

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

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

31 de desembre de 2007

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

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

Hem auditat els comptes anuals abreujats de **VISERMA SERVEIS I MANTENIMENTS, S.L.U.**, que comprenen el balanç de situació al 31 de desembre de 2007, el compte de pèrdues i guanys i la memòria corresponents a l'exercici anual finalitzat a la data esmentada, la formulació dels quals és responsabilitat dels Administradors de la Societat. La nostra responsabilitat és expressar una opinió professional sobre els esmentats comptes anuals considerats en el seu conjunt, basada en el treball realitzat d'acord amb les normes d'auditoria generalment acceptades, les quals requereixen l'examen, mitjançant la realització de proves selectives, de l'evidència justificativa dels comptes anuals i l'avaluació de la seva presentació global, dels principis comptables aplicats i de les estimacions realitzades.

D'acord amb la legislació mercantil, els Administradors de la Societat presenten, a efectes comparatius, amb cadascuna de les partides del balanç i del compte de pèrdues i guanys, a més dels imports de l'exercici 2007, els corresponents a l'exercici anterior. La nostra opinió es refereix exclusivament als comptes anuals de l'exercici 2007. En data 6 de juny de 2007 varem emetre el nostre informe d'auditoria dels comptes anuals de l'exercici 2006, en el que expressàvem una opinió sense excepcions.

Segons la nostra opinió professional els comptes anuals abreujats de l'exercici 2007 adjunts expressen, en tots els aspectes significatius, la imatge fidel del patrimoni i de la situació financera de **VISERMA SERVEIS I MANTENIMENTS, S.L.U.**, a 31 de desembre de 2007 i dels resultats de les seves operacions i dels recursos obtinguts i aplicats durant l'exercici anual finalitzat en aquesta data, i contenen la informació necessària i suficient per a la seva interpretació i comprensió adequades, de conformitat amb principis i normes comptables generalment acceptats que mantenen uniformitat amb els aplicats a l'exercici anterior.



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

Barcelona, 26 de març de 2008

COL·LEGI  
 DE CENSORS JURATS  
 DE COMPTES  
 DE CATALUNYA

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

Any 2008 Núm. 20/08/01450  
 CÒPIA GRATUÏTA

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

Tuset, 20-24  
 E-08006 Barcelona  
 T (+34) 932 384 164  
 F (+34) 932 384 165  
 E uniauditjrp@uniaudit.com

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

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

**COMPTES ANUALS ABREUJATS DE L'EXERCICI 2007**

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

**BALANÇ DE SITUACIÓ ABREUJAT AL 31 DE DESEMBRE DE 2007 I 2006**

**ACTIU**

(Imports expressats en euros)

	2007	2006
<b>IMMOBILITZAT</b>		
<b>IMMOBILITZAT IMMATERIAL</b>		
Concessions, patents, llicències, marques i similars	868,23	868,23
Aplicacions informàtiques	9.861,10	9.861,10
Drets sobre béns d'arrendament financer	42.211,34	42.211,34
Amortitzacions	(-) 20.487,64	(-) 10.944,11
	<u>32.453,03</u>	<u>41.996,56</u>
<b>IMMOBILITZAT MATERIAL</b>		
Terrenys i construccions	2.299.299,13	2.299.299,13
Instal·lacions tècniques i maquinària	125.402,11	118.980,16
Altres instal·lacions, utilatge i mobiliari	60.628,75	55.356,95
Altre immobilitzat	54.425,90	53.135,38
Amortitzacions	(-) 271.300,21	(-) 191.742,44
	<u>2.268.455,68</u>	<u>2.335.029,18</u>
<b>IMMOBILITZAT FINANCER</b>		
Fiances i dipòsits constituïts a llarg termini	492,15	-
	<u>10.143,78</u>	<u>12.724,65</u>
<b>DESPESES A DISTRIBUIR EN VARIS EXERCICIS</b>	<u>10.143,78</u>	<u>12.724,65</u>
<b>ACTIU CIRCULANT</b>		
<b>EXISTÈNCIES</b>		
Immobil·liàries	16.593.971,75	10.247.632,83
<b>DEUTORS</b>		
Clients per venda i prestacions de serveis	6.667,05	152.987,20
Clients, empreses del grup	800.500,18	325.028,33
Deutors varis	81.583,43	10.512.767,32
Administracions públiques	172.470,25	591.876,81
Provisió per insolvències	(-) 84.407,07	(-) 92.029,44
	<u>976.813,84</u>	<u>11.490.630,22</u>
<b>INVERSIONS FINANCERES TEMPORALS</b>		
Cartera de valors a curt termini	1.000,00	-
Fiances i dipòsits constituïts a curt termini	160.017,01	56.498,73
	<u>161.017,01</u>	<u>56.498,73</u>
<b>TRESORERIA</b>		
Caixa	614,55	460,61
Bancs	419.427,62	175.168,71
	<u>420.042,17</u>	<u>175.629,32</u>
<b>AJUSTAMENTS PER PERIODIFICACIÓ</b>	<u>7.456,60</u>	<u>25.434,25</u>
<b>TOTAL ACTIU</b>	<u><u>20.470.846,01</u></u>	<u><u>24.385.575,74</u></u>

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

## BALANÇ DE SITUACIÓ ABREUJAT AL 31 DE DESEMBRE DE 2007 I 2006

## PASSIU

(Imports expressats en euros)

	2007	2006
<b>FONS PROPIS</b>		
Capital	581.647,80	581.647,80
Reserves	1.189.868,93	144.385,79
Resultats d'exercicis anteriors	(-) 118.944,80	(-) 118.944,80
Resultat de l'exercici	39.857,27	4.456.719,54
Dividend a compte	-	(-) 1.365.354,40
	<u>1.692.429,20</u>	<u>3.698.453,93</u>
<b>INGRESSOS A DISTRIBUIR EN VARIS EXERCICIS</b>		
Altres ingressos a distribuir en varis exercicis	<u>12.487,37</u>	<u>12.371,20</u>
<b>PROVISIONS PER A RISCOS I DESPESES</b>		
Altres provisions	<u>891.513,23</u>	<u>1.006.296,21</u>
<b>CREDITORS A LLARG TERMINI</b>		
Deutes amb entitats de crèdit	<u>12.161.980,68</u>	<u>11.710.530,11</u>
<b>CREDITORS A CURT TERMINI</b>		
Deutes amb entitats de crèdit	161.506,47	771.816,36
Deutes amb entitats del grup	6.049,91	84.716,79
Acomptes de clients	931.318,06	175.214,10
Deutes per compres o prestació de serveis	1.139.985,88	2.427.107,76
Acomptes de deutors	2.495.091,71	2.495.091,71
Altres deutes no comercials	216.393,65	218.596,87
Dividend actiu a pagar	181.728,27	1.365.354,40
Administracions públiques	195.724,58	177.626,84
Remuneracions pendents de pagament	54,96	-
Fiances i dipòsits rebuts a curt termini	332.110,85	169.657,52
Ajustaments per periodificació	52.471,19	72.741,94
	<u>5.712.435,53</u>	<u>7.957.924,29</u>
<b>TOTAL PASSIU</b>	<u><u>20.470.846,01</u></u>	<u><u>24.385.575,74</u></u>

Handwritten signatures in blue ink, including several illegible names and a signature that appears to be 'Antoni B...'.

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

**COMPTES DE RESULTATS ABREUJATS DELS EXERCICIS 2007 I 2006**

(Imports expressats en euros)

	2007	2006
<b>INGRESSOS</b>		
Import net de la xifra de negocis:		
Vendes	36.000,00	10.289.445,00
Prestació de serveis	1.156.227,14	1.036.447,52
Interessos i ingressos assimilats	44.855,71	1.127,93
Ingressos extraordinaris i d'exercicis anteriors	366.386,86	16.888,79
<b>TOTAL INGRESSOS</b>	<b>1.603.469,71</b>	<b>11.343.909,24</b>
<b>DESPESES</b>		
Reducció d'existències de promocions en curs i acabades	31.283,52	5.420.656,49
Aprovisionaments	271.314,54	88.975,33
Despeses de personal		
Sous i salaris	575.267,88	538.465,70
Indemnitzacions	34.378,58	-
Càrregues socials	168.518,19	153.962,83
Dotacions per amortitzacions d'immobilitzat	89.101,30	84.381,45
Variació de les provisions d'insolvències	225,74	41.257,28
Altres despeses d'exploració		
Serveis exteriors	174.260,02	368.563,87
Tributs	19.290,54	399,45
Dotació al fons de reversió	6.625,83	6.625,83
Despeses financeres	109.370,09	74.640,14
Despeses extraordinàries i d'exercicis anteriors	83.848,95	93.587,91
Impost sobre Societats	127,26	15.673,42
<b>TOTAL DESPESES</b>	<b>1.563.612,44</b>	<b>6.887.189,70</b>
<b>RESULTAT DE L'EXERCICI (BENEFICIS)</b>	<b>39.857,27</b>	<b>4.456.719,54</b>

Handwritten signatures in blue ink, including names like 'Antoni Pedraza', 'Antonio...', and others, located at the bottom of the page.

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

**MEMÒRIA ABREUJADA DE L'EXERCICI 2007**

## Nota 1 - INFORMACIÓ GENERAL

### 1.1 - Naturalesa de l'Entitat

**VISERMA SERVEIS I MANTENIMENTS, S.L.U.** (en endavant **VISERMA**) és una societat mercantil limitada de caràcter unipersonal i durada indefinida, essent l'únic soci l'Ajuntament de Vilassar de Dalt. Va ser constituïda en escriptura pública davant el notari de Premià de Mar, Àlvar-Josep Espinosa Brinkmann, en data 28 d'abril de 2000, i número 563 del seu protocol.

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

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

### 1.2 - Finalitat

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

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

### 1.3 - Organització

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

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

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

Handwritten signatures in blue ink at the bottom of the page, including a circular stamp on the left and several long, stylized signatures across the width of the page.



## Nota 2 - BASES DE PRESENTACIÓ

### 2.1 - Règim comptable

Els comptes anuals abreujats de l'exercici 2007 han estat preparats d'acord amb les disposicions de caire comptable establertes al Codi de Comerç, la Llei de Societats Limitades, el Pla General de Comptabilitat i l'Ordre del Ministeri d'Economia i Hisenda de 28 de desembre de 1994 que aprova les normes d'adaptació del Pla General de Comptabilitat per a les empreses immobiliàries, amb l'objectiu de mostrar la imatge fidel del patrimoni, de la situació financera i dels resultats de la societat.

### 2.2 - Comptes anuals abreujats

a) Els Comptes anuals abreujats de l'exercici 2007 comprenen:

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

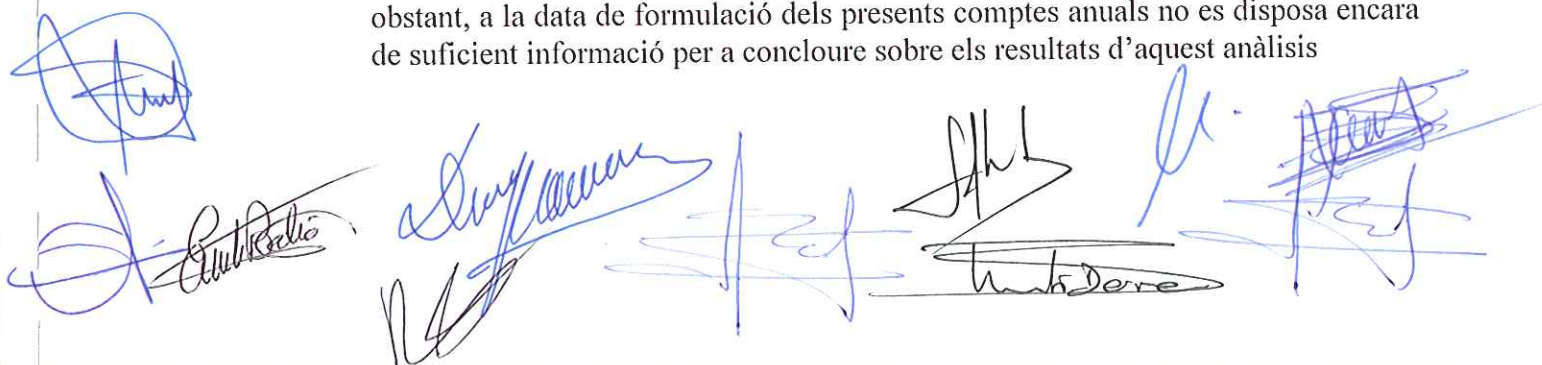
b) Els comptes anuals abreujats s'han preparat a partir dels registres de comptabilitat de **VISERMA**, els quals s'instrumenten en suports informatitzats.

### 2.3 - Comparabilitat de la informació

Els comptes anuals abreujats dels exercicis 2007 i 2006 s'han formulat d'acord amb l'estructura establerta a les normes d'adaptació del Pla General de Comptabilitat per a les empreses immobiliàries. S'han aplicat criteris uniformes de valoració, agrupació i classificació, de manera que la informació que es presenta és homogènia i comparable.

### 2.4 - Pla de transició a la nova normativa comptable

La Societat està duent a terme el pla de transició per a la seva adaptació a la nova normativa comptable en aplicació del RD 1514/2007 i del RD 1515/2007 mitjançant els quals es va aprovar el nou Pla General de Comptabilitat i el nou Pla General de Comptabilitat per a Petites i Mitjanes Empreses, respectivament, que varen entrar en vigor el dia 1 de gener de 2008. Aquests plans de transició inclouen, entre altres aspectes, l'anàlisi de les diferències de criteris i normes comptables, la determinació de la data del balanç d'obertura, la selecció dels criteris i normes comptables a aplicar en la transició, i l'avaluació de les modificacions necessàries en els procediments i sistemes d'informació. No obstant, a la data de formulació dels presents comptes anuals no es disposa encara de suficient informació per a concloure sobre els resultats d'aquest anàlisi



Handwritten signatures and initials in blue ink at the bottom of the page, including a large signature on the left and several smaller ones across the bottom.

## 2.5 - Imports monetaris

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

**Nota 3 - DISTRIBUCIÓ DE RESULTATS**

El Consell d'Administració de la societat sotmet a l'aprovació de la Junta General de Socis la següent aplicació del resultat de l'exercici 2007:

Base per repartir

Pèrdues i Guanys	<u>39.857,27</u>
------------------	------------------

Distribució

Reserva Voluntària	<u>39.857,27</u>
	<u>39.857,27</u>

**Nota 4 - NORMES DE VALORACIÓ**

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

## 4.1 - Immobilitzat immaterial

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

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

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

#### 4.2 - Immobilitzat material

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

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

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

#### 4.3 - Immobilitzat financer

Es valora pel seu preu d'adquisició, i correspon a l'import de la fiança pagada a Endesa en relació al comptador de llum de la Nau de Can Robinat.

#### 4.4 - Despeses a distribuir en varis exercicis

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

#### 4.5 - 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.

Handwritten signatures and initials in blue ink at the bottom of the page, including a circular stamp on the left and several long, stylized signatures across the bottom.

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

#### 4.6 - Deutors

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

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

#### 4.7 - Ingressos a distribuir en varis exercicis

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

#### 4.8 - Provisions per a riscos i despeses

- a) La societat disposa d'un dret de superfície dels terrenys sobre els que aixeca l'edificació de la sala polivalent i el bar al Parc de Can Rafart per 30 anys. Derivat de l'anterior, s'enregistra un fons de reversió, donat que es preveu un valor net comptable positiu a la data de la reversió dels bens.
- b) D'acord amb l'establert a les escriptures de compra venda de les parcel·les situades dins de l'àmbit d'actuació del sector PP-12 Riera de Vilassar, aniran a càrrec de la societat l'import de les despeses d'urbanització i altres a que es troben afectes les finques. En aquest sentit es determina la provisió per a fer front a aquestes despeses per donar compliment al principi de correlació d'ingressos i despeses.

#### 4.9 - Creditors a llarg i curt termini

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

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

Handwritten signatures in blue ink at the bottom of the page, including a large signature on the left and several smaller ones across the bottom.

#### 4.10 - Impost sobre beneficis

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

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

#### 4.11 - Vendes immobiliàries i projectes urbanístics

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

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

#### 4.12 - Altres ingressos i despeses

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

#### 4.13 - Medi ambient

Les despeses derivades de les actuacions empresarials que tenen per objecte la protecció i millora del medi ambient es comptabilitzen, si escau, com a despeses de l'exercici en què s'incorren. No obstant això, si suposen incorporacions a l'immobilitzat material com a conseqüència d'actuacions per minimitzar l'impacte mediambiental i la protecció i millora del medi ambient, es comptabilitzen com a major valor de l'immobilitzat.

## Nota 5 - IMMOBILITZAT IMMATERIAL

5.1 - El moviment d'aquest epígraf durant l'exercici 2007 ha estat el següent:

Descripció	Saldo a 1.01.07	Altes	Saldo a 31.12.07
Propietat Industrial	868,23	-	868,23
Aplicacions informàtiques	9.861,10	-	9.861,10
Drets sobre béns d'arrendament financer	42.211,34	-	42.211,34
	52.940,67	-	52.940,67
Amortitzacions	10.944,11	9.543,53	20.487,64
<b>VALOR NET</b>	<b>41.996,56</b>		<b>32.453,03</b>

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

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

## Nota 6 - IMMOBILITZAT MATERIAL

6.1 - El moviment experimentat pels comptes d'aquest epígraf en l'exercici 2007 ha estat el següent:

Descripció	Saldo a 1.01.07	Altes	Saldo a 31.12.07
Terrenys i construccions	2.299.299,13	-	2.299.299,13
Instal·lacions tècniques i maquinària	118.980,16	6.421,95	125.402,11
Altres instal·lacions, utillatge i mobiliari	55.356,95	5.271,80	60.628,75
Altre immobilitzat material	53.135,38	1.290,52	54.425,90
	2.526.771,62	12.984,27	2.539.755,89
Amortitzacions	191.742,44	79.557,77	271.300,21
<b>VALOR NET</b>	<b>2.335.029,18</b>		<b>2.268.455,68</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.

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

- 6.3 - El valor dels elements d'immobilitzat material totalment amortitzats a 31 de desembre de 2007 ascendeix a 23.735,20 euros, segons el següent detall:

• Instal·lacions tècniques i maquinària	8.715,62
• Altres instal·lacions, utilitatge i mobiliari	5.206,17
• Altre immobilitzat material	9.813,41

#### Nota 7 - DESPESES A DISTRIBUÏR EN VARIS EXERCICIS

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

Descripció	Saldo a 1.01.07	Traspassos resultats	Saldo a 31.12.07
Despeses per formalització de deutes	7.185,19	(-) 444,44	6.740,75
Despeses per interessos diferits	5.539,46	(-) 2.136,43	3.403,03
	<u>12.724,65</u>	<u>(-) 2.580,87</u>	<u>10.143,78</u>

#### Nota 8 - EXISTÈNCIES

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

Pla Parcial PP12	1.523.199,25
Projecte Can Manyer	9.154.252,91
Promoció Vidal i Barraquer	1.645.441,15
Promoció Can Sabatés-Can Cabanyes	2.573.967,17
Cases Ravalet	1.382.629,96
Sòl rústega Vallmorena	314.481,31
Saldo al 31.12.2007	<u>16.593.971,75</u>

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

Totes aquestes actuacions, amb diferent grau d'avançament, ja s'estan duent a terme i es preveu la seva finalització i lliurament als compradors durant el període 2008-2009.

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

### Nota 9 - FONS PROPIS

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

Descripció	Capital	Reserva Legal	Reserva Voluntaria	Resultats negatius d'exercicis anteriors	Dividend actiu a compte	Pèrdues i Guanys	Total
Saldo a 1.01.07	581.647,80	144.385,79	-	(-) 118.944,80	(-) 1.365.354,40	4.456.719,54	3.698.453,93
Aplicació del resultat	-	-	1.045.483,14	-	3.411.236,40	(-) 4.456.719,54	-
Resultat de l'exercici 2007	-	-	-	-	-	39.857,27	39.857,27
Distribució dividends	-	-	-	-	(-) 2.045.882,00	-	(-) 2.045.882,00
<b>Saldo a 31.12.07</b>	<b>581.647,80</b>	<b>144.385,79</b>	<b>1.045.483,14</b>	<b>(-) 118.944,80</b>	<b>-</b>	<b>39.857,27</b>	<b>1.692.429,20</b>

- 9.2 - El capital social és de 581.647,80 euros, i es troba dividit en 9.678 participacions, acumulables i indivisibles, de 60,10 euros de valor nominal cadascuna d'elles. Estan desemborsades en la seva totalitat i són propietat del soci únic, l'Ajuntament de Vilassar de Dalt.

- 9.3 - En data 14 de juny de 2007 en sessió ordinària, la Junta General d'Accionistes va aprovar la distribució d'un dividend de 3.411.236,40 euros a càrrec del resultat de l'exercici 2006, del qual l'import de 1.365.354,40 euros, s'havia satisfet prèviament com a dividend actiu a compte.

Handwritten signatures in blue ink, including several illegible names and a signature that appears to be 'Lluís Jornera'.



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

**Nota 10 - PROVISIONS PER A RISCOS I DESPESES**

- 10.1 - El quadre de moviments que presenta aquest epígraf durant l'exercici 2007, es resum de la següent manera:

Descripció	Saldo a 1.01.07	Dotacions	Aplicacions	Saldo a 31.12.07
Provisió urbanització 12PP	986.418,72	-	(-) 121.408,81	865.009,91
Altres provisions per a riscos i despeses	19.877,49	6.625,83	-	26.503,32
	<b>1.006.296,21</b>	<b>6.625,83</b>	<b>(-) 121.408,81</b>	<b>891.513,23</b>

- 10.2 - D'acord amb el que es menciona a la nota 4.8 del present informe, la provisió constituïda sota aquest epígraf correspon a l'estimació de les despeses d'urbanització i altres del sector PP-12 Riera de Vilassar que hauran d'ésser assumides per la societat d'acord amb l'establert a les escriptures de compra venda signades.

- 10.3 - Altres provisions per a riscos i despeses inclou el fons de reversió enregistrat donat que es preveu un valor net comptable positiu a la data de la reversió dels bens relacionats amb el dret de superfície dels terrenys sobre els que aixeca l'edificació de la sala polivalent i el bar al Parc de Can Rafart per 30 anys.

Handwritten signatures in blue ink, including several scribbled-out marks and legible signatures, located at the bottom of the page.

**Nota 11 - DEUTES AMB ENTITATS DE CRÈDIT**

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

Saldo al 1.01.07	11.710.530,11
Altes	3.285.704,05
Amortitzacions	(-) 2.702.106,45
Traspassos a curt termini	(-) 132.147,03
Saldo al 31.12.07	<u>12.161.980,68</u>

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

ENTITAT	OBJECTE	LÍMIT	DISPOSAT A	
			LLARG TERMINI	CURT TERMINI
<b>PRÉSTECES HIPOTECARIS</b>				
Caixa d'Estalvis Laietana	Can Manyer	13.154.000	6.947.446,20	7.791,34
Caixa d'Estalvis Laietana	Ravalet - 1	675.000	675.000,00	-
Caixa d'Estalvis Laietana	Ravalet - 2	750.000	750.000,00	-
Santander Central Hispano	Vidal i Barraquer	1.485.125	870.217,37	26.011,01
La Caixa	Can Sabates	1.917.042	1.629.800,00	-
BBVA	Can Robinat	1.600.000	1.266.665,40	88.888,80
MMCE Credit	Laesing Grua	48.067	22.851,71	9.455,88
<b>PÒLISSES DE CRÈDIT</b>				
La Caixa		1.000.000	-	-
<b>INTERESSOS MERITATS NO VENÇUTS</b>			-	29.359,44
<b>TOTAL</b>			<u>12.161.980,68</u>	<u>161.506,47</u>

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

Handwritten signatures in blue ink, including several illegible signatures and a large signature on the right side.

- 11.4 - Els préstecs que financen la compra venda de les cases del Ravalet - 2 i la promoció de Can Sabates han estat atorgats per la Caixa d'Estalvis Laietana i per La Caixa respectivament durant l'exercici 2007.

**Nota 12 - SITUACIÓ FISCAL**

- 12.1 - Els saldos a 31 de desembre de 2007 amb Administracions Públiques són els següents:

Descripció	Saldos deutors	Saldos creditors
Hisenda Pública, Impost sobre Societats:		
- Sol·licitud devolució d'excés de retencions i pagaments a compte sobre la quota íntegra ajustada de l'exercici 2007	12.094,68	-
Direcció General de Tributs de la Generalitat de Catalunya:		
- Embargament improcedent de crèdits a favor de VISERMA, a compte de deutes tributaris	89.092,10	-
- Creditora per ITP	-	38.645,96
Direcció General de Tributs de la Generalitat de Catalunya, per embargament improcedent de crèdits a favor de VISERMA, a compte de deutes tributaris		
Hisenda Pública, IVA:		
- Quotes suportades el 2007, pendents de deducció	71.283,47	
- Import a ingressar, quart trimestre del 2007	-	103.082,79
Hisenda Pública, creditora per I.R.P.F:		
- Import a ingressar, quart trimestre del 2007	-	35.950,35
- Actes a pagar en concepte d'I.R.P.F	-	1.244,09
Seguretat Social creditora, desembre 2007	-	16.801,39
	<b>172.470,25</b>	<b>195.724,58</b>

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

Handwritten signatures in blue ink at the bottom of the page, including several illegible signatures and a large scribble on the right side.

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

RESULTAT COMPTABLE ABANS D'IMPOSTOS	39.984,53
Diferències Permanents:	
- Recàrrecs i sancions tributàries:	8.327,48
<b>BASE IMPOSABLE DE L'EXERCICI</b>	<b>48.312,01</b>
Tipus impositiu	32,5%
<b>TOTAL</b>	<b>15.701,40</b>
Bonificació 99%	15.544,39
<b>QUOTA INTEGRAL AJUSTADA</b>	<b>157,01</b>
Deduccions:	
- Despeses de formació professional: (Base de 595,00 x 5% de deducció)	(-) 29,75
<b>QUOTA LIQUIDA</b>	<b>127,26</b>
Pagaments i retencions a compte de l'impost	(-) 12.221,94
<b>PENDENT DE PAGAR</b>	<b>(-) 12.094,68</b>

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

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

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

Handwritten signatures in blue ink at the bottom of the page, including several illegible signatures and a signature that appears to read 'Lluís Jorced'.

El 2007, la tresoreria de la Generalitat de Catalunya ha procedit, a través de l'AEAT, a la devolució de l'esmentat import, dels qual han estat descomptats els deutes tributaris mantinguts amb la Generalitat per valor de 112.096,68 euros per ITPiAJD i de 10.217,94 euros en concepte d'interessos de demora i amb l'AEAT per acta d'IVA, per valor de 346.929,80 euros, i al pagament de 100.117,47 euros, i en conseqüència resta un deute a satisfer a la societat de 89.092,10 euros, el qual ha sigut liquidat amb data 26 de febrer de 2008.

- 12.4 - Durant l'exercici 2007 l'Oficina Liquidadora de la Generalitat de Catalunya ha resolt que les adquisicions a l'Ajuntament de les Cases del Mestres restaven subjectes a ITP, i en conseqüència s'ha resolt desfavorablement la sol·licitud de devolució d'ingressos indeguts en concepte d'ITPiAJD per import de 37.200 euros.

Derivat de l'anterior, la societat ha procedit durant l'exercici 2008 a liquidar ITP per les adquisicions realitzades al 2007, liquidant interessos per un import de 1.445,96 euros.

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

### Nota 13 - INGRESSOS I DESPESES

- 13.1 - L'import net de la xifra de negocis presenta el següent detall a 31 de desembre de 2007:

Vendes d'aparcaments	36.000,00
Obres, manteniments i neteja	310.043,52
Piscina municipal	308.895,17
Aules d'activitats	143.662,38
Lloguer nau de serveis	127.924,32
Serveis de publicacions i disseny gràfic	52.645,46
Casal d'estiu	40.660,26
Serveis de psicopedagogia	34.349,77
Gestió urbanística	17.850,40
Zones blaves	13.241,20
Serveis de grua	13.402,41
Explotació Can Rafart	8.688,27
Altres serveis	84.863,98
	<u>1.192.227,14</u>

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

Seguretat Social a càrrec de l'empresa	165.656,99
Altres despeses socials	2.861,20
	<u>168.518,19</u>

- 13.3 - La plantilla mitjana de VISERMA durant l'exercici ha estat de 38,25 treballadors, essent igualment, la plantilla de 40 treballadors a data 31 de desembre.

- 13.4 - Els resultats extraordinaris de l'exercici 2007 corresponen fonamentalment als següents conceptes:

**Ingressos extraordinaris i d'exercicis anteriors:**

AEAT Devolucions tributaries	198.420,83
Retorn comissions bancàries indegudes	115.843,55
Regularitzacions de deutes prescrits i altres	52.122,48
	<u>366.386,86</u>

**Despeses extraordinàries i d'exercicis anteriors:**

Actes defectes retenció IRPF	13.033,37
Factures corresponents a exercicis anteriors	68.688,98
Altres	2.126,60
	<u>83.848,95</u>

**Nota 14 - INFORMACIÓ MEDIAMBIENTAL**

No es preveuen contingències, indemnitzacions, ni altres riscos de caràcter medi ambiental en les que pugui incórrer VISERMA que siguin susceptibles de provisió.

La societat no té n'hi ha incorregut en despeses destinades a la minimització de l'impacte medi ambiental ni a la protecció i millora del medi ambient. Tanmateix, no existeixen provisions per a riscos i despeses ni contingències relacionades amb la protecció i millora del medi ambient.

Per altra part, VISERMA no ha rebut cap subvenció, ni ingrés conseqüència d'activitats relacionades amb el medi ambient.

### Nota 15 - ALTRA INFORMACIÓ

Els membres del Consell d'administració de **VISERMA** han percebut un total de 19.800,00 € en concepte de prima d'assistència durant l'exercici 2007, a raó de 200,00 € per sessió i conseller, en virtut de l'acord de la Junta General celebrada el dia 14 de juny de 2007.

Adicionalment, els dos vicepresidents del Consell d'administració de **VISERMA** han percebut un total la quantitat de 5.299,99 € en concepte de retribució.

La Societat 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.

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

### Nota 16 - QUADRE DE FINANÇAMENT DE L'EXERCICI

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

APLICACIONS	Exercici 2007	Exercici 2006
Despeses d'establiment i formalització de deutes	-	7.007,30
Altes:		
Immobilitzat immaterial	-	44.227,34
Immobilitzat material	12.984,27	38.299,62
Fiances a llarg termini	492,15	-
Dividends	2.045.882,00	1.365.354,40
Reducció de capital	-	990.027,30
Aplicacions de Provisions per a riscos i despeses	121.408,81	610.489,72
Amortització, cancel·lació o traspàs a curt termini de deutes amb entitats de crèdit	2.834.253,48	189.057,76
<b>TOTAL APLICACIONS</b>	<b>5.015.020,71</b>	<b>3.244.463,44</b>
<b>EXCÉS D'ORÍGENS SOBRE APLICACIONS (AUGMENT DEL CAPITAL CIRCULANT)</b>	<b>-</b>	<b>5.688.523,26</b>

Handwritten signatures in blue ink, including several illegible names and a signature that appears to be 'Antonio Jones'.

ORIGENS	Exercici 2007	Exercici 2006
Recursos obtinguts en les operacions	136.397,84	6.158.102,41
Ingressos a distribuir en varis exercicis	1.883,60	6.947,07
Disposició de deutes a llarg termini amb entitats de crèdit	3.285.704,05	1.762.667,96
Traspasos a curt termini de les despeses d'ampliació de capital	-	9.953,16
Ampliació de capital	-	995.316,10
<b>TOTAL ORIGENS</b>	<b>3.423.985,49</b>	<b>8.932.986,70</b>
<b>EXCÉS D'APLICACIONS SOBRE ORIGENS (DISMINUCIÓ DEL CAPITAL CIRCULANT)</b>	<b>1.591.035,22</b>	<b>-</b>

VARIACIÓ DEL CAPITAL CIRCULANT	2007		2006	
	AUGMENT	DISMINUCIÓ	AUGMENT	DISMINUCIÓ
Existències	6.346.338,92	-	669.915,61	-
Deutors	-	10.513.816,38	9.164.231,95	-
Inversions financeres temporals	104.518,28	-	-	343.764,49
Creditors	2.225.218,01	-	-	3.977.660,77
Tresoreria	244.412,85	-	164.741,20	-
Ajustaments per periodificació	2.293,10	-	11.059,76	-
<b>TOTAL</b>	<b>8.922.781,16</b>	<b>10.513.816,38</b>	<b>10.009.948,52</b>	<b>4.321.425,26</b>
<b>VARIACIÓ DEL CAPITAL CIRCULANT</b>	<b>1.591.035,22</b>			<b>5.688.523,26</b>

Els recursos generats en les operacions han estat els següents:

	2007	2006
Resultat de l'exercici	39.857,27	4.456.719,54
Més:		
Dotació a les amortitzacions	89.101,30	84.381,45
Dotació a les provisions per a riscos i despeses	6.625,83	1.616.785,93
Aplicació a resultats de despeses de formalització de deutes	2.580,87	1.912,28
Menys:		
Aplicació a resultats altres ingressos a distribuir	1.767,43	1.696,79
<b>Recursos obtinguts en les operacions</b>	<b>136.397,84</b>	<b>6.158.102,41</b>

Vilassar de Dalt, 25 de març de 2008



**ELS MEMBRES DEL CONSELL D'ADMINISTRACIÓ**

---

**LLORENÇ ARTIGAS I PLANAS**

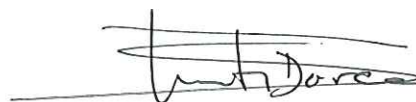
---

**XAVIER SABORIT SALCEDO**

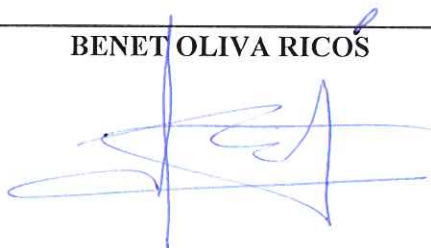
---

**EMILI BADIA COMAS**

---

**SANTI DORCA PONS**

---

**BENET OLIVA RICOS**

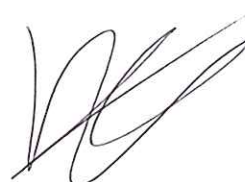
---

**JAUME FLORIACH SOLER**

---

**MIREIA AZUARA ROBLES**

---

**ROBERT SAMÓ GARCIA**

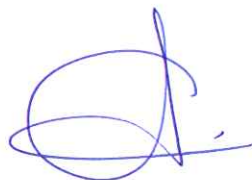
---

**DIEGO MARIN UFANO**

---

**FRANCISCO LLONGUERAS BELTRAN**

---

**JOSEP MARIA VIVES MARTINEZ**

---