

SOLLER, S.A.

INFORME DE AUDITORIA
Y
CUENTAS ANUALES
EJERCICIO 2016

INFORME DE AUDITORIA INDEPENDIENTE DE CUENTAS ANUALES

A los accionistas de SOLLER, S.A.

Informe sobre las cuentas anuales

Hemos auditado las cuentas anuales abreviadas de **SOLLER, S.A.**, que comprenden el balance de situación al 31 de diciembre de 2016, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de cambios en el patrimonio neto y la memoria abreviada, correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha.

Responsabilidad de los administradores en relación con las cuentas anuales

Los administradores son responsables de formular las cuentas anuales abreviadas adjuntas, de forma que expresen la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de SOLLER, S.A., de conformidad con el marco normativo de información financiera aplicable a la entidad en España, que se identifica en la Nota 2 de la memoria abreviada adjunta, y del control interno que consideren necesario para permitir la preparación de cuentas anuales libres de incorrección material, debida a fraude o error.

Responsabilidad del auditor

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las citadas cuentas anuales abreviadas adjuntas, basada en nuestra auditoría. Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con la normativa reguladora de la auditoría de cuentas vigente en España. Dicha normativa exige que cumplamos los requerimientos de ética, así como que planifiquemos y ejecutemos la auditoría con el fin de obtener una seguridad razonable de que las cuentas anuales abreviadas están libres de incorrecciones materiales.

Una auditoría requiere la aplicación de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los importes y la información revelada en las cuentas anuales. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluida la valoración de los riesgos de incorrección material en las cuentas anuales, debida a fraude o error. Al efectuar dichas valoraciones del riesgo, el auditor tiene en cuenta el control interno relevante para la formulación por parte de la entidad de las cuentas anuales, con el fin de diseñar los procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la entidad. Una auditoría también incluye la evaluación de la adecuación de las políticas contables aplicadas y de la razonabilidad de las estimaciones contables realizadas por la dirección, así como la evaluación de la presentación de las cuentas anuales tomadas en su conjunto.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión de auditoría.

Opinión

En nuestra opinión, las cuentas anuales abreviadas adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de la sociedad **SOLLER, S.A.** a 31 de Diciembre de 2016, así como de los resultados de sus operaciones correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.



ARNAUDIT, S.L.P.
Fdo. Francisco Arnau Moral
(Socio Auditor) Nº R.O.A.C. S- 1.598
Madrid, 4 de abril de 2017

REA+REGA
auditores

Miembro ejerciente

ARNAUDIT, SLP

Año: 2017
Número: 11.407/17

Importe: 30 euros

 economistas
Consejo General

CUENTAS ANUALES ABREVIADAS

EJERCICIO 2016

SOLLER
.....S.Q.

Balance abreviado al cierre del ejercicio 2016

ACTIVO	notas	2016	2015	PATRIMONIO NETO Y PASIVO	notas	2016	2015
A) ACTIVO NO CORRIENTE		9.871.329,39	9.502.711,37	A) PATRIMONIO NETO		15.440.932,29	15.405.225,13
Inmovilizado intangible	4	22.712,68	22.803,26	A-1) Fondos Propios	8	15.440.932,29	15.405.225,13
Inmovilizado material	4	551,81	1.058,61	Capital		2.524.200,00	2.524.200,00
Inversiones inmobiliarias	4	9.262.648,82	8.906.556,33	Capital escriturado		2.524.200,00	2.524.200,00
Inversiones empresas grupo y asociadas a L/P	5	573.578,32	570.655,41	Reservas		8.056.904,13	6.864.723,68
Inversiones financieras a L/P	5	11.837,76	1.637,76	Resultados de ejercicios anteriores		0,00	(267.786,26)
				Otras aportaciones de socios		4.824.121,00	4.824.121,00
				Resultado del ejercicio		35.707,16	1.459.966,71
				B) PASIVO NO CORRIENTE		46.995,78	53.467,79
				Pasivos por impuesto diferido		46.995,78	53.467,79
B) ACTIVO CORRIENTE		6.054.848,18	6.942.335,74	C) PASIVO CORRIENTE		438.249,50	986.354,19
Existencias	10	40.110,76	207.378,38	Deudas a corto plazo	6	106.147,60	552.470,00
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	5	107.774,50	94.142,87	Otras deudas a corto plazo		106.147,60	552.470,00
Cientes por ventas y prestaciones de servicios		17.847,50	28.435,00	Acreeedores comerciales y otras cuentas a pagar	6	332.101,90	433.884,19
Otros deudores		89.927,00	65.707,87	Otros acreedores		332.101,90	433.884,19
Inversiones financieras a C/P	5	5.541.234,10	6.478.241,03				
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	5	365.728,82	162.573,46				
TOTAL ACTIVO		15.926.177,57	16.445.047,11	TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO		15.926.177,57	16.445.047,11

Cuenta de pérdidas y ganancias correspondiente al ejercicio 2016

PÉRDIDAS Y GANANCIAS	notas	2016	2015
Importe neto de la cifra de negocios		250.000,00	635.000,00
Variación de existencias de PT y en curso de fabricación		(167.267,62)	(635.000,00)
Otros ingresos de explotación		484.427,33	763.280,25
Gastos de personal		(329.926,01)	(327.382,21)
Otros gastos de explotación		(200.366,98)	(188.575,45)
Amortización del inmovilizado	4	(597,38)	(907,56)
Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado		(0,00)	1.654.361,83
A.1 RESULTADO DE EXPLOTACIÓN		36.269,34	1.900.776,86
Ingresos financieros		9.331,13	8.787,24
Gastos financieros		(0,00)	(0,00)
A.2 RESULTADO FINANCIERO		9.331,13	8.787,24
A.3 RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		45.600,47	1.909.564,10
Impuestos sobre beneficios	8	(9.893,31)	(449.597,39)
RESULTADO DEL EJERCICIO (A+B)		35.707,16	1.459.966,71

MEMORIA ABREVIADA DEL EJERCICIO 2016

1. ACTIVIDAD DE LA SOCIEDAD

La Sociedad fue constituida el 30 de julio de 1.987 con la denominación de "SOLLER, S.A."

El domicilio social se encuentra en C/ Orense nº20 de Madrid.

Se encuentra inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, tomo 7856, sección 3ª, folio 162, hoja 75737 y C.I.F. A78530789.

Su objeto social es:

La adquisición, tenencia, permuta, administración o enajenación de bienes de naturaleza inmobiliaria cualquiera que sea su cualidad o clase incluyéndose por tanto terrenos, edificaciones y anexos, así como la ordenación, parcelación, urbanización, división, segregación o agrupación.

La construcción por sí o por medio de otras u otras empresas, de edificios, construcciones industriales o agrícolas y, en general, toda clase de obras, públicas y privadas. La rehabilitación o remodelación y realización de obras de cualquier naturaleza de las mismas.

La explotación, en forma de venta, sociedad, arriendo, superficie u otras cualesquiera, de las fincas que adquiera o construya, así como la prestación de servicios de todo tipo para los inmuebles propios que se exploten o arrienden o para otros inmuebles que no sean de su propiedad.

La comercialización de todos los productos obtenidos de dichos bienes.

La realización por cuenta propia o ajena de todo tipo de estudios económicos, asesoramiento de inversiones, estudios financieros, estudios y proyectos mobiliarios e inmobiliarios y estudios de mercado, con exclusión de aquellas actividades reguladas en la legislación especial cuyos requisitos no cumpla esta Sociedad.

La adquisición, tenencia, disfrute, administración o enajenación de títulos valores mobiliarios cualquiera que sea su naturaleza o clase, cotizados o no en cualquier Bolsa con exclusión del objeto propio de las Sociedades de inversión colectiva, y las actividades reguladas en la Ley de Mercado de Valores y demás legislación especial.

Las actividades enumeradas podrán ser desarrolladas por esta Sociedad de modo indirecto, total o parcialmente, mediante la participación en otras sociedades con objeto idéntico o análogo.

Su actividad principal es la de construcción y promoción inmobiliaria.

2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES

1. *Imagen fiel*

Las cuentas anuales del ejercicio 2016 adjuntas han sido formuladas por los administradores a partir de los registros contables de la Sociedad a 31 de diciembre de 2016, y en ellas se han aplicado los principios contable y criterios de valoración recogidos en el Real Decreto 1515/2007, por el que se aprueba el Plan General de Contabilidad de Pymes y el resto de disposiciones legales vigentes en materia contable, de forma que muestran la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera, y de los resultados de la Sociedad.

No se han dejado de aplicar disposiciones legales en materia contable con objeto de que las presentes cuentas anuales muestren más adecuadamente la imagen fiel.

Los administradores de la Sociedad estiman que las cuentas del ejercicio 2016 serán aprobadas por la Junta General de Accionistas sin variaciones significativas.

Las Cuentas Anuales del ejercicio anterior, fueron aprobadas por la Junta General Ordinaria, el 30 de junio de 2016.

2. Principios contables no obligatorios

No se ha aplicado ningún principio contable no obligatorio.

3. Aspectos críticos de la valoración y estimación de la incertidumbre

La dirección ha formulado las presentes cuentas anuales bajo el principio de empresa en funcionamiento, no existiendo incertidumbres importantes relativas a eventos o condiciones, que pudieran aportar dudas significativas sobre la posibilidad de que la empresa siga funcionando normalmente. No existen razones, incertidumbres o riesgos importantes que pudieran suponer cambios significativos en el valor futuro a corto plazo de los activos y pasivos.

4. Comparación de la información

La Sociedad presenta sus cuentas con arreglo a la estructura del Plan Contable, sin haber modificado la estructura del balance y de la cuenta de pérdidas y ganancias, ni adaptado importe alguno del ejercicio precedente.

5. Elementos recogidos en varias partidas

No existen elementos patrimoniales recogidos en dos o más partidas del balance.

6. Cambios de criterios contables

No se han producido cambios en cuanto a los criterios contables.

7. Corrección de errores

No se ha realizado ningún tipo de corrección

3. NORMAS DE REGISTRO Y VALORACIÓN

Las principales normas de registro y valoración utilizadas por la Sociedad en la elaboración de sus cuentas anuales para presente ejercicio, de acuerdo con las establecidas por el Plan General de Contabilidad aprobado por el R.D. 1514/2007 de 16 de noviembre, han sido las siguientes:

1. Inmovilizado intangible

El inmovilizado intangible se valora inicialmente por su coste, ya sea éste el precio de adquisición o el coste de producción. El coste del inmovilizado intangible adquirido mediante combinaciones de negocios es su valor razonable en la fecha de adquisición.

Después del reconocimiento inicial, el inmovilizado intangible se valora por su coste, menos la amortización acumulada y, en su caso, el importe acumulado de las correcciones por deterioro registradas.

Para cada inmovilizado intangible se analiza y determina si la vida útil es definida o indefinida.

Los activos intangibles que tienen vida útil definida se amortizan sistemáticamente en función de la vida útil estimada de los mismos y de su valor residual. Los activos con vida útil indefinida no se amortizan, pero se someten, al menos una vez al año, al test de deterioro.

2. Inmovilizado material

Los bienes comprendidos en el inmovilizado material se hallan valorados al precio de adquisición, la amortización del inmovilizado material se calcula sistemáticamente por el método lineal en función de la vida útil de los respectivos bienes, atendiendo a la depreciación efectivamente sufrida por su funcionamiento, uso y disfrute.

Los impuestos indirectos que gravan los elementos de inmovilizado material, solo se incluyen cuando no son recuperables de la Hacienda Pública. Para aquellos inmovilizados que necesitan un período de tiempo superior al año para estar en condiciones de uso, se incluye en el precio de adquisición o coste de producción, los gastos financieros devengados antes de la puesta en condiciones de funcionamiento.

El precio de adquisición incluye, además del importe facturado por el vendedor después de deducir cualquier descuento o rebaja en el precio, todos los gastos adicionales y directamente relacionados que se produzcan hasta su puesta en condiciones de funcionamiento, incluida la ubicación en el lugar y cualquier otra condición necesaria para que pueda operar de la forma prevista.

En el caso de que al cierre del ejercicio, el valor contable de alguno de los elementos fuese superior al importe recuperable (mayor importe entre su valor razonable menos sus costes de venta y su en uso), o que se detectasen valores identificativos de obsolescencia a que pudieran estar afectos los inmovilizados, se reconoce la correspondiente pérdida por deterioro de valor.

3. Inversiones Inmobiliarias

Se califican como Inversiones Inmobiliarias, las realizadas en terrenos y construcciones que la empresa no usa para su actividad principal y que son destinados a la obtención de rentas, plusvalías o ambas, siendo los ingresos que proporcionan, independientes de la actividad de la empresa, la amortización de las inversiones inmobiliarias se calcula sistemáticamente por el método lineal en función de la vida útil de los respectivos bienes, atendiendo a la depreciación efectivamente sufrida por su funcionamiento, uso y disfrute.

4. Permutas

No se ha realizado operación alguna de este tipo

5. Activos y pasivos financieros

Los instrumentos financieros se clasifican en el momento de su reconocimiento inicial como un activo financiero o un pasivo financiero, de conformidad con el fondo económico del acuerdo contractual y con las definiciones de activo financiero o pasivo financiero.

Activos financieros

Se consideran activos financieros:

- Efectivo y otros activos líquidos equivalentes; es decir, la tesorería depositada en la caja de la empresa, los depósitos bancarios a la vista y los activos financieros que sean convertibles en efectivo y que, en el momento de su adquisición, su vencimiento no fuera superior a tres meses, siempre que no exista riesgo significativo de cambios de valor y formen parte de la política de gestión normal de la tesorería de la empresa;
- Créditos por operaciones comerciales: clientes y deudores varios;

- Créditos a terceros: tales como los préstamos y créditos financieros concedidos, incluidos los surgidos de la venta de activos no corrientes;
- Valores representativos de deuda de otras empresas adquiridos: tales como las obligaciones, bonos y pagarés;
- Instrumentos de patrimonio de otras empresas adquiridos: acciones, participaciones en instituciones de inversión colectiva y otros instrumentos de patrimonio;
- Derivados con valoración favorable para la empresa: entre ellos, futuros, opciones, permutas financieras y compraventa de moneda extranjera a plazo, y
- Otros activos financieros: tales como depósitos en entidades de crédito, anticipos y créditos al personal, fianzas y depósitos constituidos, dividendos a cobrar y desembolsos exigidos sobre instrumentos de patrimonio propio.

Los activos financieros, a efectos de su valoración, se clasifican en alguna de las siguientes categorías:

- Activos financieros a coste amortizado.

En esta categoría se clasifican:

a) Créditos por operaciones comerciales: son aquellos activos financieros (clientes y deudores varios) que se originan en la venta de bienes y la prestación de servicios por operaciones de tráfico de la empresa, y

b) Otros activos financieros a coste amortizado: son aquellos activos financieros que no siendo instrumentos de patrimonio ni derivados, no tienen origen comercial y cuyos cobros son de cuantía determinada o determinable. Es decir, comprende a los créditos distintos del tráfico comercial, los valores representativos de deuda adquiridos, cotizados o no, los depósitos en entidades de crédito, anticipos y créditos al personal, las fianzas y depósitos constituidos, los dividendos a cobrar y los desembolsos exigidos sobre instrumentos de patrimonio.

Se valoran por el precio de la transacción. Los créditos por operaciones comerciales con vencimiento no superior a un año se valoran por su valor nominal, sin actualizar los flujos de efectivo.

Al cierre del ejercicio, si fuese necesario, se realizan correcciones valorativas por las diferencias entre el valor en libros y el valor actual de los flujos de caja que se espera vayan a generar.

- Activos financieros mantenidos para negociar.

La sociedad no posee activos financieros de este tipo

- Activos financieros a coste.

La sociedad no posee activos financieros de este tipo

Pasivos financieros

Se consideran pasivos financieros:

- Débitos por operaciones comerciales: proveedores y acreedores varios;
- Deudas con entidades de crédito;

- Obligaciones y otros valores negociables emitidos: tales como bonos y pagarés;
- Derivados con valoración desfavorable para la empresa: entre ellos, futuros, opciones, permutas financieras y compraventa de moneda extranjera a plazo;
- Deudas con características especiales, y
- Otros pasivos financieros: deudas con terceros, tales como los préstamos y créditos financieros recibidos de personas o empresas que no sean entidades de crédito incluidos los surgidos en la compra de activos no corrientes, fianzas y depósitos recibidos y desembolsos exigidos por terceros sobre participaciones.

Los pasivos financieros, a efectos de su valoración, se clasificarán en alguna de las siguientes categorías:

- Pasivos financieros a coste amortizado.

En esta categoría se clasifican:

a) Débitos por operaciones comerciales (proveedores y acreedores varios): son aquellos pasivos financieros que se originan en la compra de bienes y servicios por operaciones de tráfico de la empresa, y

b) Débitos por operaciones no comerciales: son aquellos pasivos financieros que, no siendo instrumentos derivados, no tienen origen comercial.

Se valoran por el precio de la transacción. Los créditos por operaciones comerciales con vencimiento no superior a un año se valoran por su valor nominal, sin actualizar los flujos de efectivo.

- Pasivos financieros mantenidos para negociar.

La sociedad no posee pasivos de este tipo.

6. Existencias

Los bienes comprendidos en las existencias se valoran por su coste, ya sea éste el precio de adquisición o el coste de producción.

El precio de adquisición incluye el importe facturado por el vendedor después de deducir cualquier descuento, rebaja en el precio u otras partidas similares así como los intereses incorporados al nominal de los débitos, y se añadirán todos los gastos adicionales que se produzcan hasta que los bienes se hallen ubicados para su venta, tales como transportes, aranceles de aduanas, seguros y otros directamente atribuibles a la adquisición de las existencias; a este precio se le añaden los costes directamente imputables al producto. También deberá añadirse la parte que razonablemente corresponda de los costes indirectamente imputables, en la medida en que tales costes correspondan al período de fabricación, elaboración o construcción, en los que se haya incurrido al ubicarlos para su venta y se basen en el nivel de utilización de la capacidad normal de trabajo de los medios de producción.

En las existencias que necesiten un período de tiempo superior a un año para estar en condiciones de ser vendidas, se incluirán en el precio de adquisición o coste de producción, los gastos financieros, en los términos previstos en la norma sobre el inmovilizado material.

Asimismo, forma parte del valor, la estimación de las obligaciones asumidas asociadas a las mismas, siempre que estas obligaciones den lugar al registro de provisiones de acuerdo con lo dispuesto en la norma aplicable a éstas.

La Sociedad ha procedido a realizar deterioro sobre todas aquellas existencias cuyo precio de venta es inferior a su coste de producción.

7. Transacciones en moneda extranjera

La sociedad no opera con moneda extranjera.

8. Impuestos sobre beneficios

El gasto por Impuesto sobre Beneficios del ejercicio se calcula en función del resultado económico antes de impuestos, aumentado o disminuido, según corresponda, con las diferencias permanentes y diferencias temporarias (con origen en el ejercicio y en ejercicios anteriores) hasta obtener el resultado fiscal, entendiendo éste como la base imponible del citado impuesto, y minorado por las bonificaciones y deducciones en la cuota, excluidas las retenciones y los pagos a cuenta.

Las diferencias entre el impuesto sobre sociedades a pagar y el gasto por dicho impuesto se registran como impuesto sobre beneficios anticipado o diferido, según corresponda.

9. Ingresos y gastos

Los ingresos y gastos se imputan en función del criterio del devengo, es decir, cuando se produce la corriente real de bienes y servicios que los mismos representan, con independencia del momento en que se produzca la corriente monetaria o financiera derivada de ellos.

Los ingresos se valorarán por el valor razonable de la contrapartida recibida o por recibir derivada de los mismos, deducido el importe de cualquier descuento, rebaja en el precio, así como de los intereses incorporados al nominal de los créditos.

Cuando existen dudas relativas al cobro de un importe que hubiera sido previamente reconocido como ingreso, se registra un gasto por corrección de valor por deterioro

En el caso de ingresos por prestaciones de servicios, son reconocidos al cierre del ejercicio en función del porcentaje de realización del servicio en dicha fecha, considerando que el importe de los ingresos puede valorarse con fiabilidad, la probabilidad de recibir los rendimientos económicos derivados de la operación, y que el grado de realización de la transacción y los costes ya incurridos en la prestación pueden valorarse con fiabilidad al cierre del ejercicio.

10. Provisiones y contingencias

La sociedad reconoce como provisiones los pasivos que resulten indeterminados respecto a su importe fecha de cancelación, y que vengan determinadas por disposición legal, contractual o por obligaciones implícitas o tácitas. Se valoran al cierre de cada ejercicio, por el valor actual de la mejor estimación posible del importe necesario para cancelar dicha provisión.

11. Criterios empleados para el registro de los gastos de personal

No hay ningún tipo de retribución a largo plazo al personal, tales como pensiones u otras prestaciones por jubilación, retiro o compensación económica a satisfacer con carácter diferido.

12. Subvenciones, donaciones y legados

No existen ningún tipo de subvención, donación o legado.

13. Combinaciones de negocios

La sociedad no participa en ninguna combinación de negocios

14. Negocios conjuntos

Un negocio conjunto es una actividad económica controlada conjuntamente por dos o más personas físicas o jurídicas. A estos efectos, la sociedad no ejerce actividad de este tipo.

15. Transacciones entre partes vinculadas

Las operaciones realizadas con empresas del mismo grupo, asociadas o vinculadas, con independencia del grado de vinculación, se contabilizarán de acuerdo con las normas generales de contabilidad, contabilizándose inicialmente los elementos objeto de la transacción por su valor razonable. Si el precio acordado difiriese del valor razonable, la diferencia se registraría atendiendo a la realidad económica de la operación.

4. INMOVILIZADO MATERIAL, INTANGIBLE E INVERSIONES INMOBILIARIAS**1. Inmovilizado material**

El movimiento habido durante el presente ejercicio en las diferentes cuentas del inmovilizado material, de sus correspondientes amortizaciones acumuladas, y de las correcciones valorativas por deterioro, es el siguiente:

	31.12.15	Adiciones/ Dotaciones	Bajas	Traspasos	31.12.16
<i>Coste</i>					
Mobiliario	8.885,25	0,00	0,00	0,00	8.885,25
Equipos proc. Información	21.840,51	0,00	0,00	0,00	21.840,51
	30.725,76	0,00	0,00	0,00	30.725,76
<i>Amortización acumulada</i>					
Mobiliario	(8.725,92)	(159,32)	0,00	0,00	(8.885,24)
Equipos proc. Información	(20.941,23)	(347,48)	0,00	0,00	(21.288,71)
	(29.667,15)	(506,80)	0,00	0,00	(30.173,95)
<i>Deterioro Inmovilizado</i>	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Valor neto	1.058,61	(506,80)	0,00	0,00	551,81

Durante el presente ejercicio no se han producido modificaciones en las vidas útiles estimadas, métodos de amortización o valores residuales, ni correcciones valorativas por deterioro.

En la fecha de cierre del ejercicio no existen compromisos firmes de compra o venta de bienes del inmovilizado material.

No existen bienes registrados en el inmovilizado material con vida útil indefinida.

2. Inmovilizado intangible

El movimiento habido durante el presente ejercicio en las diferentes cuentas del inmovilizado intangible, de sus correspondientes amortizaciones acumuladas, y de las correcciones valorativas por deterioro, es el siguiente:

	31.12.15	Adiciones/ Dotaciones	Bajas	Trasposos	31.12.16
Coste					
Aplicaciones informáticas	3.577,22	0,00	0,00	0,00	3.577,22
Derechos Indemnizatorios Zardoya	22.614,94	0,00	0,00	0,00	22.614,94
	26.192,16	0,00	0,00	0,00	26.192,16
Amortización acumulada					
Amortización ac. aplic. informáticas	(3.388,90)	(90,58)	0,00	0,00	(3.479,48)
	(3.388,90)	(90,58)	0,00	0,00	(3.479,48)
Valor neto	22.803,26	(90,58)			22.712,68

Queda pendiente de cobro el 5,5346% de la indemnización de la compañía Zardoya Otis, S.A., en cuyos derechos se subrogó la sociedad mediante contrato de fecha 16 de febrero de 2010. En el proyecto de compensación del A.P.R. "Méndez Álvaro Norte I" aparecen registrados dichos derechos indemnizatorios a favor de la sociedad, cuyo valor de reembolso es superior al contabilizado.

No existen bienes registrados en el inmovilizado intangible con vida útil indefinida.

3. Inversiones inmobiliarias

El movimiento habido durante el presente ejercicio en las diferentes cuentas de las inversiones inmobiliarias, de sus correspondientes amortizaciones acumuladas, y de las correcciones valorativas por deterioro, es el siguiente:

	31.12.15	Adiciones/ Dotaciones	Bajas	Trasposos	31.12.16
Valor Adquisición					
Inversiones Terrenos y bienes naturales	2.111.138,74	132.176,05			2.343.314,79
Aportaciones a la Junta de Compensación	6.795.417,59	223.916,44			7.019.334,03
Inversiones en Construcciones	487.347,55		(487.347,55)		0,00
	9.393.903,88	356.092,49	(487.347,55)		9.262.648,82
Amortización Acumulada					
Amort. ac. de Inversiones Inmobiliarias	(487.347,55)		487.347,55		0,00
	(487.347,55)	0,00	0,00		0,00
Valor neto	8.906.556,33	356.092,49	0,00		9.262.648,82

Información sobre inversiones inmobiliarias:

De acuerdo con el "Proyecto de Compensación del A.P.R. 02.06 Méndez Álvaro Norte I", las edificaciones

propiedad de Soller, S.A., que se encuentran sobre las fincas aportadas al proyecto de compensación, sitas en la calle Alberche número 6, se han demolido durante el ejercicio 2016.

Parcela resultante R-RT-C-1: Parcela resultante de terreno en Madrid, en el ámbito de la Unidad de Ejecución del A.P.R. 02.06 "Méndez Álvaro Norte I", con una superficie de 22.915,09 m² de suelo, en la denominada Manzana C, destinada a uso residencial, colectivo y terciario. La superficie edificable total es de 89.871,30 m². Soller, es propietaria del 49,421% de pleno dominio. Valor contable 9.262.648,82 euros.

5. ACTIVOS FINANCIEROS

La composición de los Activos Financieros de la sociedad es la siguiente:

Coste o coste amortizado	Inversiones empresas del grupo I/p	Inversiones financieras I/p	Deudores comerciales y otros c/p	Inversiones financieras c/p	Efectivo y otros activos líquidos c/p	TOTAL
2016	573.578,32	11.837,76	106.680,08	5.541.234,10	365.728,82	6.599.059,08
2015	570.655,41	1.637,76	94.142,87	6.478.241,03	162.573,46	7.307.250,53

Inversiones en empresas del grupo I/p

La información referente a participaciones en empresas del grupo, asociadas o vinculadas, es la siguiente:

Nombre	Tipo de Entidad	Capital Social	Patrimonio Neto	% participación	Coste participación
TERRALBINA INMOBILIARIA, S.A.	Asociada	2.103.500,00	6.544.893,07	30%	573.578,32

La información del patrimonio neto de Terralbina Inmobiliaria S.A. corresponde al ejercicio cerrado el 31 de diciembre de 2016, la sociedad se encuentra auditada por Arnaudit, S.L.P. y no cotiza en Bolsa.

A 31 de diciembre de 2016, SOLLER, S.A., no formula Cuentas Anuales Consolidadas con la empresa asociada, al encontrarse dentro de las excepciones recogidas en el artículo 43.1 del Código de Comercio.

Inversiones financieras I/p

Corresponde a una pequeña participación en una sociedad y fianzas constituidas.

Deudores comerciales y otros

Comprende principalmente los créditos por prestaciones de servicio.

Inversiones financieras c/p

Acciones Patrimonio de Valores SICAV

Efectivo y otros activos líquidos

Corresponde al saldo de caja y cuentas corrientes a la vista en entidades financieras.

6. PASIVOS FINANCIEROS

a) Composición de los pasivos financieros:

Coste o coste amortizado	Deudas c/p	Acreedores comerciales y otras deudas c/p	TOTAL
2016	106.147,60	252.618,37	358.765,97
2015	552.470,00	7.841,63	560.311,63

Deudas a corto plazo

Corresponde al saldo pendiente de aplicar de la provisión efectuada por la obligación de demolición de las naves en la calle Alberche número 6.

Acreedores comerciales y otras deudas a corto plazo

Corresponde al saldo pendiente de pago de acreedores por prestaciones de servicios.

b) Distribución de las deudas por vencimiento

Todas las deudas existentes son a corto plazo

c) Deudas con garantía real

No hay deudas con garantía real

7. FONDOS PROPIOS

No existen acciones propias en poder de la sociedad.

En Junta General Universal, fue aprobada la aportación de cantidades por los socios, sin que las mismas supongan aumento de capital, ni constituyan contraprestaciones por la entrega de bienes o prestaciones de servicios realizados a la entidad, ni teniendo naturaleza de pasivo.

8. SITUACION FISCAL

La conciliación del resultado contable del ejercicio con la base imponible del Impuesto sobre Sociedades, así como el cálculo del gasto por el Impuesto sobre Sociedades del período terminado al 31 de diciembre de 2016 es como sigue:

Conciliación del Importe Neto de Ingresos y Gastos del ejercicio con la Base Imponible del Impuesto Sobre Beneficios				
	Cuenta de Pérdidas y Ganancias 2.016		Cuenta de Pérdidas y Ganancias 2.015	
	Aumentos	Disminuciones	Aumentos	Disminuciones
Saldo de ingresos y gastos del ejercicio	35.707,16		1.412.896,52	
Impuesto Sobre Sociedades	8.867,30		450.697,80	
Diferencias permanentes				
Dif. temporarias con origen en el ejercicio	1.026,01		45.969,78	
BASE IMPONIBLE PREVIA	45.600,47		1.909.564,10	
Reserva de Capitalización (10% de B.I. previa)		4.560,05		
Compensación bases negativas EEAA				267.786,26
B. IMPONIBLE (previa a Reserva Nivelación)	41.040,42		1.641.177,78	
Reserva de Nivelación (10% de B.I. previa)		4.104,04		164.177,78
BASE IMPONIBLE (resultado fiscal)	36.936,38		1.477.600,06	
CUOTA INTEGRAL	9.234,10		404.728,02	
Deducciones		366,80		1.100,40
CUOTA LIQUIDA	8.867,30		403.627,62	
Retenciones	1.768,89		1.743,64	
Pagos a cuenta	-		-	
CUOTA LIQUIDA	7.097,41		401.883,98	

La sociedad ha aplicado el artículo 105 de la LIS, de minoración de la base imponible por la reserva de nivelación de bases imponibles negativas, aplicables a las empresas de reducida dimensión, el importe aplicado en el ejercicio asciende a 4.104,04 euros, dicha reducción está condicionada a la obtención de bases imponibles negativas en los cinco ejercicios siguientes, por ello surge a su vez una diferencia temporaria negativa de 1.026,01 euros, contabilizado como impuesto diferido. Las reservas de nivelación condicionadas a la obtención de bases imponibles negativas en los cinco ejercicios siguientes o, su reversión, si no se pudieran aplicar en dicho periodo, son las siguientes:

Reserva de Nivelación	Importe	Límite de aplicación
2015	164.177,78	2020
2016	4.104,04	2021

9. OPERACIONES CON PARTES VINCULADAS

a) Transacciones con partes vinculadas:

INGRESOS	Prestación servicios	Arrendamientos
A.G.I.S.A.		142.500,00
Terralbina Inmobiliaria S.A.	282.927,33	

b) Saldos con partes vinculadas:

Deudores comerciales	Importe
A.G.I.S.A.	0,00
Terralbina Inmobiliaria S.A.	88.832,58

Todos los saldos y transacciones con empresas del grupo, multigrupo y asociadas, incluso por estar sometidas a una misma unidad de decisión, y otras partes vinculadas están adecuadamente contabilizadas y desglosados en la Memoria, no habiendo efectuado otras transacciones con personas físicas o jurídicas vinculadas a la Sociedad.

El registro de todas las transacciones se ha realizado a precios de mercado, la Sociedad está en proceso de implantación del proceso de documentación exigido por la Ley del Impuesto Sobre Sociedades relativo al soporte y justificación de Operaciones Vinculadas

c) Remuneración órgano de administración y alta dirección

El importe de los sueldos, dietas y remuneraciones de cualquier clase satisfechas al Órgano de Administración y al personal de Alta Dirección de la sociedad durante el ejercicio 2016, es el siguiente:

Nombre	Órgano de Administración 2.016	Órgano de Administración 2.015
Sueldos, Dietas y otras remuneraciones	84.365,26	83.529,94
TOTAL	84.365,26	83.529,94

La sociedad no ha otorgado a miembros del Consejo de Administración y de la Alta Dirección préstamos.

10. OTRA INFORMACIÓN**Plantilla media**

El número medio de empleados durante el ejercicio 2.016, distribuido por categorías profesionales, es el siguiente:

Categoría	2.016			2.015		
	Hombres	Mujeres	Total	Hombres	Mujeres	Total
Órgano de Admón.	1		1	1		1
Dirección	3		3	3		3
Jefes de Departamento	1		1	1		1
Administrativos	1	3	4	1	3	4
Total	6	3	9	6	3	9

Existencias

El valor de las existencias de la sociedad, se desglosa como sigue:

Valor Adquisición	Saldo Inicial	Saldo Final
Edificaciones terminadas	207.378,38	40.110,76
Deterioro valor edificaciones terminadas	-	-
TOTAL	207.378,38	40.110,76

La Sociedad ha vendido los dos locales situados en Parla (Madrid), obteniendo un margen bruto por dicha venta de 82.732,38 euros.

Las existencias que figuran al 31 de diciembre corresponden a un local situado en Alicante.

Subvenciones, donaciones y legados

No hay movimientos relacionados con subvenciones, donaciones y legados, durante el ejercicio 2.016.

Hechos posteriores al cierre

No existen acontecimientos posteriores al cierre que supongan una modificación de las presentes cuentas anuales, o que sea necesaria su información a los usuarios de las mismas.

El Consejo de Administración de la Sociedad formula las Cuentas Anuales del ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2.016, en Madrid, a 31 de marzo de 2017



Sr. D. Gerardo Redondo Pérez



Sra. Dª Mª Rosario Redondo Pérez



Sr. D. Pablo Redondo Pérez