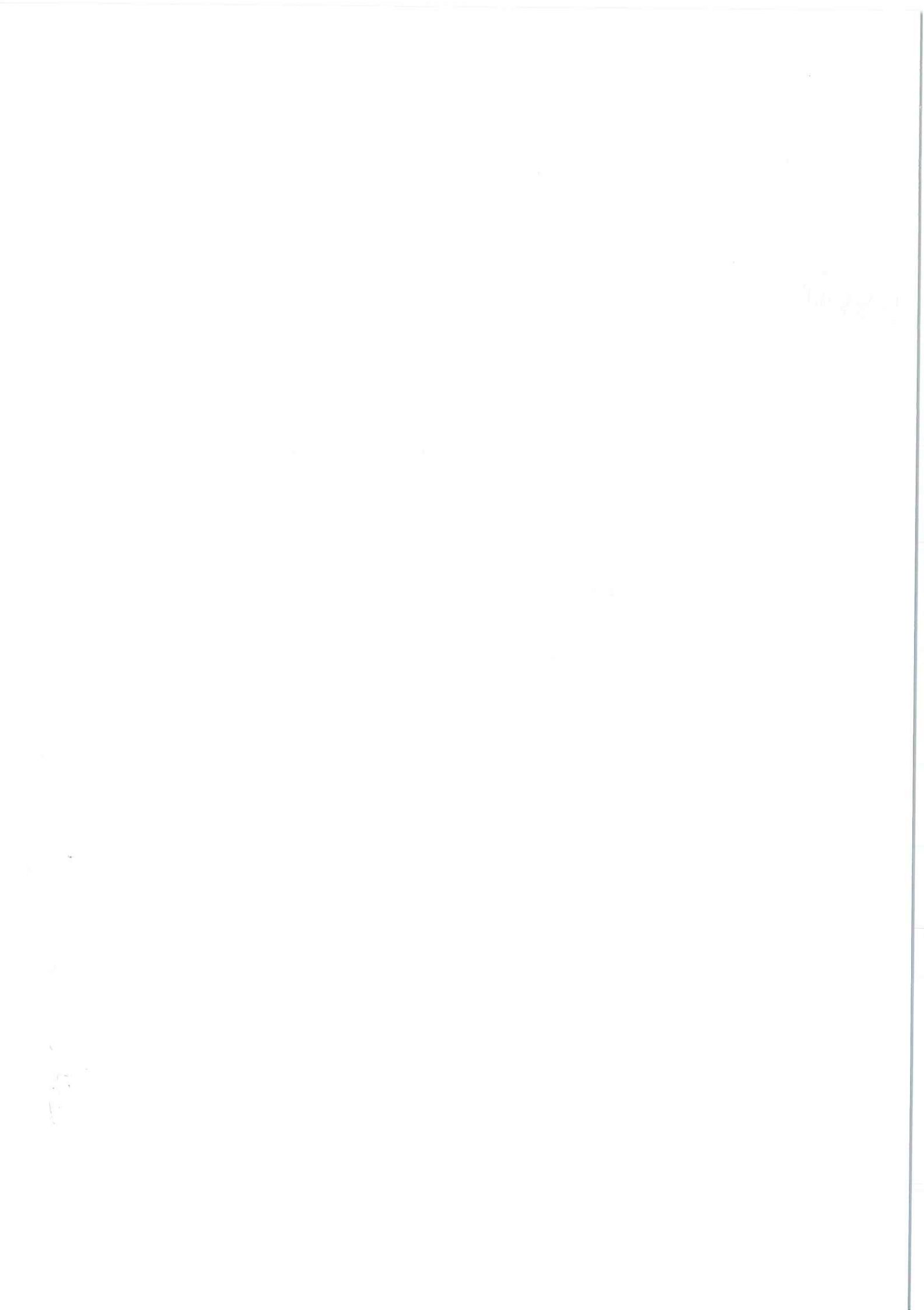
VISERMA, SERVEIS I MANTENIMENT, S.L.U.  
(Societat Unipersonal)

Estats de canvis en el patrimoni net a 31 de desembre de 2014 i 2013  
(Imports expressats en euros)

B) ESTATS ABREUJATS TOTALS DE CANVIS EN EL PATRIMONI NET CORRESPONENTS ALS EXERCICIS ANUALS FINALITZATS A 31 DE DESEMBRE DE 2014 I 2013

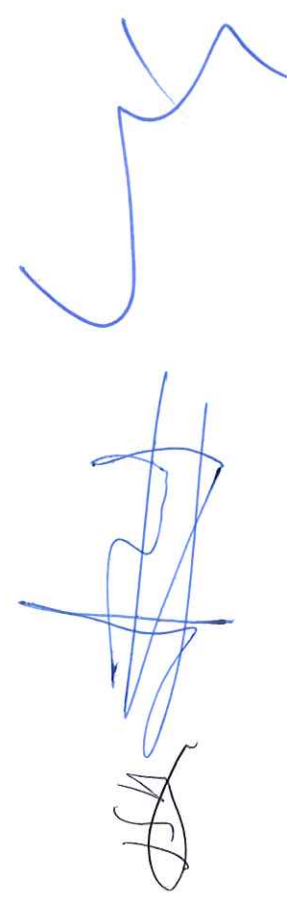
	Capital escripturat	Reserves	Resultats negatius d'exercicis anteriors	Resultat de l'exercici	Subvencions, donacions i llegats	Total
<b>Saldo a 1 de gener de 2013</b>	581.647,80	412.062,34	(3.714.777,40)	(370.516,14)	7.939,17	(3.083.644,23)
Correcció d'errors d'exercicis anteriors	-	(31.638,99)	-	-	-	(31.638,99)
<b>Saldo ajustat a 1 de gener de 2013</b>	581.647,80	380.423,35	(3.714.777,40)	(370.516,14)	7.939,17	(3.115.283,22)
Total ingressos i depeses reconeguts a 31 de desembre de 2013	-	-	-	15.729,17	(3.330,56)	12.398,61
Aplicació del resultat de l'exercici 2012	-	-	(370.516,14)	370.516,14	-	-
<b>Saldo a 31 de desembre de 2013</b>	581.647,80	380.423,35	(4.085.293,54)	15.729,17	4.608,61	(3.102.884,61)
Correcció d'errors d'exercicis anteriors (nota 2.6)	-	(152.081,71)	-	-	(2.646,10)	(154.727,81)
<b>Saldo ajustat a 1 de gener de 2014</b>	581.647,80	228.341,64	(4.085.293,54)	15.729,17	1.962,51	(3.257.612,42)
Total ingressos i depeses reconeguts a 31 de desembre de 2014	-	-	-	7.629,40	(1.962,51)	5.666,89
Altres variacions del patrimoni net	-	(83.955,85)	81.309,75	-	-	(2.646,10)
Aplicació del resultat de l'exercici 2013	-	-	15.729,17	(15.729,17)	-	-
<b>Saldo a 31 de desembre de 2014</b>	581.647,80	144.385,79	(3.988.254,62)	7.629,40	0,00	(3.254.591,63)

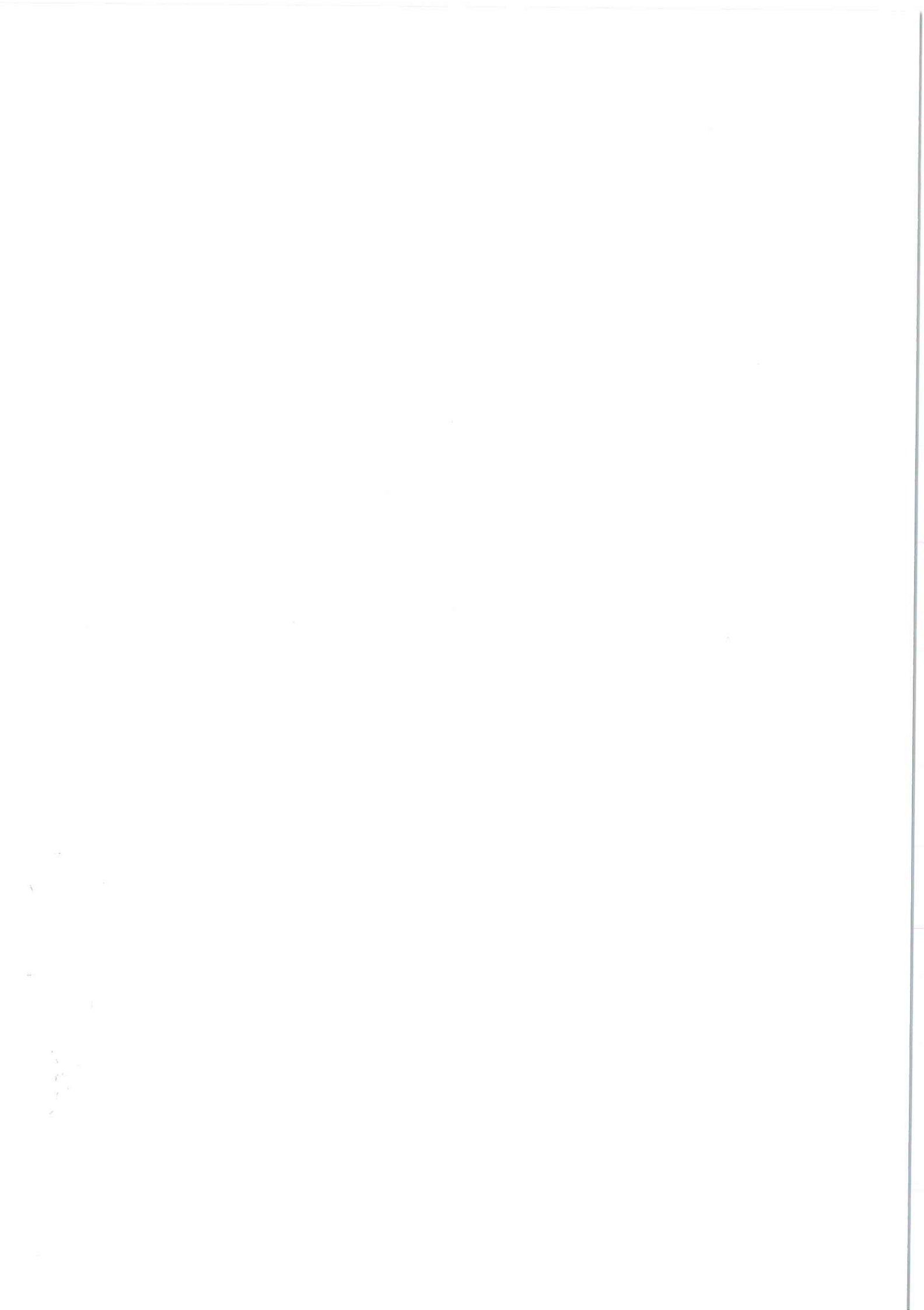
La memòria adjunta forma part integrant dels comptes anuals abreujats.



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

**MEMÒRIA ABREUJADA DE L'EXERCICI 2014**

A handwritten signature in blue ink, consisting of several large, sweeping loops and a final flourish at the bottom.





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

Memòria dels Comptes Anuals Abreujats  
31 de desembre de 2014

**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 n°1 de Vilassar de Dalt. Desenvolupa les seves activitat a la nau de serveis Can Robinat, situada al Camí de Mataró n° 10, a Vilassar de Dalt.

Al 31 de desembre de 2014, la Societat no forma unitat de decisió segons l'establert en la Norma 13<sup>a</sup> de les "Normas de Elaboración de Cuentas Anuales" amb d'altres societats domiciliades a Espanya.

**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'encomanda.

11/11/11

11/11

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

Memòria dels Comptes Anuals Abreujats  
31 de desembre de 2014

b) La formulació, tramitació i aprovació definitiva dels instruments de gestió urbanística, així com l'execució dels projectes de reparcel·lació, la liquidació i gestió de les quotes i la sol·licitud de pagaments en període voluntari, així com el corresponent cobrament

c) La redacció, tramitació i aprovació de projectes d'urbanització i de projectes d'obres.

d) La realització d'activitat urbanitzadora, que pot abastar tant la preparació de sòl i renovació o remodelació urbanes com la realització d'obres d'infraestructura urbana i dotació de serveis per a l'execució dels plans d'ordenació.

e) La promoció, construcció i rehabilitació de tota classe de béns immobles, destinats a serveis i usos públics i activitats industrials, terciàries i residencials.

f) Investigació, informació i assessorament i col·laboració en estudis i activitats relacionades amb l'habitatge i el urbanisme.

g) La realització de les funcions d'àmbit municipal que li encomani Ajuntament de Vilassar de Dalt, relacionades amb l'habitatge, la població, les infraestructures, la política de sòl i la gestió i explotació de béns, tant patrimonials com de domini públic, fins i tot actuant com beneficiària d'expropiacions, i venda de terrenys.

h) La realització dels serveis de competència municipals susceptibles de ser gestionats en forma de societat mercantil, tals com:

- Enllumenat públic, cementiri, recollida de residus, neteja viària, abastament domiciliari d'aigua potable, clavegueres, accés als nuclis de població, pavimentació de les vies públiques i control d'aliments i begudes.
- Parc públic, biblioteca pública, mercat i tractament de residus, i segons la llei 6/93 disposar deixalleries de residus.
- Protecció civil, prestació de serveis socials, prevenció i extinció d'incendis, instal·lacions esportives d'ús públic i escorxador.
- Transport col·lectiu urbà de viatgers i protecció del medi.
- Aules i/o escoles culturals.
- Casal d'estiu.
- Zona blava d'aparcament.
- Promoció d'espectacles, festes i actes culturals i esportius.
- Servei públic de transport de mercaderies.

1/2/20

1/2/20



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

Memòria dels Comptes Anuals Abreujats  
31 de desembre de 2014

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

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

Per encomana de l'Ajuntament durant 2014 i 2013, la Societat gestiona el Camp de Futbol, així com les úniques aules de Música i Dansa de la població i els serveis d'Aparcaments- Zona Blava i el Servei de Grua.

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

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

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

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

110367

110367

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

Memòria dels Comptes Anuals Abreujats  
31 de desembre de 2014

**1.3 - Organització**

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

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

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

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

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

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

Des d'aleshores, els ingressos per vendes s'han reduït pràcticament a zero i únicament s'han produïts alguns ingressos per lloguer dels habitatges, d'alguna plaça d'aparcament, trasters i locals comercials.

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

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

10/10/10

10/10/10



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

Memòria dels Comptes Anuals Abreujats  
31 de desembre de 2014

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

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

i els crèdits contra a 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 (notificada el 23 de gener de 2013, Sentència nº 10/2013), 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.

Handwritten text in the top right corner, possibly a date or page number.

Handwritten text in the bottom left corner, possibly initials or a signature.

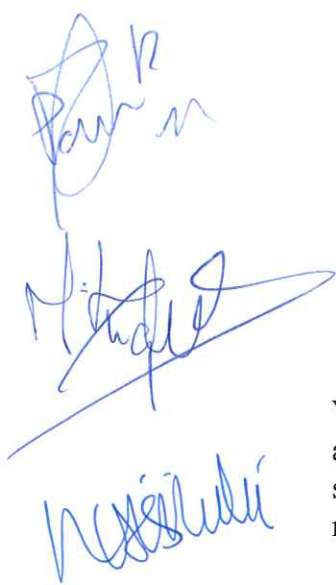
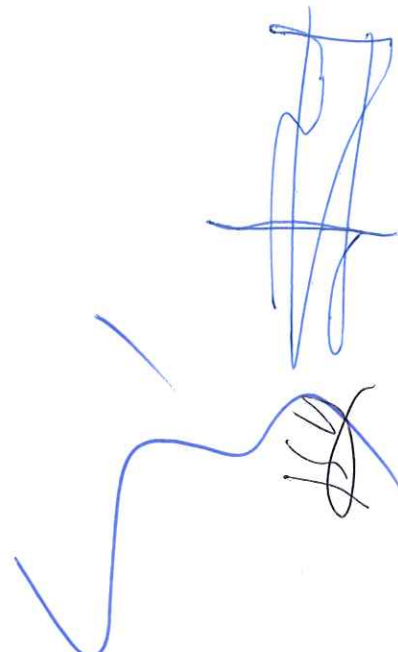
VISERMA SERVEIS I MANTENIMENTS, S.L.U.  
(Societat Unipersonal)

Memòria dels Comptes Anuals Abreujats  
31 de desembre de 2014

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

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

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



11/20/21

11/20/21

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

Memòria dels Comptes Anuals Abreujats  
31 de desembre de 2014

**Nota 2 - BASES DE PRESENTACIÓ**

**2.1 - Règim comptable**

Els comptes anuals abreujats de l'exercici anual finalitzat el 31 de desembre de 2014 (l'exercici 2014) 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 2014, 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 2014, han estat formulats pels Administradors en data 16 de juliol de 2015 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 2014 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.

10/10/10

10/10/10



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

Memòria dels Comptes Anuals Abreujats  
31 de desembre de 2014

- 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 2014 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 2014, les corresponents a l'exercici anterior, que formaven part del comptes anuals de l'exercici 2013 aprovades pel Soci Únic en Junta de data 26 de juny de 2014.

#### 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 s'han detectat determinats errors que han requerit la re-expressió dels imports inclosos en els comptes anuals de l'exercici 2013.

1  
10/10/10

10/10/10



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

Memòria dels Comptes Anuals Abreujats  
31 de desembre de 2014

El seu detall, per un import net que minora les reserves voluntàries en 154.727,81 euros, és el següent:

- Regularització minorant les reserves voluntàries per import de 179.601,91 euros, corresponent a la quota girada per l'Ajuntament de Vilassar de Dalt, en relació a costos d'urbanització del sector industrial 12PP "Riera de Vilassar" de parcel·les que eren propietat de Viserma, i que aquesta va alienar els exercicis 2007 i 2008. Aquesta quota ha estat facturada contra Viserma el desembre de 2014, i rebuda la factura corresponent al maig de 2015.
- Regularitzacions dels comptes ingressos i despeses anticipades augmentant les reserves voluntàries per import de 22.228,00 euros. Corresponen a saldos de comptes amb antiguitat superior a 5 anys, per tant s'ha procedit a la seva classificació.
- Regularització del saldo de subvencions, donacions i llegats, minorant el passiu i augmentant les reserves voluntàries en un import de 2.646,10 euros.

## 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'exploració.

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.

17/11/20

17/11/20

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

Memòria dels Comptes Anuals Abreujats  
31 de desembre de 2014

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 (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 2014 el patrimoni net de la Societat és negatiu per import de 3.254.591,63 euros (negatiu per import de 3.102.884,61 euros al 31 de desembre de 2013) 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.

Les provisions per deteriorament de les existències i de l'immobilitzat material per import de 2.132.122,64 euros i 130.355,81 euros registrades al 31 de desembre de 2014 i 2013, d'acord amb el Reial Decret Llei 10/2008, de 12 de desembre *por el que se adoptan medidas financieras para la mejora de la liquidez de las pequeñas y medianas empresas*, per evitar que les empreses incorrin en causa legal de reducció de capital, i en el seu cas, de dissolució a causa de les pèrdues, computen com a fons propis mercantils.

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** totalitzen un import positiu de 1.761.730,59 i 1.908.829,00 euros al 31 de desembre de 2014 i 2013, respectivament.

Els Administradors han formulat els comptes anuals de 2014 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:

10/2/20

10/2/20



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

Memòria dels Comptes Anuals Abreujats  
31 de desembre de 2014

- 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 2014 i 2013. Els préstecs participatius es consideren patrimoni comptable als efectes de reducció del capital i liquidació de societats previstes a la legislació mercantil.
- La Societat està en procés de renegociació dels seus deutes bancaris amb diverses entitats financeres. Els Administradors de la Societat esperen finalitzar amb èxit les negociacions durant 2015.
- L'aplicació de les mesures contemplades en el Pla de Viabilitat i l'aprovació del conveni amb els creditors en la Junta celebrada el 19 de desembre de 2012, sense que es plantegés cap oposició, i que va ser aprovat pel Jutjat Mercantil nº 1 de Barcelona el 15 de gener de 2013 (notificada el 23 de gener de 2013), permetran garantir de forma raonable la viabilitat econòmica-financera de la Societat de forma que aquesta podrà atendre les seves necessitats de finançament obtenint en el seu conjunt fluxos de caixa positius junt amb l'aplicació d'un seguit de mesures per racionalitzar l'estructura de costos que li permetran atendre el pla de pagament de passius concursals i fer front amb normalitat els pagaments corrents.

**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 2014:

	Euros	
	2014	2013
Base de distribució		
Pèrdues i guanys: beneficis / (pèrdues)	<u>7.629,40</u>	<u>15.729,17</u>
Aplicació		
A compensació de resultats negatius d'exercicis anteriors	<u>7.629,40</u>	<u>15.729,17</u>
	<u>7.629,40</u>	<u>15.729,17</u>

Al 31 de desembre de 2014 les reserves no són distribuïbles al presentar fons propis negatius.

copy

12

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

Memòria dels Comptes Anuals Abreujats  
31 de desembre de 2014

**Nota 4 - NORMES DE VALORACIÓ**

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

**4.1 - Immobilitzat intangible**

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

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

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

**4.2 - Immobilitzat material**

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

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

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



11/11/21

67

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

Memòria dels Comptes Anuals Abreujats  
31 de desembre de 2014

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

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

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

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

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

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

**4.4 - Arrendaments financers i operatius**

a) Arrendaments financers

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

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

1/2/21

1/2/21

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

Memòria dels Comptes Anuals Abreujats  
31 de desembre de 2014

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

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

b) Arrendaments operatius

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

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

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

**4.5 - Actius financers**

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

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

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

10/10/10



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

Memòria dels Comptes Anuals Abreujats  
31 de desembre de 2014

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

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.

12/22/27



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

Memòria dels Comptes Anuals Abreujats  
31 de desembre de 2014

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

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

#### 4.8 - Impost sobre beneficis

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

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

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

Les diferències temporàries existents entre l'Impost sobre Societats exigible i la despesa meritada en concepte d'Impostos sobre Societats es registren com Impost sobre Societats anticipat o diferit. D'acord amb el principi de prudència, no s'incorporen a l'actiu del balanç els eventuals 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.

Handwritten text, possibly a signature or initials, located in the upper right quadrant of the page.

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

Memòria dels Comptes Anuals Abreujats  
31 de desembre de 2014

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.

10/15/21

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

Memòria dels Comptes Anuals Abreujats  
31 de desembre de 2014

**Nota 5 - IMMOBILITZAT INTANGIBLE**

- 5.1 - Els moviments d'aquest epígraf durant els exercicis 2014 i 2013 han estat el següents:

Cost	Euros			Total
	Concessions administratives	Propietat Industrial	Aplicacions informàtiques	
Cost a 1 de gener de 2013	390.000,00	868,23	11.275,30	402.143,53
Baixes	-	-	(2.580,00)	(2.580,00)
Cost a 31 de desembre de 2013	<u>390.000,00</u>	<u>868,23</u>	<u>8.695,30</u>	<u>399.563,53</u>
Baixes	-	-	(4.582,30)	(4.582,30)
Cost a 31 de desembre de 2014	<u>390.000,00</u>	<u>868,23</u>	<u>4.113,00</u>	<u>394.981,23</u>
<b>Amortització acumulada</b>				
Amortització acumulada a 1 de gener de 2013	(195.000,00)	(868,23)	(11.275,30)	(207.143,53)
Altes	(39.000,00)	-	-	(39.000,00)
Baixes	-	-	2.580,00	2.580,00
Amortització acumulada a 31 de desembre de 2013	<u>(234.000,00)</u>	<u>(868,23)</u>	<u>(8.695,30)</u>	<u>(243.563,53)</u>
Altes	(39.000,00)	-	-	(39.000,00)
Baixes	-	-	4.582,30	4.582,30
Amortització acumulada a 31 de desembre de 2014	<u>(273.000,00)</u>	<u>(868,23)</u>	<u>(4.113,00)</u>	<u>(277.981,23)</u>
Valor net a 31 de desembre de 2013	<u>156.000,00</u>	-	-	<u>156.000,00</u>
Valor net a 31 de desembre de 2014	<u>117.000,00</u>	-	-	<u>117.000,00</u>

- 5.2 - El cost d'adquisició dels elements totalment amortitzats, actualment en ús, a 31 de desembre de 2014 és de 4.981,23 euros (9.563,53 euros a 31 de desembre de 2013), i corresponen a aplicacions informàtiques i a la propietat industrial.

- 5.3 - Les concessions administratives al 31 de desembre de 2014 i 2013 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.

Handwritten text in the top right corner, possibly a signature or date.

Handwritten text in the bottom left corner, possibly initials or a small note.



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

Memòria dels Comptes Anuals Abreujats  
31 de desembre de 2014

**Nota 6 - IMMOBILITZAT MATERIAL**

**6.1** - Els moviments experimentats pels comptes d'aquest epígraf en els exercicis 2014 i 2013 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 2013	3.465.883,14	391.683,11	140.136,18	3.997.702,43
Altes	-	21.577,70	-	21.577,70
Baixes	-	(107.854,92)	-	(107.854,92)
Traspassos	140.136,18	-	(140.136,18)	-
<b>Cost a 31 de desembre de 2013</b>	<b>3.606.019,32</b>	<b>305.405,89</b>	<b>-</b>	<b>3.911.425,21</b>
Baixes	-	(30.368,03)	-	(30.368,03)
<b>Cost a 31 de desembre de 2014</b>	<b>3.606.019,32</b>	<b>275.037,86</b>	<b>-</b>	<b>3.881.057,18</b>
<b>Amortització acumulada</b>				
Amortització acumulada a 1 de gener de 2013	(477.861,91)	(355.821,20)	-	(833.683,11)
Altes	(72.120,40)	(16.117,36)	-	(88.237,76)
Baixes	-	107.854,92	-	107.854,92
<b>Amortització acumulada a 31 de desembre de 2013</b>	<b>(549.982,31)</b>	<b>(264.083,64)</b>	<b>-</b>	<b>(814.065,95)</b>
Altes	(72.120,36)	(7.054,80)	-	(79.175,16)
Baixes	-	30.368,03	-	30.368,03
<b>Amortització acumulada a 31 de desembre de 2014</b>	<b>(622.102,67)</b>	<b>(240.770,41)</b>	<b>-</b>	<b>(862.873,08)</b>
<b>Provisió per deteriorament</b>				
Provisió per deteriorament a 1 de gener de 2013	(130.355,81)	-	-	(130.355,81)
Provisió per deteriorament a 31 de desembre de 2013	(130.355,81)	-	-	(130.355,81)
Provisió per deteriorament a 31 de desembre de 2014	(130.355,81)	-	-	(130.355,81)
<b>Valor net a 31 de desembre de 2013</b>	<b>2.925.681,20</b>	<b>41.322,25</b>	<b>-</b>	<b>2.967.003,45</b>
<b>Valor net a 31 de desembre de 2014</b>	<b>2.853.560,84</b>	<b>34.267,45</b>	<b>-</b>	<b>2.887.828,29</b>

**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.

1/2

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

Memòria dels Comptes Anuals Abreujats  
31 de desembre de 2014

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.

Al 31 de desembre de 2012 la Societat mantenia activats com a immobilitzats en curs, per un import total de 140 milers d'euros, les obres de construcció de la sala polivalent i el bar de Can Rafart. Durant 2013 aquest import va ser traspassat a terrenys i construccions.

- 6.3 - El cost dels elements d'immobilitzat material totalment amortitzats a 31 de desembre de 2014 i 2013, actualment en ús, es presenta en el següent detall:

	Euros	
	2014	2013
• Maquinària	71.342,40	72.117,40
• Utillatge	1.016,00	1.080,61
• Mobiliari	21.880,48	23.748,74
• Equips per a processos d'informació	80.237,89	98.871,17
• Elements de transport	42.211,34	42.211,34
• Instal·lacions tècniques	-	6.658,87
	<b>216.688,11</b>	<b>244.688,13</b>

- 6.4 - La Societat té contractades diverses pòlisses d'assegurança per obrir els riscos als que estan subjectes els elements de l'immobilitzat material. La cobertura es considera suficient.
- 6.5 - El lloguer la nau al 31 de desembre de 2014 i 2013, per import anual de 110.488 euros, està pignorat per una entitat financera en garantia de la devolució de l'endeutament contret amb aquesta entitat (nota 9.1).
- 6.6 - La Societat realitza la prova del deteriorament de valor dels seus actius immobilitzats. La determinació del seu valor net de realització implica l'ús d'estimacions per part de la Direcció. El valor recuperable és el menor del valor net de realització i el seu valor net comptable. El càlcul del valor net de realització s'ha basat en estimacions conservadores, les quals representen la millor estimació de la Direcció sobre l'evolució futura del mercat. Les hipòtesis claus per a determinar el valor net de realització inclouen el preu estimat de venda per metre quadrat i els costos estimats de venda. Les estimacions, incloent la metodologia emprada, poden tenir un impacte significatiu en els valors i en la pèrdua per deteriorament de valor.

Handwritten text, possibly a signature or initials, located in the upper right quadrant of the page.

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

Memòria dels Comptes Anuals Abreujats  
31 de desembre de 2014

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, per import de 130.355,81 euros, que va ser registrada en el compte de pèrdues i guanys abreujada de l'exercici 2011. Durant 2014 i 2013 no s'ha registrat cap dotació.

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

Com a conseqüència de la retirada de la concessió del servei de la piscina i l'activitat d'obres i serveis que es prestava a l'Ajuntament, durant l'exercici 2013 es van vendre i es van retirar determinats elements vinculats a aquestes dues activitats que van generar un benefici net en aquell exercici per import de 8.264,46 euros (nota 14.b).

Durant l'exercici 2014 no s'han produït resultats per alienació o baixes de l'immobilitzat.

**Nota 7 - EXISTÈNCIES**

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

	Euros	
	2014	2013
<b>Promocions en curs</b>		
Projecte Can Manyer	10.578.077,60	10.578.077,60
Cases Ravalet	1.710.495,41	1.710.495,41
Sòl rústega Vallmorena	946.027,59	946.027,59
Promoció Vidal i Barraquer	175.216,01	175.216,01
	<u>13.409.816,61</u>	<u>13.409.816,61</u>
<b>Deteriorament de valor de promocions en curs</b>		
Projecte Can Manyer	(1.532.400,08)	(1.532.400,08)
Cases Ravalet	(599.722,56)	(599.722,56)
	<u>(2.132.122,64)</u>	<u>(2.132.122,64)</u>
<b>Bestretes a proveïdors (12PP)</b>	<u>159.082,80</u>	<u>58.294,30</u>
	<u><b>11.436.776,77</b></u>	<u><b>11.335.988,27</b></u>

Chicago



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

Memòria dels Comptes Anuals Abreujats  
31 de desembre de 2014

- 7.2 - 12PP "Riera de Vilassar" correspon 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** ha estat l'administració actuant per al desenvolupament del sector PP-12, data a partir de la qual la seva gestió ha estat assumida per l'Ajuntament de Vilassar de Dalt (veure nota 1.2). **VISERMA** com a administració actuant va incórrer amb la totalitat de les despeses del sector i va anar liquidant quotes de forma provisional a tots els propietaris en funció del percentatge de propietat que estableix la reparcel·lació. Tot el tràmit finalitza amb la liquidació definitiva del sector, girant la quota d'Urbanització definitiva i tancant el sector. Al 31 de desembre de 2014, les obres d'urbanització estan pendents de finalitzar al quedar pendent l'electrificació, essent assumida la contractació de aquestes obres per part de l'Ajuntament.

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

- 7.3 - La promoció Can Manyer consistia en la construcció de sengles blocs de 48 habitatges. L'última fase de la promoció consistent en habitatges de renda lliure, va finalitzar a l'exercici 2010. Durant els exercicis 2010 a 2012 es van lliurar als compradors la major part dels habitatges de protecció oficial i pàrquings. Al 31 de desembre de 2014 i 2013, el projecte Can Manyer està valorat en existències per 9.045.677,52 euros, un cop registrat durant 2011 un deteriorament de valor per import de 1.532.400,08 euros, i està compost per quatre unitats diferenciades: 4 pisos amb règim concertat, 9 pisos de renda lliure, 4 locals, aparcament i trasters i 1 nau vella. La promoció està finançada amb préstecs a llarg termini amb garantia hipotecària amb Bankia (anteriorment Caixa Laietana) (nota 9.1) Actualment la Societat està negociant amb aquesta entitat la dació en pagament d'aquest actiu per liquidar el deute hipotecari.

- 7.4 - La promoció Vidal i Barraquer consistia en la construcció de sengles blocs de 13 habitatges. La promoció va finalitzar a l'exercici 2009 i en l'actualitat únicament resta pendent de vendre un local comercial.

11/11/27

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

Memòria dels Comptes Anuals Abreujats  
31 de desembre de 2014

- 7.5 - Cases del Ravalet recull el cost d'adquisició d'uns immobles situats al carrer Ravalet. Durant 2011 es va aprovar el Pla Especial de Millora Urbana (PEMU) del sector Ravalet-Cal Garbat mitjançant un discontinu amb el sector de Cal Garbat de promoció privada. S'ha efectuat la reparcel·lació i s'ha inscrit la mateixa al Registre corresponent. S'està negociant la seva dació en pagament per liquidar el deute hipotecari.
- 7.6 - Sol Rústega Vallmorena correspon a la resta de les finques matrius adquirides per desenvolupar el pla parcial industrial 6PP Vallmorena que estaven fora del sector. La variació registrada en el cost durant 2013 corresponia a l'activació de les despeses financeres i impostos i tributs que graven els béns referits.
- 7.7 - Durant 2013 es va donar de baixa l'immobilitzat del CAP Quintana en haver-se suspès en data 6 de febrer de 2013 el projecte i direcció de les obres. En conseqüència, es va registrar com a variació d'existències de producte acabat per un import de -39.633,31 euros.
- 7.8 - La Societat realitza la prova del deteriorament de valor de les promocions en curs amb cycle d'exploració a llarg termini. La determinació del seu valor net de realització implica l'ús d'estimacions per part de la Direcció. El valor recuperable és el menor del valor net de realització i el seu valor net comptable. El càlcul del valor net de realització s'ha basat en estimacions conservadores, les quals representen la millor estimació de la Direcció sobre l'evolució futura del mercat. Les hipòtesis claus per a determinar el valor net de realització inclouen el preu estimat de venda per metre quadrat i els costos estimats de venda. Les estimacions, incloent la metodologia emprada, poden tenir un impacte significatiu en els valors i en la pèrdua per deteriorament de valor. D'acord amb l'estimació realitzada pels Administradors, basant-se en l'estudi preparat per l'arquitecte municipal, el 2011, i confirmat per l'estudi realitzat en gener de 2014, van considerar necessària la dotació d'una provisió per a cobrir el deteriorament de les promocions en curs, per import net de 2.132.122,64 euros, que va ser registrada en el compte de pèrdues i guanys abreujada de l'exercici 2011 dins el capítol de variació d'existències de productes acabats i en curs de fabricació. Durant 2014 i 2013 no s'ha registrat cap deteriorament addicional, i els Administradors entenen que no es donen les condicions per alliberar parcialment cap dels deterioraments registrats en exercicis anteriors.

1/10/1911



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

Memòria dels Comptes Anuals Abreujats  
31 de desembre de 2014

**Nota 8 - ACTIUS FINANCERS**

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

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

Al 31 de desembre de 2014 i 2013 no existeixen actius financers denominats en moneda estrangera per imports rellevants.

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

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

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

	Euros	
	2014	2013
<b>Clients per vendes i prestacions de serveis</b>		
Clients empreses del grup (nota 14)	67.829,00	123.523,98
Clients per prestació de serveis	28.510,95	38.340,60
Provisions per deteriorament	(11.127,74)	(2.770,68)
	<b>85.212,21</b>	<b>159.093,90</b>
<b>Altres deutors</b>		
Administracions Públiques (nota 11)	19.921,96	19.921,96
Altres deutors	-	1.900,00
	<b>19.921,96</b>	<b>21.821,96</b>
	<b>105.134,17</b>	<b>180.915,86</b>

Determinats saldos venen d'exercicis anteriors reconeguts a l'Informe d'Inventari emès per l'administrador concursal.

11/11/20

11/11/20



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

Memòria dels Comptes Anuals Abreujats  
31 de desembre de 2014

8.2 - El moviment en 2014 i 2013, és el següent:

	Euros		
	Clients	Deutors	Total
<b>Corrent</b>			
Saldo a 1 de gener de 2013	(2.770,68)	(81.583,43)	(84.354,11)
Aplicacions a la seva finalitat	-	81.583,43	81.583,43
<b>Saldo a 31 de desembre de 2013</b>	<b>(2.770,68)</b>	<b>-</b>	<b>(2.770,68)</b>
Dotacions (nota 13.5)	(11.127,74)	-	(11.127,74)
Reversions (nota 13.5)	904,16	-	904,16
Aplicacions a la seva finalitat	1.866,52	-	1.866,52
<b>Saldo a 31 de desembre de 2014</b>	<b>(11.127,74)</b>	<b>-</b>	<b>(11.127,74)</b>

El moviment de la provisió per deteriorament de clients i deutors, durant l'exercici 2013 corresponia a la cancel·lació de la provisió per deutors de dubtós cobrament per import de 81.583,43 euros constituïda en exercicis anteriors al ser considerats definitivament incobrables.

**Nota 9 - PASSIUS FINANCERS**

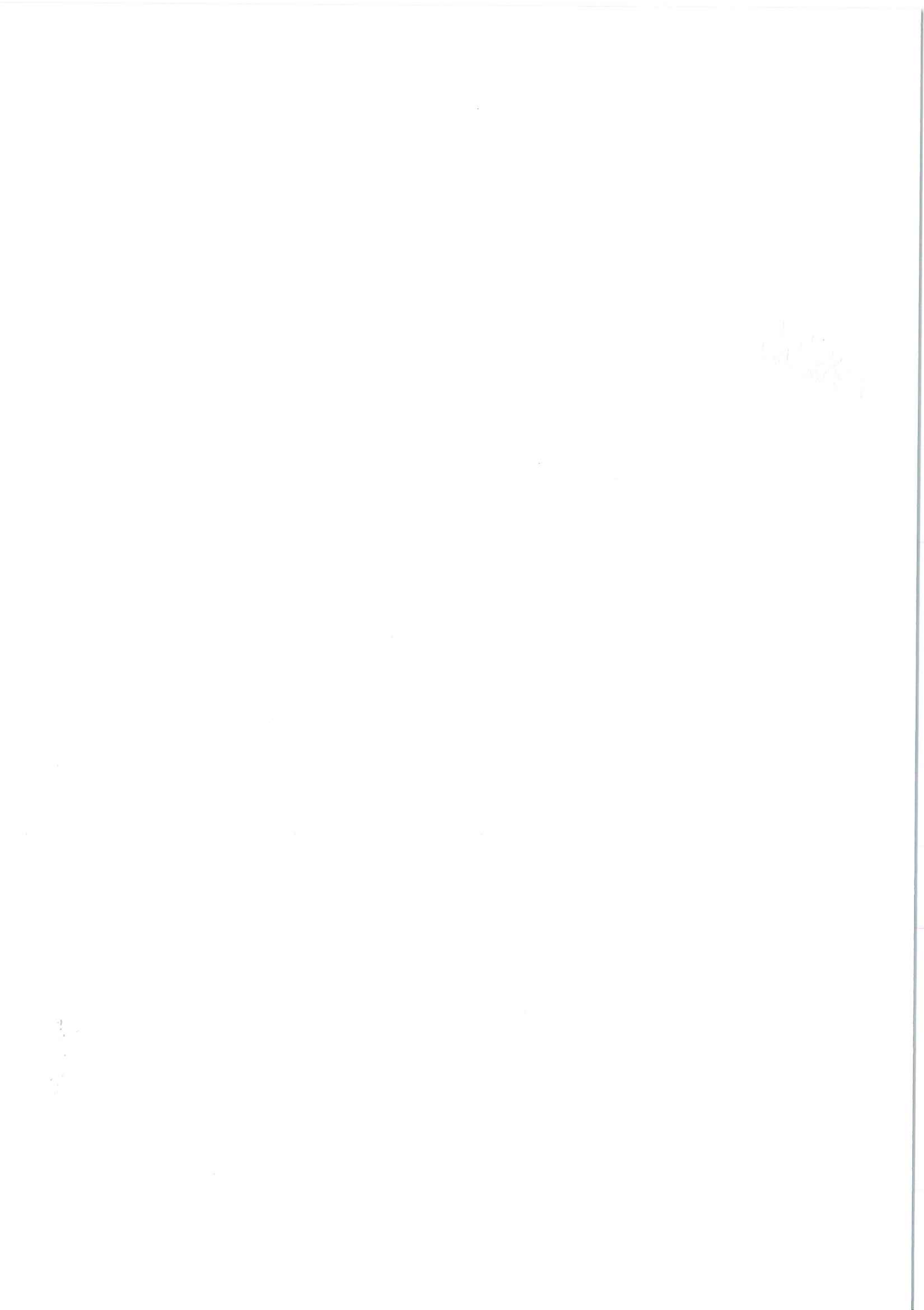
La totalitat de passius financers es troben inclosos dintre de la categoria de debïts i partides a pagar i dintre de la classe d'altres.

**9.1 - Deutes a llarg termini**

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

Durant març de 2014 es va realitzar el primer pagament establert en el conveni de creditors per un import total de 40.924,53 euros, corresponent al 2% del deute concursal. Durant juliol de 2015 s'ha realitzat el segon pagament dels deutes concursals ordinaris establert per conveni.

Tal i com s'ha indicat a la nota 8, durant 2014 s'ha cancel·lat minorant deute financer el saldo indisponible d'un compte corrent vinculat a una operació de finançament per import de 602.280,87 euros. Existeix un crèdit subordinat concursal no comptabilitzat, donat que no està suportat documentalment.



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

Memòria dels Comptes Anuals Abreujats  
31 de desembre de 2014

L'epígraf de "Deutes a llarg termini" presenta els següents moviments durant els exercicis 2014 i 2013:

Cost amortitzat	Euros					Total
	Deutes concursals			Deutes no concursals		
	Deutes amb entitats de crèdit	Deutes amb empreses del Grup	Deutes amb proveïdors i creditors	Deutes amb Administracions Públiques	Fiances rebudes a llarg termini	
<b>Cost amortitzat a 1 de gener de 2013</b>	<b>12.591.822,95</b>	<b>2.361.461,10</b>	-	-	-	<b>14.953.284,05</b>
Altes	-	392.382,67	-	-	-	392.382,67
Traspassos del curt termini	1.433.976,36	321.530,57	253.330,14	21.064,10	48.867,49	2.078.768,66
Traspassos a curt termini	(505.565,35)	-	-	-	-	(505.565,35)
<b>Cost amortitzat a 31 de desembre de 2013</b>	<b>13.520.233,96</b>	<b>3.075.374,34</b>	<b>253.330,14</b>	<b>21.064,10</b>	<b>48.867,49</b>	<b>16.918.870,03</b>
Altes	-	-	-	-	-	-
Pagaments	(602.280,87)	-	(12.432,70)	(13.126,53)	-	(627.840,10)
Traspassos del curt termini	-	-	6.500,00	100.106,74	-	106.606,74
Traspassos a curt termini	(237.446,54)	-	-	-	-	(237.446,54)
<b>Cost amortitzat a 31 de desembre de 2014</b>	<b>12.680.506,55</b>	<b>3.075.374,34</b>	<b>247.397,44</b>	<b>108.044,31</b>	<b>48.867,49</b>	<b>16.160.190,13</b>

a) Deutes concursals a llarg termini amb entitats de crèdit

Segons es descriu a la nota 2.8, la Societat està en procés de renegociació dels seus deutes bancaris amb diverses entitats financeres. Els Administradors de la Societat esperen finalitzar amb èxit les negociacions durant 2015.

b) Deutes a llarg termini amb empreses del Grup

El detall d'aquest capítol, és el següent:

	Euros	
	2014	2013
<b>Deutes a llarg termini amb empreses del Grup</b>		
Préstec participatiu	2.753.843,77	2.753.843,77
Altres deutes concursals	321.530,57	321.530,57
	<b>3.075.374,34</b>	<b>3.075.374,34</b>

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

Handwritten scribble or signature in the upper right corner.

Faint handwritten marks or scribbles in the lower left corner.



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

Memòria dels Comptes Anuals Abreujats  
31 de desembre de 2014

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 2014 i de 2013. Els préstecs participatius es consideren patrimoni comptable als efectes de reducció del capital i liquidació de societats previstes a la legislació mercantil.

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

c) Fiances rebudes a llarg termini

El capítol de "Fiances rebudes a llarg termini" presenta els següents moviments durant l'exercici:

Cost amortitzat	Euros
<b>Cost amortitzat a 1 de gener de 2013</b>	-
Traspasos des del curt termini (acomptes de clients)	5.098.844,56
Traspasos de saldos en existències	(5.049.977,07)
<b>Cost amortitzat a 31 de desembre de 2013</b>	<b>48.867,49</b>
<b>Cost amortitzat a 31 de desembre de 2014</b>	<b>48.867,49</b>

Durant 2013 el saldo net d'acomptes de clients (5.098.844,56 euros) registrat fins l'exercici 2012 en el capítol "Altres creditors" dins el passiu i el saldo registrat a l'actiu en el capítol d'existències (5.049.977,07 euros), per un import net de 48.867,49 euros, va ser reclassificat dins el capítol de "Fiances rebudes a llarg termini". Tots els citats moviments corresponen a la gestió del sector 12PP "Riera de Vilassar".

Handwritten text in the upper right corner, possibly a signature or initials.

Handwritten text in the lower left corner, possibly a date or initials.



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

Memòria dels Comptes Anuals Abreujats  
31 de desembre de 2014

La classificació per venciment dels passius financers en vigor a 31 de desembre de 2014 es mostra en el següent quadre-resum:

Venciment final	Tipus	T. vigent	Any venciment	Venciment en anys				Total Llarg termini	Total Curt termini	Total
				2015	2016	2017	2018			
<b>Préstecs hipotecaris qualificats com a crèdit privilegiat:</b>										
Bankia-Can Manyer 0595.8	Euribor + 3,00 %	3,510%	2051	-	-	-	39.741,48	3.443.458,34	-	3.443.458,34
Bankia-Can Manyer 0871.9	Euribor + 3,00 %	3,510%	2041	-	-	-	10.818,48	937.384,00	-	937.384,00
Bankia-Can Manyer 0872.0	Euribor + 3,00 %	3,510%	2051	-	-	-	45.833,30	3.625.144,82	-	3.625.144,82
Bankia- Casca Ravaldt 0638.0	Euribor + 3,00 %	3,510%	2039	-	-	-	13.824,92	653.550,82	-	653.550,82
Bankia- Casca Ravaldt 0729.5	Euribor + 3,00 %	3,510%	2041	-	-	-	17.246,01	750.000,00	-	750.000,00
Caixabank	Euribor 3 mesos +2,75%	3,160%	2020	85.238,14	85.238,14	85.238,14	212.753,33	886.037,61	-	886.037,61
				-	85.238,14	85.238,14	9.912.346,98	10.295.575,59	-	10.295.575,59
<b>Préstecs mercantils qualificats com a crèdit privilegiat:</b>										
BBVA - Nan brigada	Euribor + 0,75 %	1,260%	2023	88.893,24	88.893,24	88.893,24	288.866,40	644.439,36	88.893,24	733.332,60
				88.893,24	88.893,24	88.893,24	288.866,40	644.439,36	88.893,24	733.332,60
<b>Préstecs mercantils qualificats com a crèdit ordinari:</b>										
Bankia- Polissa préstec ICO ordinari	Euribor + 5,00%	6,697%	2022	35.522,98	35.522,98	88.807,46	1.456.442,29	1.705.103,17	35.522,98	1.740.626,15
				35.522,98	35.522,98	88.807,46	1.456.442,29	1.705.103,17	35.522,98	1.740.626,15
<b>Altres deute qualificats com a crèdit subordinat:</b>										
Bankia- concurs crèdit subordinat			2023	-	-	-	30.221,25	30.221,25	-	30.221,25
Caixabank- concurs crèdit subordinat			2023	-	-	-	5.167,18	5.167,18	-	5.167,18
				-	-	-	35.388,43	35.388,43	-	35.388,43
Mentals no vençuts				-	-	-	-	-	152.307,09	152.307,09
<b>Deutes concursals amb empreses del Grup:</b>										
Aj. Vilassar de Dalt-préstec participatiu	3% Beneficis		2021	124.416,22	209.654,36	262.938,84	390.453,03	11.693.044,10	276.723,31	12.957.229,86
Aj. Vilassar de Dalt-altres deutes concursals				-	-	-	-	2.753.843,77	-	2.753.843,77
				-	-	-	-	321.530,57	-	321.530,57
				-	-	-	-	3.075.374,34	-	3.075.374,34
<b>Altres deutes financers concursals</b>										
Deutes amb proveïdors i creditors				5.199,19	12.997,97	12.997,97	38.993,90	177.208,43	247.397,44	532.151
Deutes amb Administracions Públiques				421,28	1.053,21	1.053,21	3.159,62	102.357,00	108.044,31	22.128,62
				5.620,47	14.051,17	14.051,17	42.153,51	279.565,43	355.441,75	27.450,13
<b>Altres deutes financers no concursals</b>										
Finances rebudes				-	-	-	-	48.867,49	30.786,83	79.654,32
Proveïdors per obres i serveis				-	-	-	-	-	156,91	156,91
Proveïdors empreses del Grup (Ajuntament de Vilassar de Dalt)				-	-	-	-	-	162.936,48	162.936,48
Administracions Públiques				-	-	-	-	-	94.648,46	94.648,46
Creditadors per prestació de serveis				-	-	-	-	-	34.210,96	34.210,96
Personal				-	-	-	-	-	17.265,11	17.265,11
Altres deutes				-	-	-	-	-	6.393,14	6.393,14
<b>Altres deutes no concursals</b>										
				-	-	-	-	48.867,49	48.867,49	346.397,89
<b>Total deutes financers</b>				130.036,69	223.705,53	276.990,01	432.606,54	15.096.851,36	16.160.190,13	650.571,33

11/11/11

11/11/11

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

Memòria dels Comptes Anuals Abreujats  
31 de desembre de 2014

La classificació per venciment dels passius financers en vigor a 31 de desembre de 2013 es mostra en el següent quadre-resum:

Venciment final	Tipus	T. Niscut	Any venciment	Venciment en anys			Total Llarg termini	Total Curt termini	Total
				2015	2016	2017			
<b>Préstecs hipotecaris qualificats com a crèdit privilegiat:</b>									
Bankia-Cm Manyer 0395.8	Eurobor + 3,00 %	3,510%	2051	-	-	59.741,48	3.403.716,86	-	3.443.458,34
Bankia-Cm Manyer 0871.9	Eurobor + 3,00 %	3,510%	2041	-	-	10.818,48	981.488,82	-	992.307,30
Bankia-Cm Manyer 0872.0	Eurobor + 3,00 %	3,510%	2051	-	-	45.883,30	3.621.406,66	-	3.667.289,96
Bankia-Cases Ravaldà 0638.0	Eurobor + 3,00 %	3,510%	2039	-	-	13.824,92	646.848,49	-	660.673,41
Bankia-Cases Ravaldà 0729.5	Eurobor + 3,00 %	3,510%	2041	-	-	17.246,01	741.597,72	-	758.843,73
Caixabank	Eurobor 3 mesos+2,75%	3,160%	2020	85.238,14	85.238,14	85.238,14	630.232,19	886.037,61	886.037,61
				85.238,14	85.238,14	212.752,33	10.023.381,74	-	10.408.610,35
<b>Préstecs mercantils qualificats com a crèdit privilegiat:</b>									
BBVA - Nau brigada	Eurobor + 0,75 %	1,260%	2023	88.893,24	88.893,24	88.893,24	377.755,20	88.893,24	822.221,40
				88.893,24	88.893,24	88.893,24	377.755,20	88.893,24	822.221,40
<b>Préstecs mercantils qualificats com a crèdit ordinari:</b>									
Bankia-Pólissa préstecs ICO ordinari	Eurobor + 5,00%	6,697%	2022	35.522,98	35.522,98	88.807,46	1.491.965,27	35.522,98	1.776.149,13
				35.522,98	35.522,98	88.807,46	1.491.965,27	35.522,98	1.776.149,13
<b>Altres Préstecs mercantils amb dipòsit pignorat:</b>									
* Bankia-Préstec personal 09129	Eurobor 1 any+4,00%	4,560%	2022	-	-	-	602.280,87	-	602.280,87
				-	-	-	602.280,87	-	602.280,87
<b>Altres deute qualificat com a crèdit subordinat:</b>									
Bankia-coneurs crèdit subordinat			2023	-	-	-	30.221,25	-	30.221,25
Caixabank- coneurs crèdit subordinat			2023	-	-	-	5.167,18	-	5.167,18
				-	-	-	35.388,43	-	35.388,43
Mentris no vençuts				-	-	-	-	50.133,05	50.133,05
<b>Deutes concursals amb empreses del Grup:</b>									
Aj. Vilassar de Dalt- préstecs participatiu 3% Beneficis			2021	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
				3.075.374,34	-	-	3.075.374,34	-	3.075.374,34
<b>Deutes concursals amb empreses del Grup</b>									
				124.416,22	209.654,36	262.938,84	390.453,03	12.532.771,51	17.454,927
				124.416,22	209.654,36	262.938,84	390.453,03	12.532.771,51	17.454,927
<b>Altres deutes financeres concursals</b>									
Deutes amb proveïdors i creditors				5.199,19	12.997,97	12.997,97	38.993,90	183.141,13	259.959,30
Deutes amb Administracions Públiques				421,28	1.053,21	1.053,21	3.159,62	15.376,79	21.064,10
				5.620,47	14.051,17	14.051,17	42.153,51	198.517,92	27.693,26
<b>Altres deutes financeres no concursals</b>									
Finances rebudes				-	-	-	48.867,49	-	85.173,84
Proveïdors per obres i serveis				-	-	-	-	-	2.489,76
Proveïdors empreses del Grup (Ajuntament de Vilassar de Dalt)				-	-	-	-	-	11.841,05
Administracions Públiques				-	-	-	-	-	116.812,00
Creditors per prestació de serveis				-	-	-	-	-	43.803,26
Personal				-	-	-	-	-	140.523,05
Altres deutes				-	-	-	-	-	3.737,21
<b>Altres deutes no concursals</b>									
				-	-	-	48.867,49	-	355.512,68
<b>Total deutes financeres</b>				130.036,69	223.705,53	276.990,01	432.606,54	15.855.531,26	557.755,21
				130.036,69	223.705,53	276.990,01	432.606,54	15.855.531,26	557.755,21

35  
[Signatures]

[Signatures]

11/11/11

11/11/11



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

Memòria dels Comptes Anuals Abreujats  
31 de desembre de 2014

Garanties concedides per l'endeutament a llarg termini no hipotecari

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

Altra informació

- La pòlissa de préstec amb garantia personal de data 25 de febrer de 2011 formalitzada amb Bankia (anteriorment Caixa Laietana) per import original de 980.000 euros, tenia una carència de 3 anys i meritava un tipus d'interès vinculat a Euribor + 4% no podent ser inferior al 5,25% (*floor*) i un màxim del 15% (*cap*). El valor raonable del derivat implícit al 31 de desembre de 2013 era zero.
- Els dos préstecs amb garantia hipotecària atorgats per Bankia (anteriorment Caixa Laietana) sobre les Cases Ravalet, des de 25 de febrer de 2011 tenen carència de capital de 3 anys.

**9.2** - Periodificacions a llarg termini

L'epígraf de Periodificacions a llarg termini el 2014 i 2013 correspon als diners cobrats a 31 de desembre de 2009 per VISERMA en concepte de cànon anticipat de la concessió d'obra pública per a la construcció i explotació del servei del mercat municipal de Can Robinat a la mercantil Superfícies de Alimentación SA. (Sorli). La concessió es va iniciar l'exercici 2011 i tindrà una durada de 40 anys.

Aquest saldo va minorant a un ritme de 30.000 euros anuals, imputant-se a ingressos per arrendaments (veure nota 13.2).

Handwritten scribble or signature in the upper right quadrant.

Small handwritten mark or signature in the bottom left corner.



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

Memòria dels Comptes Anuals Abreujats  
31 de desembre de 2014

**9.3 - Deutes a curt termini**

L'epígraf "Altres deutes a curt termini" a 31 de desembre de 2014 i 2013 es compon de les següents partides:

	Euros	
	2014	2013
Fiances rebudes a curt termini:	30.786,83	36.306,35
Altres deutes a curt termini	3.863,49	3.623,65
	<b>34.650,32</b>	<b>39.930,00</b>

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

La composició a 31 de desembre de 2014 i 2013 dels creditors comercials i altres comptes a pagar és la següent:

	Euros					
	2014			2013		
	Deutes concursals a curt termini	Deutes no concursals a curt termini	Total proveïdors i creditors	Deutes concursals a curt termini	Deutes no concursals a curt termini	Total proveïdors i creditors
<b>Proveïdors</b>						
Proveïdors per obres i serveis	5.199,19	156,91	5.356,10	6.506,84	2.489,76	8.996,60
Proveïdors empreses del Grup (Ajuntament de Vilassar de Dalt) (nota 14.a)	-	162.936,48	162.936,48	-	11.841,05	11.841,05
	<b>5.199,19</b>	<b>163.093,39</b>	<b>168.292,58</b>	<b>6.506,84</b>	<b>14.330,81</b>	<b>20.837,65</b>
<b>Altres creditors</b>						
Creditors per prestació de serveis	122,32	34.210,96	34.333,28	122,32	43.803,26	43.925,58
Remuneracions pendents	-	17.265,11	17.265,11	-	140.523,05	140.523,05
Administracions Públiques (nota 11)	22.128,62	94.648,46	116.777,08	21.064,10	116.812,00	137.876,10
	<b>22.250,94</b>	<b>146.124,53</b>	<b>168.375,47</b>	<b>21.186,42</b>	<b>301.138,31</b>	<b>322.324,73</b>
	<b>27.450,13</b>	<b>309.217,92</b>	<b>336.668,05</b>	<b>27.693,26</b>	<b>315.469,12</b>	<b>343.162,38</b>

El saldo de remuneracions pendents a 31 de desembre de 2013 incloïa principalment el saldo pendent de pagament a 11 treballadors que van ser acomiadats durant 2012 mitjançant un expedient de regulació d'ocupació. Durant 2014 aquest saldo ha estat traspasat al llarg termini al haver estat assumit pel Fondo de Garantía Salarial (Fogasa).

11/11/11

11/11/11

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

Memòria dels Comptes Anuals Abreujats  
31 de desembre de 2014

9.5 - Informació sobre saldos pendents de pagament a creditors, requerida per la Disposició Addicional 3<sup>a</sup> 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<sup>a</sup> 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 2014 i 2013 i que presenten una antiguitat superior als màxims de 55 dies establert en la Disposició Transitòria 8<sup>a</sup> de la Llei 30/2007, de 30 d'octubre, de Contractes del Sector Públic són, atenent a la seva naturalesa, els següents:

	Euros			
	Saldos pendents		Saldos pendents amb antiguitat > 55 dies	
	2014	2013	2014	2013
Creditors comercials	450.023,30	318.093,37	252.718,95	259.959,30

**Nota 10 - FONS PROPIS**

**10.1 - Capital social**

El capital social, sense variació en l'exercici 2014 i 2013, 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.

11/11/11

11/11/11

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

Memòria dels Comptes Anuals Abreujats  
31 de desembre de 2014

**10.2 - Reserves**

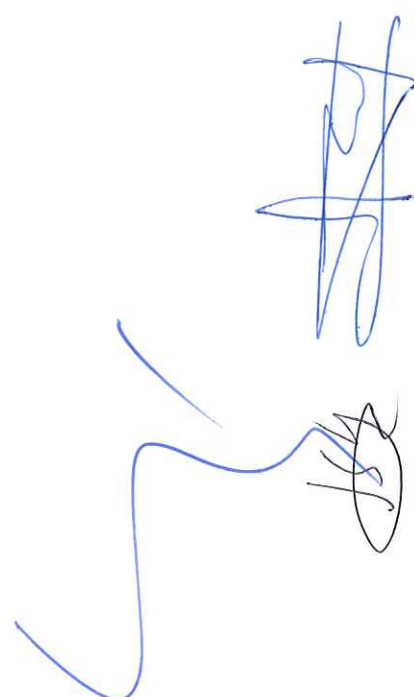
La reserva legal supera el 20% del capital social, per la qual cosa ja no resulta preceptiva la seva dotació. D'acord amb la normativa, la part que no superi aquest límit, només pot destinar-se a la compensació de pèrdues en cas que no existeixin altres reserves disponibles per aquesta finalitat, o per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

**10.3 - Altres reserves**

Altres reserves correspon íntegrament a la Reserva voluntària, la qual és de lliure disposició excepte si el valor del patrimoni net comptable fos o resultés, a conseqüència del repartiment, inferior al capital social o si les despeses d'establiment no amortitzades superessin a les reserves disponibles. Al 31 de desembre de 2014 aquestes reserves no són disponibles.

El compte de Reserves voluntàries ha reflectit en l'any 2014 la dotació practicada per distribució del resultat de l'exercici 2014, en virtut de l'acord adoptat pel Soci Únic en Junta de data 26 de juny de 2014.

El compte de Reserves voluntàries va reflectir en l'any 2013 la dotació practicada per distribució del resultat de l'exercici 2013, en virtut de l'acord adoptat pel Soci Únic en Junta de data 27 de juny de 2013.



10/10/10



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

Memòria dels Comptes Anuals Abreujats  
31 de desembre de 2014

**Nota 11 - SITUACIÓ FISCAL**

- 11.1** - Els saldos a 31 de desembre de 2014 i 2013 amb Administracions Públiques són els següents:

	Euros			
	2014		2013	
	Saldos deutors	Saldos creditors	Saldos deutors	Saldos creditors
Actius i passius per impost diferit	22.962,30	-	22.962,30	-
Hisenda Pública				
Deutora per IVA a compensar	19.861,01	-	19.861,01	-
Deutora per IVA suportat diferit	-	-	-	-
Deutora per Impost sobre Societats	60,95	-	60,95	-
Creditora per IVA	-	7.878,44	-	4.976,78
Creditora per IRPF retencions practicades	-	7.266,72	-	6.641,78
Creditora, saldos concurs de creditors	-	73.642,59	-	98.847,86
Organismes de la Seguretat Social				
Seguretat Social creditora	-	5.860,71	-	5.560,20
Seguretat Social creditora, saldos concurs de creditors	-	22.128,62	-	21.849,48
	<u>42.884,26</u>	<u>116.777,08</u>	<u>42.884,26</u>	<u>137.876,10</u>

Tal com estableix la legislació vigent a Espanya, els impostos no es poden considerar definitivament liquidats fins que les declaracions presentades hagin estat revisades per les autoritats fiscals, o després del període de prescripció de quatre anys. Al 31 de desembre de 2014, la Societat té oberts a inspecció per les autoritats fiscals tots els impostos aplicables des d'1 de gener de 2011 (1 de gener de 2010 per l'Impost sobre Societats).

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

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

11/11/21

11/11/21

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

Memòria dels Comptes Anuals Abreujats  
31 de desembre de 2014

La conciliació entre el Resultat comptable abans d'impostos i la base imposable de l'impost pel exercicis 2014 i 2013 resulta la següent:

	Euros					
	2014			2013		
	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	7.629,40	(154.727,81)	(147.098,41)	15.729,17	-	15.729,17
Diferències permanents						
Subvencions d'exercicis anteriors	-	2.646,10	2.646,10	-	-	-
Regularització altres despeses d'exercicis anteriors	-	152.081,71	152.081,71	-	31.638,99	31.638,99
Base imposable (resultat fiscal)	7.629,40	-	7.629,40	15.729,17	31.638,99	47.368,16

- 11.3** - Als exercicis 2014 i 2013 no s'han enregistrat despeses per impost corrent atès que la Societat ha compensat bases imposables negatives d'exercicis anteriors.

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

El detall de les bases imposables negatives pendents de compensació a 31 de desembre de 2014 són les següents:

Any	Euros			Límit any
	Pendent d'aplicació 31/12/13	Aplicat/ Generat en liquidació 2014	Pendent d'aplicació 31/12/14	
2010	938.117,07	(7.629,40)	930.487,67 sense venciment	
2011	476.005,35	-	476.005,35 sense venciment	
2012	370.516,14	-	370.516,14 sense venciment	
	1.784.638,56	(7.629,40)	1.777.009,16	

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.

Handwritten text, possibly a signature or initials, located in the upper right quadrant of the page.

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

Memòria dels Comptes Anuals Abreujats  
31 de desembre de 2014

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

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

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

Els moviments d'aquest epígraf durant els exercicis 2014 i 2013 es mostren en el quadre següent:

	Euros	
	2014	2013
<b>Subvencions de capital</b>		
Saldo a 1 de gener	4.608,61	7.939,17
Regularitzacions exercicis anteriors	(2.646,10)	-
Traspasos a resultats	(1.962,51)	(3.330,56)
	<u>-</u>	<u>4.608,61</u>

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

10/10/10



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

Memòria dels Comptes Anuals Abreujats  
31 de desembre de 2014

**Nota 13 - INGRESSOS I DESPESES**

- 13.1** - L'import net de la xifra de negocis presenta el següent detall a 31 de desembre de 2014 i 2013:

	Euros	
	2014	2013
Serveis d'obres públiques	23.916,72	23.297,44
Aules d'activitats	147.175,08	139.574,43
Zones blaves	19.756,86	18.878,57
Serveis de grua	6.412,15	6.317,65
Explotació de camp de futbol	72.606,04	4.245,20
Altres serveis	3.889,18	129.762,32
<b>Import net de la xifra de negocis</b>	<b>273.756,03</b>	<b>322.075,61</b>

- 13.2** - El detall dels altres ingressos d'explotació a 31 de desembre de 2014 i 2013, és el següent:

	Euros	
	2014	2013
<b>Subvencions a l'explotació</b>		
Subvenció Cost servei - Piscina	-	10.946,56
<b>Subvencions a l'explotació</b>	<b>-</b>	<b>10.946,56</b>
<b>Ingressos per arrendaments</b>		
Cessió Sala Polivalent	6.446,77	7.758,85
Lloguer Bar de Can Rafart	6.050,04	6.050,04
Lloguer Nau de Serveis Can Robinat	110.488,00	110.488,00
Lloguer Casa - Ravalet, 5	-	261,72
Lloguer Bar Camp de Futbol	261,72	6.429,60
Lloguers Parkings de Can Manyer	15.124,61	13.997,35
Lloguer Camp de Futbol - C.E.V.	18.000,00	19.547,22
Lloguer Locals comercials Can Manyer	9.936,00	6.436,00
Lloguer Trasters de Can Manyer	7.301,67	6.767,46
Lloguer Pisos Can Manyer	81.031,52	59.036,04
Cessió Mercat Municipal Can Robinat	30.000,00	30.000,00
<b>Ingressos per arrendaments</b>	<b>284.640,33</b>	<b>266.772,28</b>
<b>Altres ingressos d'explotació</b>	<b>284.640,33</b>	<b>277.718,84</b>

Handwritten text in the top right corner, possibly a name or date.

Handwritten text in the bottom left corner, possibly a signature or initials.

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

Memòria dels Comptes Anuals Abreujats  
31 de desembre de 2014

- 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	
	2014	2013
Seguretat Social a càrrec de l'empresa	57.447,72	51.080,83
Altres despeses socials	-	-
	<b>57.447,72</b>	<b>51.080,83</b>

L'epígraf de sous i salaris al 31 de desembre de 2013 incloïa indemnitzacions pagades al personal per import de 16.166,33 euros.

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

	Euros	
	2014	2013
Treballs realitzats per empreses	3.751,18	4.108,62
Compres	10.259,88	2.398,46
	<b>14.011,06</b>	<b>6.507,08</b>

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

	Euros	
	2014	2013
<b>Serveis exteriors</b>		
Arrendaments i cànon	123,97	-
Reparacions i conservació	24.956,91	13.736,59
Serveis professionals independents	45.817,86	83.793,62
Transports	140,00	376,78
Primes d'assegurances	5.760,11	3.912,71
Serveis bancaris i similars	2.337,25	2.475,97
Publicitat, propaganda i relacions públiques	67,00	341,53
Subministraments	5.829,52	20.322,35
Altres serveis	60.482,11	35.755,48
	<b>145.514,73</b>	<b>160.715,03</b>
<b>Tributs</b>	24.819,33	27.581,47
<b>Variació provisió per insolvències (nota 8.2)</b>	10.223,58	-
	<b>180.557,64</b>	<b>188.296,50</b>

10/27/27

10/27/27

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

Memòria dels Comptes Anuals Abreujats  
31 de desembre de 2014

**13.6** - Els "Altres resultats d'exploració" dels exercicis 2014 i 2013 corresponen fonamentalment als següents conceptes:

	Euros	
	2014	2013
<b>Ingressos</b>		
Altres	14.613,01	24.445,32
	<b>14.613,01</b>	<b>24.445,32</b>
<b>Despeses</b>		
Despeses excepcionals	-	(3,90)
	<b>-</b>	<b>(3,90)</b>
	<b>14.613,01</b>	<b>24.441,42</b>

**Nota 14 - OPERACIONS AMB PARTS VINCULADES**

a) Els saldos amb l'Ajuntament de Vilassar, el Museu Arxiu Municipal i el Consorci Teatral i Cultural La Massa a 31 de desembre de 2014 i 2013 són els següents:

	Euros			
	2014		2013	
	Saldos deutors	Saldos creditors	Saldos deutors	Saldos creditors
<b>Ajuntament de Vilassar de Dalt</b>				
Per serveis i obres diversos	61.879,98	162.936,48	109.387,78	11.841,05
Regularització situació tributària	4.066,76	-	4.066,76	-
Préstecs subordinats a llarg termini (nota 9.1)	-	3.075.374,34	-	3.075.374,34
Dipòsit Ajunt. V.D. constituït a CT- PP12	5.700,00	-	5.700,00	-
<b>Consorci Teatral i Cultural La Massa</b>	1.882,26	-	10.069,44	-
	<b>73.529,00</b>	<b>3.238.310,82</b>	<b>129.223,98</b>	<b>3.087.215,39</b>

البريد الإلكتروني

البريد الإلكتروني



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

Memòria dels Comptes Anuals Abreujats  
31 de desembre de 2014

- 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 2014 i 2013 s'exposen a continuació:

	Euros			
	2014		2013	
	Ingressos	Despeses / Inversions	Ingressos	Despeses / Inversions
Ajuntament de Vilassar de Dalt				
Per prestacions de serveis diversos	153.319,32	-	10.946,56	-
Lloguer nau de serveis Can Robinat	110.488,00	-	110.488,00	-
Beneficis per vendes d'immobilitzat	-	-	8.264,46	-
	<b>263.807,32</b>	<b>-</b>	<b>129.699,02</b>	<b>-</b>

**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 2014 i 2013. 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 2014 i 2013.

**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.

11/15/19

11

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

Memòria dels Comptes Anuals Abreujats  
31 de desembre de 2014

**16.2** Participacions i càrrecs dels Administradors de la Societat i de les persones vinculades als mateixos en d'altres societats

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.

**16.3** Informació sobre empleats

La plantilla mitjana de la Societat per categoria durant 2014 i 2013, és la següent:

	Plantilla mitja	
	2014	2013
Administració i finances	1,0	1,0
Tècnics	-	-
Oficials		
Especialistes	1,0	1,0
Peons i altres	1,0	1,0
Professors aules	7,2	7,2
	<b>10,2</b>	<b>10,2</b>

La distribució por sexes del personal i dels Administradors al final dels exercicis 2014 i 2013 es la següent:

	Nombre al final del exercici			
	2014		2013	
	Homes	Dones	Homes	Dones
Administradors no inclosos en nòmina	4,0	-	4,0	-
Administració i finances	1,0	-	1,0	-
Tècnics	-	-	-	-
Oficials	-	-	-	-
Especialistes	1,0	-	1,0	-
Peons i altres	1,0	-	1,0	-
Professors aules	1,0	6,2	1,0	6,2
	<b>8,0</b>	<b>6,2</b>	<b>8,0</b>	<b>6,2</b>

小 23



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

Memòria dels Comptes Anuals Abreujats  
31 de desembre de 2014

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.

Els Administradors de la Societat no han registrat cap provisió al 31 de desembre de 2014 i 2013, donat que entenen que en cas de pagament, suposaria un increment de les indemnitzacions a càrrec del sector o de les diferències d'adjudicació i per tant a satisfer entre els propietaris en funció de la seva participació.

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

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

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

11/11/11



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

Memòria dels Comptes Anuals Abreujats  
31 de desembre de 2014

**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 2014 honoraris i despeses per serveis d'auditoria per import de 5.500 euros (6.000 euros al 31 de desembre de 2013). Aquest import inclou la totalitat dels serveis realitzats durant aquests exercicis, amb independència del moment de la seva facturació.

**Nota 17 - FETS POSTERIORIS AL TANCAMENT**

Entre el 31 de desembre de 2014 i la data de formulació d'aquests Comptes Anuals abreujats s'han produït els següents esdeveniments d'especial significació:

**17.1** Acompliment del segon pagament del deute concursal

Durant juliol de 2015 s'està realitzant el segon pagament establert en el conveni de creditors per un import total de 39.080,80€ euros, corresponent al 2% del deute concursal.

**17.2** Pròrroga del no còmput del deteriorament de l'immobilitzat material, inversions immobiliàries i existències, als efectes de determinar si s'incorre en causa de dissolució

La disposició final tercera del Reial Decret-Llei 3/2013, de 22 de febrer *por el que se modifica el régimen de las tasas en el ámbito de la Administración de Justicia y el sistema de asistencia jurídica gratuita*, ha aprovat una nova pròrroga, d'aplicació excepcional en els exercicis socials que es tanquin en 2014, del no còmput del deteriorament de l'immobilitzat material, inversions immobiliàries i existències, als efectes de determinar si s'incorre en causa de dissolució.

**Vilassar de Dalt, 16 de juliol de 2015**

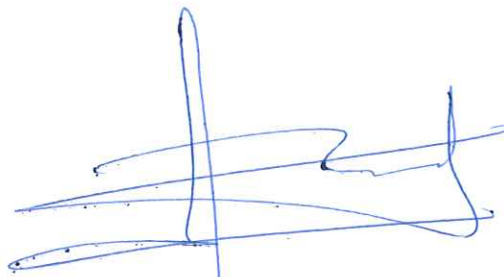
14/12/21

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

Formulació de Comptes Anuals Abreujats  
De l'Exercici 2014

Reunits els Administradors de la Viserma Serveis i Manteniment, S.L., amb data 16 de juliol de 2015 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 2014 i el 31 de desembre de 2014. Els Comptes Anuals abreujats venen constituïts pels documents annexes que precedeixen a aquest escrit.

Firmants:



**XAVIER GODAS PEREZ**


**BENET OLIVA RICOS**



**MARIA LLUÏSA RUHI PLANAS**



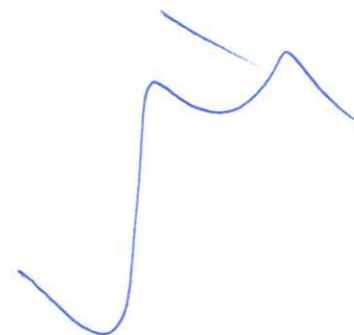
**PAU MORALES ROMERO**



**JESÚS SANCHEZ-MARIN**



**MARIA ÀNGELS BOSCH MAURI**



010211