

**REGISTRO MERCANTIL**  
(Depósito de estados contables)

**REGISTRE MERCANTIL**  
(Dipòsit d'estats comptables)

# **DEPÓSITO DE CUENTAS ANUALES**

**MODELOS NORMALIZADOS**

# ***DIPÒSIT DE COMPTES ANUALS***

***MODELS NORMALITZATS***

**ABREVIADO / ABREUJAT**

# INSTRUCCIONS DE FORMALITZACIÓ MODEL ABREUJAT

## 1. Model abreujat de comptes anuals normalitzats

Aquest formulari conté els models abreujats de balanç, compte de pèrdues i guanys i memòria normalitzats, i un full d'identificació en el qual se sol·licita informació que permet identificar l'empresa o empresari als quals van referits els comptes anuals.

Aquest model ha de ser utilitzat per tot empresari i tota empresa que estigui obligat a presentar comptes anuals als registres mercantils, amb els límits que s'indiquen a continuació i en el paràgraf següent. Hi ha limitacions legals al seu ús per empreses de gran mesura, que hauran d'utilitzar el model normal de comptes anuals. La normativa vigent estableix les condicions d'utilització dels models de comptes anuals normals, abreujats i de PIME, amb indicació separada de les esmentades condicions per al balanç, compte de pèrdues i guanys i memòria. La taula següent recull els criteris que determinen el model que s'ha d'utilitzar:

	Model PIME		Model abreujat (1)		Model normal	
	Microempresa	Resta PIME	Balanç, memòria	Pèrdues i guanys	Balanç, estat de canvis patrimonial net, estat de fluxos d'efectiu, memòria	Pèrdues i guanys
	Balanç, pèrdues i guanys, memòria					
Condicions	Durant dos exercicis consecutius reuneixin, a la data de tancament de cada un d'ells, almenys dos de les circumstàncies següents (2):		Durant dos exercicis consecutius reuneixin, a la data de tancament de cada un d'ells, almenys dues de les circumstàncies següents (2):			
Total actiu (€)	< 1.000.000	< 4.000.000	< 4.000.000	< 11.400.000	Resta	Resta
Import net xifra negoci (€)	< 2.000.000	< 8.000.000	< 8.000.000	< 22.800.000	Resta	Resta
Nombre mitjà treballadors	< 10	< 50	< 50	< 250	Resta	Resta

(1) Si l'empresa forma part d'un grup d'empreses en els termes descrits en la norma d'elaboració dels comptes anuals 11a. Empreses del grup, multigrup i associades continguda en la tercera part del Pla general de comptabilitat de PYMES, per a la quantificació dels imports s'ha de tenir en compte la suma de l'actiu, de l'import net de la xifra de negocis i el nombre mitjà de treballadors del conjunt de les entitats que conformen el grup, tenint en compte les eliminacions i incorporacions regulades en les normes de consolidació aprovades en desenvolupament dels principis continguts en el Codi de Comerç. Aquesta regla no serà aplicable quan la informació financera de l'empresa s'integri en els comptes anuals consolidats de la societat dominant.

(2) En l'exercici social de la seva constitució, transformació, fusió, o escissió, si escau, les societats podran formular comptes anuals segons el model de PIMES o el model abreujat si reuneixen, al tancament de l'exercici, almenys, dues de les tres circumstàncies expressades en el quadre anterior.

Aquest model normalitzat no pot ser utilitzat per les empreses que tinguin un model específic per adaptació sectorial, ni per les empreses que han d'utilitzar models de comptes anuals específics, d'acord amb les disposicions dictades pel Banc d'Espanya o per la Comissió Nacional del Mercat de Valors. Aquests formularis tampoc no serveixen per a la presentació de comptes anuals consolidats. Finalment, les societats els valors de les quals estiguin admesos en un mercat regulat de qualsevol estat membre de la Unió Europea hauran de fer ús del model normal, i no podran utilitzar aquest model abreujat.

## 2. Utilització d'aquests models

El balanç, el compte de pèrdues i guanys i els quadres normalitzats de la memòria que s'ofereixen en aquest formulari han estat elaborats seguint les normes del Pla general de comptabilitat de 2007 (RD 1514/2007, de 16 de novembre). Es posen a la seva disposició **per normalitzar el compliment de l'obligació legal de dipòsit de comptes anuals als registres mercantils**. Adjuntes als estats de balanç i compte de pèrdues i guanys, es troben les correspondències entre els conceptes que contenen i els comptes del mateix Pla. Davant dels quadres que normalitzen l'elaboració de la memòria s'ofereixen unes normes que s'hauran de tenir en compte quan es formalitzi. Les normes informen de la part de la memòria que ha estat normalitzada en aquests models; les empreses hauran d'afegir la informació no normalitzada en aquests models incorporant les pàgines que considerin que ofereixen la imatge fidel de l'empresa, amb les quals es completaran els quadres normalitzats.

Els quadres relatius al balanç i al compte de pèrdues i guanys **SÓN D'UTILITZACIÓ OBLIGATÒRIA**, amb els límits definits en el punt 1 d'aquestes instruccions.

Els quadres que normalitzen la contestació als diferents punts de la memòria **SÓN D'UTILITZACIÓ POTESTATIVA**. Els quadres normalitzats de la memòria no són d'aplicació a totes les empreses i es faciliten com una ajuda per a l'aplicació del Pla general de comptabilitat. Llegiu les normes amb què s'acompanyen i determineu si cada quadre de la memòria proposat hi és aplicable i si representa adequadament la situació de la vostra empresa. En cas de no ser així, desestimeu-lo i elaboreu el que considereu oportú.

## 3. Informació que s'ha de presentar al Registre Mercantil

S'ha de presentar al Registre Mercantil de la província en la qual radiqui el seu domicili social:

- a) Instància de presentació dels comptes
- b) Full de dades generals d'identificació
- c) Declaració mediambiental

- d) Model d'autocartera
- e) Declaració d'identificació del titular real.
- f) Els comptes anuals:
  - Balanç
  - Compte de pèrdues i guanys
  - Estat de canvis en el patrimoni net (voluntari, només per a empreses que emplenen el model normal de balanç)
  - Estat de fluxos d'efectiu (voluntari, només per a empreses que emplenen el model normal de balanç)
  - Memòria
- g) Certificat de l'aprovació dels comptes anuals, que ha de contenir l'aplicació de resultats
- h) Informe de gestió (només per a empreses que emplenen el model normal de balanç)
- i) Informe d'auditoria, quan la societat estigui obligada a auditar-se, sigui de forma voluntària o forçosa o a sol·licitud de la minoria.
- j) En el supòsit d'auditoria, certificació acreditativa que els comptes dipositats es corresponen amb les auditades.

#### 4. Instruccions generals de formalització dels models normalitzats

- No s'ha d'escriure fora dels espais destinats a aquest efecte. En especial, no s'ha d'escriure mai al dors dels fulls.
- A cada pàgina dels comptes anuals normalitzats s'habilita un espai per a l'antesignatura i signatura dels administradors. Al costat s'ha d'expressar també la data en la qual s'hagin formulat els comptes. Utilitzeu, a aquests efectes, **únicament** els espais que es faciliten.
- Preferiblement, s'han d'emplenar els documents amb màquina d'escriure o impressora, i en tot cas, si és manualment, amb majúscules.
- Les dates s'han de consignar amb l'ordre següent: dia, mes i any (dd/mm/aaaa), llevat quan se sol·liciti el contrari.
- A l'efecte de classificar els actius i passius en corrents i no corrents, apliqueu les condicions establertes en el PGC 2007, en la seva tercera part (comptes anuals), norma 6a d'elaboració dels comptes anuals. Els actius corrents comprenen els vinculats al cicle normal de l'explotació (un any, amb caràcter general) que l'empresa espera vendre, consumir o realitzar en el transcurs d'aquest, i altres actius, diferents dels anteriors, dels quals el venciment, alienació o realització s'espera que es produeixi en el curt termini, això és, un any comptat des de la data de tancament de l'exercici. Els passius corrents comprenen les obligacions vinculades al cicle normal de l'explotació, que l'empresa espera liquidar en el transcurs d'aquest, i d'altres, diferents d'aquestes, el venciment o extinció de les quals s'espera que es produeixi en el curt termini, això és, un any comptat des de la data de tancament de l'exercici.
- **Els comptes anuals s'han d'elaborar expressant els seus valors en euros.** Els imports en euros s'han d'arrodonir, per excés o per defecte, al cèntim més pròxim. En el cas que l'última xifra sigui la meitat d'un cèntim, l'arrodoniment s'ha d'efectuar a la xifra superior. **No obstant això, podran expressar-se els valors en milers d'euros o milions d'euros quan la magnitud de les xifres ho aconselli. Una vegada elegida la unitat en la qual s'elaboraran els comptes anuals, s'ha de mantenir en tots els documents que es presentin.**
- **Signe positiu o negatiu, emprat en els comptes anuals.** Els models de comptes anuals defineixen en cada un dels seus estats i a les taules de correspondència amb el quadre de comptes els signes que s'han d'emprar en la formalització de cada una de les seves partides: positiu amb caràcter general llevat que es faci alguna indicació en contra; negatiu, quan el model ho indiqui mitjançant parèntesis «( )» o mitjançant el símbol «-».
- El que s'estableix en els comptes anuals en relació amb les empreses associades també s'ha d'entendre referit a les empreses multigrup.
- **Notes dels estats comptables recollides en la memòria i la seva referència creuada.** Els models de balanç i compte de pèrdues i guanys recullen a la seva columna «Notes de la memòria», el número de la nota de la memòria corresponent en la qual es detallen informacions relatives a la partida de l'estat comptable en qüestió. Les empreses han de consignar en aquesta columna el número de la nota de la memòria corresponent, tant les que es recullen en aquests models normalitzats, com d'altres que l'empresa consigni en la seva part no normalitzada, amb la numeració que, en aquest cas, l'empresa els assigni.

(Aplicación de resultados y período medio de pago a proveedores)

DADES GENERALS D'IDENTIFICACIÓ I INFORMACIÓ COMPLEMENTÀRIA REQUERIDA EN LA LEGISLACIÓ ESPANYOLA

(Aplicació de resultats i període mitjà de pagament a proveïdors)

IDENTIFICACIÓN DE LA EMPRESA IDENTIFICACIÓ DE L'EMPRESA		Forma jurídica: Forma jurídica:	SA: SA:	01011	X	SL: SL:	01012		
NIF: NIF:	01010	A78530789	Otras: Altres:	01013	UNIPERSONAL				
LEI:	01009	Solo para las empresas que dispongan de código LEI (Legal Entity Identifier) Només per a les empreses que disposin de codi LEI (Legal Entity Identifier)							
Denominación social: Denominació social:	01020	SOLLER, S.A.							
Domicilio social: Domicili social:	01022	PASEO DE LA CASTELLANA, 52							
Municipio: Municipi:	01023	MADRID	Provincia: Província:	01025	MADRID				
Código Postal: Codi postal:	01024	28046	Teléfono: Telèfon:	01031	9340477900				
Dirección de e-mail de contacto de la empresa Adreça de correu electrònic de contacte de l'empresa		01037	xmartinez@inmocolonial.com						
Pertenece a un grupo de sociedades: Pertinença a un grup de societats:		DENOMINACIÓN SOCIAL / DENOMINACIÓ SOCIAL		NIF / NIF					
Sociedad dominante directa: Societat dominant directa:	01041	INMOBILIARIA COLONIAL, SOCIMI, S.A.			01040	A28027399			
Sociedad dominante última del grupo: Societat dominant última del grup:	01061				01060				
<b>ACTIVIDAD</b> <b>ACTIVITAT</b>									
Actividad principal: Activitat principal:	02009	Promoción Inmobiliaria					(1)		
Código CNAE: Codi CNAE:	02001	4110	(1)						
<b>PERSONAL ASALARIADO</b> <b>PERSONAL ASSALARIAT</b>									
a) Número medio de personas empleadas en el curso del ejercicio, por tipo de contrato, y empleo con discapacidad: Nombre mitjà de persones ocupades en el curs de l'exercici, per tipus de contracte, i ocupació amb discapacitat:									
		EJERCICIO 2018 EXERCICI		(2)	EJERCICIO 2017 EXERCICI		(3)		
FIJO: FIX (4):	04001								
NO FIJO: NO FIX (5):	04002								
Del cual: Personas empleadas con discapacidad mayor o igual al 33% (o calificación equivalente local): Del qual persones ocupades amb discapacitat major o igual del 33% (o qualificació equivalent local):									
	04010								
b) Personal asalariado al término del ejercicio, por tipo de contrato y por sexo: Personal assalariat al final de l'exercici, per tipus de contracte i per sexe:									
		EJERCICIO 2018 EXERCICI		(2)	EJERCICIO 2017 EXERCICI		(3)		
		HOMBRES HOMES		MUJERES DONES		HOMBRES HOMES			
FIJO: FIX:	04120		04121						
NO FIJO: NO FIX:	04122		04123						
<b>PRESENTACIÓN DE CUENTAS</b> <b>PRESENTACIÓ DE COMPTES</b>									
		EJERCICIO 2018 EXERCICI			(2)	EJERCICIO 2017 EXERCICI			(3)
		AÑO ANY	MES MES	DÍA DIA		AÑO ANY	MES MES	DÍA DIA	
Fecha de inicio a la que van referidas las cuentas: Data d'inici a la qual van referits els comptes:	01102	2018	01	01		2017	01	01	
Fecha de cierre a la que van referidas las cuentas: Data de tancament a la qual van referits els comptes:	01101	2018	12	31		2017	12	31	
Número de páginas presentadas al depósito: Nombre de pàgines presentades al dipòsit:	01901								
En caso de no figurar consignadas cifras en alguno de los ejercicios, indique la causa: En el cas que no figurin consignades xifres en algun dels exercicis, indiqueu-ne la causa:									
	01903								
<b>UNIDADES</b> <b>UNITATS</b>									
Marque con una X la unidad en la que ha elaborado todos los documentos que integran sus cuentas anuales: Marqueu amb una X la unitat en la qual heu elaborat tots els documents que integren els vostres comptes anuals:				Euros: Euros:	09001	X			
				Miles de euros: Milers d'euros:	09002				
				Millones de euros: Milers d'euros:	09003				
(1) Según las clases (cuatro dígitos) de la Clasificación Nacional de Actividades Económicas 2009 (CNAE-2009), aprobada por el Real Decreto 475/2007, de 13 de abril (BOE de 28.4.2007). / Segons les classes (quatre dígitos) de la Classificació Nacional d'Activitats Econòmiques 2009 (CNAE-2009), aprovada pel Reial Decret 475/2007, de 13 d'abril (BOE de 28.04.2007).									
(2) Ejercicio al que van referides las cuentas anuales. / Exercici al qual van referits els comptes anuals									
(3) Ejercicio anterior. / Exercici anterior.									
(4) Para calcular el número medio de personal fijo, tenga en cuenta los siguientes criterios: / Per calcular el nombre mitjà de personal fix tingueu en compte els criteris següents:									
a) Si en el año no ha habido importantes movimientos de la plantilla, indique aquí la semisuma de los fijos a principio y a fin de ejercicio. / Si durant l'any no hi ha hagut importants moviments de la plantilla, indiqueu aquí la semisuma dels fijos al principi i al final de l'exercici.									
b) Si ha habido movimientos, calcule la suma de la plantilla en cada uno de los meses del año y divídala por doce. / Si hi ha hagut moviments, calculeu la suma de la plantilla en cada un dels mesos de l'any i dividiu-la per dotze.									
c) Si hubo regulación temporal de empleo o de jornada, el personal afectado por la misma debe incluirse como personal fijo, pero solo en la proporción que corresponda a la fracción del año o jornada efectivamente trabajada. / Si hi ha haver regulació temporal d'ocupació o de jornada, el personal que n'hagi resultat afectat s'ha d'incloure com a personal fix, però només en la proporció que correspongui a la fracció de l'any o jornada de l'any efectivament treballada.									
(5) Puede calcular el personal no fijo medio sumando el total de semanas que han trabajado sus empleados no fijos y dividiendo por 52 semanas. También puede hacer esta operación (equivalente a la anterior). / Podeu calcular el personal no fix mitjà sumant el total de setmanes que han treballat els vostres empleats no fijos i dividint per 52 setmanes. També podeu fer aquesta operació (equivalent a l'anterior).									
n.º de personas contratadas x n.º medio de semanas trabajadas nombre de persones contractades x nombre mitjà de setmanes treballades									

**APLICACIÓN DE RESULTADOS**  
**APLICACIÓ DE RESULTATS (1)**

Información sobre la propuesta de aplicación del resultado del ejercicio, de acuerdo con el siguiente esquema:  
Informació sobre la proposta d'aplicació del resultat de l'exercici, d'acord amb el següent esquema:

	EJERCICIO		EJERCICIO	
	EXERCICI 2018 (2)		EXERCICI 2017 (3)	
<b>Base de reparto</b> <b>Base de repartiment</b>				
Saldo de la cuenta de pérdidas y ganancias <i>Saldo del compte de pèrdues i guanys</i> .....	91000	(29.925)		428.454
Remanente <i>Romanent</i> .....	91001			
Reservas voluntarias <i>Reserves voluntàries</i> .....	91002			
Otras reservas de libre disposición <i>Altres reserves de lliure disposició</i> .....	91003			
<b>TOTAL BASE DE REPARTO = TOTAL APLICACIÓN</b> <b>TOTAL BASE DE REPARTIMENT = TOTAL APLICACIÓ</b> .....	91004	(29.925)		428.454

	EJERCICIO		EJERCICIO	
	EXERCICI 2018 (2)		EXERCICI 2017 (3)	
<b>Aplicación a</b> <b>Aplicació a</b>				
Reserva legal <i>Reserva legal</i> .....	91005			
Reservas especiales <i>Reserves especials</i> .....	91007			
Reservas voluntarias <i>Reserves voluntàries</i> .....	91008			
Dividendos <i>Dividends</i> .....	91009		428.454	
Remanente y otros <i>Romanent i altres</i> .....	91010			
Compensación de pérdidas de ejercicios anteriores <i>Compensació de pèrdues d'exercicis anteriors</i> .....	91011			
<b>TOTAL APLICACIÓN = TOTAL BASE DE REPARTO</b> <b>TOTAL APLICACIÓ = TOTAL BASE DE REPARTIMENT</b> .....	91012		428.454	

**INFORMACIÓN SOBRE EL PERÍODO MEDIO DE PAGO A PROVEEDORES DURANTE EL EJERCICIO**  
**INFORMACIÓ SOBRE EL PERÍODE MITJÀ DE PAGAMENT A PROVEÏDORS DURANT L'EXERCICI (4)**

	EJERCICIO		EJERCICIO	
	EXERCICI 2018 (2)		EXERCICI 2017 (3)	
Período medio de pago a proveedores (días) <i>Període mitjà de pagament a proveïdors (dies)</i> .....	94705	36		33

(1) Propuesta de aplicación de resultados, artículo 253.1 de la Ley de Sociedades de Capital (RD 1/2010, de 2 de julio). / Proposta d'aplicació de resultats, article 253.1 de la Llei de societats de capital (RD 1/2010, de 2 de juliol).  
(2) Ejercicio al que van referidas las cuentas anuales. / Exercici al qual van referits els comptes anuals.  
(3) Ejercicio anterior. / Exercici anterior.  
(4) Calculados de acuerdo al artículo quinto de la Resolución de 29 de enero de 2016, del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas. / Calculats d'acord amb l'article cinquè de la Resolució de 29 de gener de 2016, de l'Institut de Comptabilitat i Auditoria de Comptes.

**B**      **MODELO DE DOCUMENTO ABREVIADO DE INFORMACIÓN MEDIOAMBIENTAL**  
**/ MODEL DE DOCUMENT ABREUJAT D'INFORMACIÓ MEDIAMBIENTAL**

**IMA**

SOCIEDAD / SOCIETAT <b>SOLLER, S.A.</b>		NIF <b>A78530789</b>
DOMICILIO SOCIAL / DOMICILI SOCIAL <b>PASEO DE LA CASTELLANA, 52</b>		
MUNICIPIO / MUNICIPI <b>MADRID</b>	PROVINCIA / PROVÍNCIA <b>MADRID</b>	EJERCICIO / EXERCICI <b>2018</b>

**Los abajo firmantes, como Administradores de la Sociedad citada, manifiestan que en la contabilidad correspondiente a las presentes cuentas anuales NO existe ninguna partida de naturaleza medioambiental que deba ser incluida, para que éstas, en su conjunto, puedan mostrar la imagen fiel del patrimonio, de los resultados y de la situación financiera de la empresa.**

**Els sotassignats, com a Administradors de la Societat esmentada, manifesten que en la comptabilitat corresponent als presents comptes anuals NO hi ha cap partida de naturalesa mediambiental que hagi de ser inclosa, perquè aquestes, en el seu conjunt, puguin mostrar la imatge fidel del patrimoni, dels resultats i de la situació financera de l'empresa.**



**Los abajo firmantes, como Administradores de la Sociedad citada, manifiestan que en la contabilidad correspondiente a las presentes cuentas anuales SÍ existen partidas de naturaleza medioambiental, y han sido incluidas, para que éstas, en su conjunto, puedan mostrar la imagen fiel del patrimonio, de los resultados y de la situación financiera de la empresa.**

**Els sotassignats, com a Administradors de la Societat esmentada, manifesten que en la comptabilitat corresponent als presents comptes anuals SÍ existeixen partides de naturalesa mediambiental, i han estat incloses, perquè aquestes, en el seu conjunt, puguin mostrar la imatge fidel del patrimoni, dels resultats i de la situació financera de l'empresa.**



FIRMAS Y NOMBRES DE LOS ADMINISTRADORES / SIGNATURES I NOMS DELS ADMINISTRADORS





















**DECLARACIÓN DE IDENTIFICACIÓN DEL TITULAR REAL  
DECLARACIÓ D'IDENTIFICACIÓ DEL TITULAR REAL (1)**

**TR**

**IDENTIFICACIÓN DEL TITULAR REAL  
IDENTIFICACIÓ DEL TITULAR REAL**

Información sobre las personas físicas conforme a los artículos 3.6) y 30 de la Directiva (UE) 2015/849 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 20 de mayo de 2015, relativa a la prevención de la utilización del sistema financiero para el blanqueo de capitales o la financiación del terrorismo, y por la que se modifica el Reglamento (UE) n.º 648/2012 del Parlamento Europeo y del Consejo, y se derogan la Directiva 2005/60/CE del Parlamento Europeo y del Consejo y la Directiva 2006/70/CE de la Comisión; al artículo 4.2.b) y c) de la Ley 10/2010, de 28 de abril, de prevención del blanqueo de capitales y de la financiación del terrorismo, y al artículo 8 del Reglamento de la Ley 10/2010, de 28 de abril, de prevención del blanqueo de capitales y de la financiación del terrorismo, aprobado mediante Real Decreto 304/2014, de 5 de mayo.

*Informació sobre les persones físiques de conformitat amb els articles 3.6) i 30 de la Directiva (UE) 2015/849 del Parlament Europeu i del Consell, de 20 de maig de 2015, relativa a la prevenció de la utilització del sistema financer per al blanqueig de capitals o el finançament del terrorisme, i per la qual es modifica el Reglament (UE) núm. 648/2012 del Parlament Europeu i del Consell, i es deroguen la Directiva 2005/60/CE del Parlament Europeu i del Consell i la Directiva 2006/70/CE de la Comissió; l'article 4.2.b) i c) de la Llei 10/2010, de 28 d'abril, de prevenció del blanqueig de capitals i del finançament del terrorisme, i l'article 8 del Reglament de la Llei 10/2010, de 28 d'abril, de prevenció del blanqueig de capitals i del finançament del terrorisme, aprovat mitjançant Reial decret 304/2014, de 5 de maig.*

**I. Titular real persona física con porcentaje de participación superior al 25%  
Titular real persona física amb percentatge de participació superior al 25%**

NOMBRE Y APELLIDOS NOM I COGNOMS	DNI/CÓDIGO DE IDENTIFICACIÓN EXTRANJERO DNI/CODI D'IDENTIFICACIÓ ESTRANGER	FECHA DE NACIMIENTO (DD.MM.AAAA) DATA DE NAIXEMENT (DD.MM.AAAA)	NACIONALIDAD/ CÓDIGO NACIONALIDAD/ CODI (2)	PAÍS DE RESIDENCIA/ CÓDIGO PAÍS DE RESIDENCIA/ CODI (2)	% PARTICIPACIÓN % PARTICIPACIÓ	
					DIRECTA DIRECTA	INDIRECTA INDIRECTA (3)
1	2	3	4	5	6	7

**II. Titular real persona física asimilada  
Titular real persona física assimilada**

En caso de no existir persona física que posea o controle un porcentaje superior al 25% del capital o derechos de voto, indique los titulares reales; en este caso, administrador o responsable de la dirección, conforme a lo establecido en el artículo 8 del Reglamento de la Ley 10/2010, de 28 de abril. *Si no hi ha una persona física que tingui o controli un percentatge superior al 25% del capital o els drets de vot, indiqueu els titulars reals; en aquest cas, administrador o responsable de la direcció, de conformitat amb el que estableix l'article 8 del Reglament de la Llei 10/2010, de 28 d'abril.*

NOMBRE Y APELLIDOS NOM I COGNOMS	DNI/CÓDIGO DE IDENTIFICACIÓN EXTRANJERO DNI/CODI D'IDENTIFICACIÓ ESTRANGER	FECHA DE NACIMIENTO (DD.MM.AAAA) DATA DE NAIXEMENT (DD.MM.AAAA)	NACIONALIDAD/ CÓDIGO NACIONALIDAD/ CODI (2)	PAÍS DE RESIDENCIA/ CÓDIGO PAÍS DE RESIDENCIA/ CODI (2)
1	2	3	4	5
JUAN MANUEL ORTEGA MORENO	50.880.541-X	06.03.1975	ESP	ES

**III. Detalle de las sociedades intervinientes en la cadena de control  
Detall de les societats que intervenen en la cadena de control**

En caso de titularidad real indirecta, detalle de la cadena de control. *En cas de titularitat real indirecta, detall de la cadena de control.*

DNI/CÓDIGO DE IDENTIFICACIÓN EXTRANJERO DNI/CODI D'IDENTIFICACIÓ ESTRANGER	NIVEL EN LA CADENA DE CONTROL NIVELL EN LA CADENA DE CONTROL	DENOMINACIÓN SOCIAL DENOMINACIÓ SOCIAL	NIF/CÓDIGO DE IDENTIFICACIÓN EXTRANJERO NIF/CODI D'IDENTIFICACIÓ ESTRANGER	NACIONALIDAD/ CÓDIGO NACIONALIDAD/ CODI (2)	DOMICILIO SOCIAL DOMICILI SOCIAL	DATOS REGISTRALES/ LEI (EN SU CASO) DADES REGISTRALS/ LEI (SI ESCAU)
1	2	3	4	5	6	7

**Nota: Caso de ser necesario, utilizar tantos ejemplares como sean requeridos de esta hoja. / Nota: Si és necessari, utilitzeu tants exemplars com siguin requerits d'aquest full.**

(1) Se exceptúan las sociedades que coticen en un mercado regulado de la Unión Europea o de países terceros equivalentes. / *S'exclouen les societats que col·litzen en un mercat regulat de la Unió Europea o de països tercers equivalents.*  
 (2) Código-país según ISO 3166-2. / *Codi-país segons l'ISO 3166-2.*  
 (3) Detallar en el cuadro III las sociedades intervinientes. / *Cal detallar en el quadre III les societats intervinents.*

DECLARACIÓN DE IDENTIFICACIÓN DEL TITULAR REAL  
DECLARACIÓ D'IDENTIFICACIÓ DEL TITULAR REAL (1)

TR

**INSTRUCCIONES DE CUMPLIMENTACIÓN**

Mediante la declaración de «titular real» de la sociedad o entidad que deposita cuentas individuales —no consolidadas—, las entidades sujetas a dicha obligación dan cumplimiento a lo previsto en la Directiva (UE) 2015/849 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 20 de mayo de 2015, relativa a la prevención de la utilización del sistema financiero para el blanqueo de capitales o la financiación del terrorismo, y por la que se modifica el Reglamento (UE) n.º 648/2012 del Parlamento Europeo y del Consejo, y se derogan la Directiva 2005/60/CE del Parlamento Europeo y del Consejo y la Directiva 2006/70/CE de la Comisión, y en el artículo 4.2.b) y c) de la Ley 10/2010, de 28 de abril, de prevención del blanqueo de capitales y de la financiación del terrorismo, desarrollado por el artículo 8 del Reglamento de la Ley 10/2010, de 28 de abril, de prevención del blanqueo de capitales y de la financiación del terrorismo, aprobado mediante Real Decreto 304/2014, de 5 de mayo.

Están sujetas a la obligación de identificar al titular real todas las personas jurídicas domiciliadas en España que depositan cuentas, exceptuando las sociedades que coticen en un mercado regulado: artículo 3.6.a).i) de la Directiva (UE) 2015/849 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 20 de mayo de 2015, y artículo 9.4 de la Ley 10/2010, de 28 de abril.

Tienen la cualidad de «titular real» la persona física o personas físicas que cumplen con los requisitos establecidos en la directiva y en la legislación española.

En cuanto al concepto de «control» y «control indirecto», se estará a lo que resulta de la normativa sobre cuentas consolidadas: artículo 42 del Código de Comercio y Normas de Formulación de Cuentas Anuales Consolidadas, y artículo 6.a).i) de la Directiva (UE) 2015/849 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 20 de mayo de 2015 (que se remite al artículo 22, apartados 1 a 5, de la Directiva 2013/34/UE del Parlamento Europeo y del Consejo).

De la declaración debidamente depositada, previa su calificación por el registrador mercantil, se dará la publicidad prevista en el artículo 30.3 de la Directiva (UE) 2015/849 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 20 de mayo de 2015. A estos efectos, el acceso a la información sobre la titularidad real se hará de conformidad con las normas sobre protección de datos y de acuerdo con las reglas de la publicidad formal del Registro Mercantil: artículo 30.5 de la Directiva (UE) 2015/849 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 20 de mayo de 2015; artículo 12 del Código de Comercio, y artículos 77 y ss. del RRM.

«Titular real».

Respecto de la sociedad o entidad que deposita cuentas, se entiende por «titular real» la persona o personas físicas que en último término posean o controlen, directa o indirectamente, un porcentaje superior al 25 por ciento del capital o de los derechos de voto de la sociedad o entidad, o que a través otros medios ejerzan el control, directo o indirecto, de la gestión de una persona jurídica. Sobre el concepto de «control» y sobre el cómputo de los derechos de voto en caso de control indirecto a través de sociedades dominadas, *vid.* artículo 42.1 del Código de Comercio.

Tendrán la consideración de titulares reales las personas naturales que posean o controlen un 25 por ciento o más de los derechos de voto del patronato, en el caso de una fundación, o del órgano de representación, en el de una asociación, teniendo en cuenta los acuerdos o previsiones estatutarias que puedan afectar a la determinación de la titularidad real.

En caso de no darse lo establecido anteriormente, se considerará que ejerce dicho control el administrador o administradores de la entidad que deposita. Cuando el administrador designado fuera una persona jurídica, se entenderá que el control es ejercido por la persona física nombrada por el administrador persona jurídica.

«Titular real indirecto».

En caso de titularidad indirecta, se detallará la cadena de control a través de la que se posean los derechos de voto:

- a) Se empezará identificando a la persona jurídica dominante que tiene inmediatamente una participación en la sociedad o entidad que deposita, hasta remontarse al titular real último.
- b) Se identificará cada entidad jurídica controladora de la cadena de control por su denominación social, código de la nacionalidad, domicilio y datos registrales (y el LEI, en su caso).

**INSTRUCCIONS DE FORMALITZACIÓ**

*Mitjançant la declaració de «titular real» de la societat o entitat que diposita comptes individuals —no consolidats—, les entitats subjectes a aquesta obligació compleixen el que preveu la Directiva (UE) 2015/849 del Parlament Europeu i del Consell, de 20 de maig de 2015, relativa a la prevenció de la utilització del sistema financer per al blanqueig de capitals o el finançament del terrorisme, i per la qual es modifica el Reglament (UE) núm. 648/2012 del Parlament Europeu i del Consell, i es deroguen la Directiva 2005/60/CE del Parlament Europeu i del Consell i la Directiva 2006/70/CE de la Comissió, i el que preveu l'article 4.2.b) i c) de la Llei 10/2010, de 28 d'abril, de prevenció del blanqueig de capitals i del finançament del terrorisme, desplegat per l'article 8 del Reglament de la Llei 10/2010, de 28 d'abril, de prevenció del blanqueig de capitals i del finançament del terrorisme, aprovat mitjançant Reial decret 304/2014, de 5 de maig.*

*Estan subjectes a l'obligació d'identificar el titular real totes les persones jurídiques domiciliades a Espanya que dipositin comptes, exceptuant-ne les societats que cotitzen en un mercat regulat: article 3.6.a).i) de la Directiva (UE) 2015/849 del Parlament Europeu i del Consell, de 20 de maig de 2015, i article 9.4 de la Llei 10/2010, de 28 d'abril.*

*Tenen la qualitat de «titular real» la persona física o les persones físiques que compleixen els requisits establerts a la directiva i a la legislació espanyola.*

*Quant al concepte de «control» i «control indirecte», se seguirà el que resulta de la normativa sobre comptes consolidats: article 42 del Codi de Comerç i normes de formulació de comptes anuals consolidats, i article 6.a).i) de la Directiva (UE) 2015/849 del Parlament Europeu i del Consell, de 20 de maig de 2015 (que es remet a l'article 22, apartats 1 a 5, de la Directiva 2013/34/UE del Parlament Europeu i del Consell).*

*De la declaració degudament dipositada, amb la qualificació prèvia del registrador mercantil, se'n donarà la publicitat prevista en l'article 30.3 de la Directiva (UE) 2015/849 del Parlament Europeu i del Consell, de 20 de maig de 2015. A aquest efecte, l'accés a la informació sobre la titularitat real es farà de conformitat amb les normes sobre protecció de dades i d'acord amb les regles de la publicitat formal del Registre Mercantil: article 30.5 de la Directiva (UE) 2015/849 del Parlament Europeu i del Consell, de 20 de maig de 2015; article 12 del Codi de Comerç, i articles 77 i ss. del RRM.*

«Titular real».

*Peri que fa a la societat o l'entitat que diposita comptes, s'entén per «titular real» la persona o les persones físiques que en darrer terme tinguin o controlin, directament o indirectament, un percentatge superior al 25 per cent del capital o dels drets de vot de la societat i entitat, o que a través d'altres mitjans exerceixin el control, directe o indirecte, de la gestió d'una persona jurídica. Sobre el concepte de «control» i sobre el càmput dels drets de vot en cas de control indirecte a través de societats dominades, *vid.* article 42.1 del Codi de Comerç.*

*Tenen la consideració de titulars reals les persones naturals que tinguin o controlin un 25 per cent o més dels drets de vot del patronat, en el cas d'una fundació, o de l'òrgan de representació, en el d'una associació, tenint en compte els acords o les previsions estatutàries que puguin afectar la determinació de la titularitat real.*

*Si no es dona el que s'ha establert anteriorment, es considerarà que exerceix el control l'administrador o els administradors de l'entitat que diposita. Quan l'administrador designat sigui una persona jurídica, s'entendrà que el control l'exerceix la persona física nomenada per l'administrador persona jurídica.*

«Titular real indirecte».

*En cas de titularitat indirecta, es detallarà la cadena de control a través de la qual es tinguin els drets de vot:*

- a) *Es començarà identificant la persona jurídica dominant que té immediatament una participació en la societat o entitat que diposita, fins a remuntar-se al titular real últim.*
- b) *S'identificarà cada entitat jurídica controladora de la cadena de control per la seva denominació social, codi de la nacionalitat, domicili i dades registrals (i el LEI, si escau).*



NIF: NIF: A78530789		 Espacio destinado para las firmas de los administradores Espai destinat per a les signatures dels administradors			
DENOMINACIÓN SOCIAL: DENOMINACIÓ SOCIAL:					
SOLLER, S.A.					
PATRIMONIO NETO Y PASIVO PATRIMONI NET I PASSIU		NOTAS DE LA MEMORIA NOTES DE LA MEMÒRIA	EJERCICIO 2018 EXERCICI (1)	EJERCICIO 2017 EXERCICI (2)	
A)	PATRIMONIO NETO PATRIMONI NET	20000	7	10.586.886	11.045.265
A-1)	Fondos propios Fons propis	21000		10.586.886	11.045.265
I.	Capital Capital	21100		2.524.200	2.524.200
1.	Capital escriturado Capital escriturat	21110			
2.	(Capital no exigido) (Capital no exigit)	21120			
II.	Prima de emisión Prima d'emissió	21200			
III.	Reservas Reserves	21300		8.092.611	8.092.611
1.	Reserva de capitalización Reserva de capitalització	21350			
2.	Otras reservas Altres reserves	21360		8.092.611	8.092.611
IV.	(Acciones y participaciones en patrimonio propias) (Accions i participacions en patrimoni pròpies)	21400			
V.	Resultados de ejercicios anteriores Resultats d'exercicis anteriors	21500			
VI.	Otras aportaciones de socios Altres aportacions de socis	21600			
VII.	Resultado del ejercicio Resultat de l'exercici	21700		(29.925)	428.454
VIII.	(Dividendo a cuenta) (Dividend a compte)	21800			
IX.	Otros instrumentos de patrimonio neto Altres instruments de patrimoni net	21900			
A-2)	Ajustes por cambios de valor Ajusts per canvis de valor	22000			
A-3)	Subvenciones, donaciones y legados recibidos Subvencions, donacions i llegats rebuts	23000			
B)	PASIVO NO CORRIENTE PASSIU NO CORRENT	31000			46.966
I.	Provisiones a largo plazo Provisions a llarg termini	31100			
II.	Deudas a largo plazo Deutes a llarg termini	31200			
1.	Deudas con entidades de crédito Deutes amb entitats de crèdit	31220			
2.	Acreedores por arrendamiento financiero Creditors per arrendament financer	31230			
3.	Otras deudas a largo plazo Altres deutes a llarg termini	31290			
III.	Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo Deutes amb empreses del grup i associades a llarg termini	31300			
IV.	Pasivos por impuesto diferido Passius per impost diferit	31400			46.996
V.	Periodificaciones a largo plazo Periodificacions a llarg termini	31500			
VI.	Acreedores comerciales no corrientes Creditors comercials no corrents	31600			
VII.	Deuda con características especiales a largo plazo Deute amb característiques especials a llarg termini	31700			
(1) Ejercicio al que van referidas las cuentas anuales. / Exercici al qual van referits els comptes anuals. (2) Ejercicio anterior. / Exercici anterior.					

NIF: NIF: A78530789 		 Espacio destinado para las firmas de los administradores Espai destinat per a les signatures dels administradors		
DENOMINACIÓN SOCIAL: DENOMINACIÓ SOCIAL: <u>SOLLER, S.A.</u>				
PATRIMONIO NETO Y PASIVO PATRIMONI NET I PASSIU		NOTAS DE LA MEMORIA NOTES DE LA MEMÒRIA	EJERCICIO 2018 EXERCICI 2018 (1)	EJERCICIO 2017 EXERCICI 2017 (2)
C) PASIVO CORRIENTE PASSIU CORRENT	32000		808.086	180.000
I. Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta Passius vinculats amb actius no corrents mantinguts per a la venda	32100			
II. Provisiones a corto plazo Provisions a curt termini	32200			
III. Deudas a corto plazo Deutes a curt termini	32300			
1. Deudas con entidades de crédito Deutes amb entitats de crèdit	32320			
2. Acreedores por arrendamiento financiero Creditors per arrendament financer	32330			
3. Otras deudas a corto plazo Altres deutes a curt termini	32390			
IV. Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo Deutes amb empreses del grup i associades a curt termini	32400	10	631.111	
V. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar Creditors comercials i altres comptes a pagar	32500		176.975	180.000
1. Proveedores Proveïdors	32580		170.834	30
a) Proveedores a largo plazo Proveïdors a llarg termini	32581			
b) Proveedores a corto plazo Proveïdors a curt termini	32582		170.834	30
2. Otros acreedores Altres creditors	32590	10	6.141	179.970
VI. Periodificaciones a corto plazo Periodificacions a curt termini	32600			
VII. Deuda con características especiales a corto plazo Deute amb característiques especials a curt termini	32700			
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO (A + B + C) TOTAL PATRIMONI NET I PASSIU (A + B + C)	30000		11.394.972	11.272.261

(1) Ejercicio al que van referidas las cuentas anuales. / Exercici al qual van referits els comptes anuals.

(2) Ejercicio anterior. / Exercici anterior.

(DEBE) / HABER (DEURE) / HAVER		NOTAS DE LA MEMORIA NOTES DE LA MEMÒRIA	EJERCICIO EXERCICI 2018 (1)	EJERCICIO EXERCICI 2017 (2)
NIF: NIF: A78530789		 Espacio destinado para las firmas de los administradores Espai destinat per a les signatures dels administradors		
DENOMINACIÓN SOCIAL: DENOMINACIÓ SOCIAL:				
SOLLER, S.A.				
1. Importe neto de la cifra de negocios <i>Import net de la xifra de negocis</i>	40100	9		327.035
2. Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación <i>Variació d'existències de productes acabats i en curs de fabricació</i>	40200			
3. Trabajos realizados por la empresa para su activo <i>Treballs realitzats per l'empresa per al seu actiu</i>	40300			
4. Aprovisionamientos <i>Aprovisionaments</i>	40400			
5. Otros ingresos de explotación <i>Altres ingressos d'explotació</i>	40500		35.000	50.250
6. Gastos de personal <i>Despeses de personal</i>	40600			(278.935)
7. Otros gastos de explotación <i>Altres despeses d'explotació</i>	40700	9	(111.119)	(68.053)
8. Amortización del inmovilizado <i>Amortització de l'immobilitzat</i>	40800	5	(802)	(296)
9. Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras <i>Imputació de subvencions d'immobilitzat no financer i altres</i>	40900			
10. Excesos de provisiones <i>Excessos de provisions</i>	41000			
11. Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado <i>Deteriorament i resultat per alienacions de l'immobilitzat</i>	41100			(1.716.940)
12. Diferencia negativa de combinaciones de negocio <i>Diferència negativa de combinacions de negoci</i>	41200			
13. Otros resultados <i>Altres resultats</i>	41300			
A) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN (1 + 2 + 3 + 4 + 5 + 6 + 7 + 8 + 9 + 10 + 11 + 12 + 13) <i>RESULTAT D'EXPLOTACIÓ (1 + 2 + 3 + 4 + 5 + 6 + 7 + 8 + 9 + 10 + 11 + 12 + 13)</i>	49100		(76.921)	(1.686.939)
14. Ingresos financieros <i>Ingressos financers</i>	41400			
a) Imputación de subvenciones, donaciones y legados de carácter financiero <i>Imputació de subvencions, donacions i llegats de caràcter financer</i>	41430			
b) Otros ingresos financieros <i>Altres ingressos financers</i>	41490			
15. Gastos financieros <i>Despeses financeres</i>	41500			
16. Variación de valor razonable en instrumentos financieros <i>Variació de valor raonable en instruments financers</i>	41600			
17. Diferencias de cambio <i>Diferències de canvi</i>	41700			
18. Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros <i>Deteriorament i resultat per alienacions d'instruments financers</i>	41800	9		2.115.393
19. Otros ingresos y gastos de carácter financiero <i>Altres ingressos i despeses de caràcter financer</i>	42100			
a) Incorporación al activo de gastos financieros <i>Incorporació a l'actiu de despeses financeres</i>	42110			
b) Ingresos financieros derivados de convenios de acreedores <i>Ingressos financers derivats de convenis de creditors</i>	42120			
c) Resto de ingresos y gastos <i>Resta d'ingressos i despeses</i>	42130			
B) RESULTADO FINANCIERO (14 + 15 + 16 + 17 + 18 + 19) <i>RESULTAT FINANCER (14 + 15 + 16 + 17 + 18 + 19)</i>	49200			2.115.393
C) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS (A + B) <i>RESULTAT ABANS D'IMPOSTOS (A + B)</i>	49300		(76.921)	428.454
20. Impuestos sobre beneficios <i>Impostos sobre beneficis</i>	41900	8	46.996	
D) RESULTADO DEL EJERCICIO (C + 20) <i>RESULTAT DE L'EXERCICI (C + 20)</i>	49500		(29.925)	428.454

(1) Ejercicio al que van referidas las cuentas anuales. / Exercici al qual van referits els comptes anuals.

(2) Ejercicio anterior. / Exercici anterior.



**Soller, S.A.**  
**(Sociedad Unipersonal)**

Cuentas Anuales Abreviadas del  
ejercicio terminado el  
31 de diciembre de 2018

SOLLER, S.A. (Sociedad Unipersonal)  
**BALANCE DE SITUACIÓN ABRREVIAO A 31 DE DICIEMBRE DE 2018**  
 (Euros)

ACTIVO	Notas de la Memoria	31.12.18	31.12.17	PASIVO	Notas de la Memoria	31.12.18	31.12.17
<b>ACTIVO NO CORRIENTE:</b>				<b>PATRIMONIO NETO:</b>			
Inversiones inmobiliarias-	Nota 5	5.513.945	4.432.416	Total fondos propios		10.586.886	11.045.265
Inversiones en empresas del grupo y asociadas a l/p-	Nota 10	3.295.942	-	Capital		2.524.200	2.524.200
Inversiones financieras a l/p-	Nota 6	2.444.500	2.444.500	Reservas		8.092.611	8.092.611
Total activo no corriente		11.254.387	6.876.916	Resultado del ejercicio-Beneficio	Nota 7	(29.925)	428.454
				Total patrimonio neto		10.586.886	11.045.265
<b>ACTIVO CORRIENTE:</b>				<b>PASIVO NO CORRIENTE:</b>			
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar-		138.578	137.301	Pasivos por impuesto diferido-		-	46.996
Otros deudores		138.578	137.301	Total pasivo no corriente		-	46.996
Inversiones financieras a cp		-	-	<b>PASIVO CORRIENTE:</b>			
Electivo y otros activos líquidos equivalentes		2.007	-	Deudas con empresas del grupo y asociadas corto plazo	Nota 10	631.111	-
Total activo corriente		140.585	4.258.044	Arrendadores comerciales y otras cuentas a pagar-		176.975	180.000
<b>TOTAL ACTIVO</b>		<b>11.394.972</b>	<b>11.272.261</b>	Proveedores		170.834	30
				Otros acreedores	Nota 10	6.117	-
				Total pasivo corriente		24	179.970
				<b>TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO</b>		<b>11.394.972</b>	<b>11.272.261</b>

Las Notas 1 a 13 descritas en la Memoria abreviada adjunta forman parte integrante del balance de situación abreviado al 31 de diciembre de 2018.

SOLLER, S.A. (Sociedad Unipersonal)  
**CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS ABREVIADAS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO**  
**EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018**  
(Euros)

	Notas de la Memoria	Ejercicio 2018	Ejercicio 2017
<b>OPERACIONES CONTINUADAS:</b>			
Importe neto de la cifra de negocio-	Nota 9	-	327.035
Otros ingresos de explotación-		35.000	50.250
Gastos de personal-		-	(278.935)
Otros gastos de explotación-	Nota 9	(111.119)	(68.053)
Amortización del inmovilizado	Nota 5	(802)	(296)
Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado-		-	(1.716.940)
<b>Resultado de explotación - Beneficio</b>		<b>(76.921)</b>	<b>(1.686.939)</b>
Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros	Nota 9	-	2.115.393
<b>Resultado financiero - (Pérdida)</b>		<b>-</b>	<b>2.115.393</b>
<b>Resultado antes de impuestos - Beneficio</b>		<b>(76.921)</b>	<b>428.454</b>
Impuestos sobre beneficios	Nota 8	46.996	-
<b>Resultado del ejercicio procedente de operaciones continuadas-Beneficio</b>		<b>(29.925)</b>	<b>428.454</b>
<b>Resultado del ejercicio - Beneficio</b>		<b>(29.925)</b>	<b>428.454</b>

Las Notas 1 a 13 descritas en la Memoria abreviada adjunta forman parte integrante de la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2018.

SOLLER, S.A. (Sociedad Unipersonal)

ESTADO ABREVIADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO DEL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

A) ESTADO ABREVIADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS

(Euros)

	Ejercicio 2018	Ejercicio 2017
RESULTADO DE LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS (I)	(29.925)	428.454
Total ingresos y gastos imputados directamente en el patrimonio neto (II)	-	-
Total transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias (III)	-	-
Total ingresos y gastos reconocidos (I+II+III)	(29.925)	428.454

Las Notas 1 a 13 descritas en la Memoria abreviada adjunta forman parte integrante de la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2018.

**SOLLER, S.A. (Sociedad Unipersonal)**  
**ESTADO ABREVIADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO DEL EJERCICIO**  
**TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018**  
 (Euros)

	Notas de la Memoria	Capital suscrito	Reservas	Otras aportaciones de socios	Resultado del ejercicio	TOTAL
Saldo final a 31 de diciembre de 2016	Nota 7	2.524.200	8.056.903	4.824.121	35.708	15.440.932
Distribución del resultado		-	35.708	-	(35.708)	-
Otras aportaciones de Socios		-	-	(4.824.121)	-	(4.824.121)
Total ingresos y gastos reconocidos		-	-	-	428.454	428.454
Saldo final a 31 de diciembre de 2017	Nota 7	2.524.200	8.092.611	-	428.454	11.045.265
Distribución del resultado		-	-	-	(428.454)	(428.454)
Total ingresos y gastos reconocidos		-	-	-	(29.925)	(29.925)
Saldo final a 31 de diciembre de 2018	Nota 7	2.524.200	8.092.611	-	(29.925)	10.586.886

Las Notas 1 a 13 descritas en la Memoria abreviada adjunta forman parte integrante del estado abreviado de cambios en el patrimonio neto correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2018.

## **Soller, S.A. (Sociedad Unipersonal)**

Memoria abreviada correspondiente  
al ejercicio terminado el  
31 de diciembre de 2018

### **1. Actividad de la Sociedad**

Soller, S.A. (en adelante, la Sociedad) fue constituida el 30 de julio de 1987. Su domicilio social se encuentra Paseo de la Castellana, 52 de Madrid.

La Sociedad tiene por objeto social:

- La adquisición, tenencia, permuta, disfrute, 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 empresas, de edificios y, en general, toda clase de obras.
- La explotación en forma de venta, sociedad, arriendo, superficie u otras cualesquiera de las fincas que adquiera o construya, así como la prestación de servicio de todo tipo para los inmuebles propios que se exploten o arrienden. Excluyéndose expresamente el arrendamiento financiero.

La Sociedad está integrada en el Grupo Colonial cuya Sociedad Dominante es Inmobiliaria Colonial, SOCIMI, S.A., con domicilio social en Paseo de la Castellana, 52 de Madrid, siendo esta sociedad la que formula cuentas anuales consolidadas. Las cuentas anuales consolidadas del grupo Inmobiliaria Colonial, SOCIMI, S.A. y Sociedades Dependientes del ejercicio 2017 fueron aprobadas en la Junta General de Accionistas celebrada el 24 de mayo de 2018 y depositadas en el Registro Mercantil de Madrid.

Con fecha 1 de agosto de 2018, la Sociedad comunicó a la Administración Tributaria la opción por el régimen SOCIMI del Impuesto sobre Sociedades (Nota 4-f), con efectos 1 de enero de 2018. La Sociedad ha adoptado previamente sus estatutos sociales para recoger las obligaciones de distribución de resultados previstas en el Régimen SOCIMI.

Dada la actividad a la que se dedica la Sociedad, la misma no tiene responsabilidades, gastos, activos ni provisiones y contingencias de naturaleza medioambiental que pudieran ser significativos en relación con el patrimonio, la situación financiera y los resultados de la misma. Por este motivo, no se incluyen desgloses específicos en la presente memoria de las cuentas anuales respecto a información de cuestiones medioambientales.

## **2. Bases de presentación de las cuentas anuales abreviadas**

### **a) *Marco Normativo de información financiera aplicable a la Sociedad***

Estas cuentas anuales abreviadas se han formulado por el Administrador Único de la Sociedad de acuerdo con el marco normativo de información financiera aplicable a la Sociedad, que es el establecido en:

- a) Código de Comercio y la restante legislación mercantil.
- b) Plan General de Contabilidad (PGC) aprobado por el Real Decreto 1514/2007 junto con los Real Decretos 1159/2010 y 602/2016 por el que se modifican determinados aspectos del PGC y sus adaptaciones sectoriales y, en particular, la Adaptación Sectorial del Plan General de Contabilidad de las Empresas Inmobiliarias aprobada por Orden del 28 de diciembre de 1994.
- c) Las normas de obligado cumplimiento aprobadas por el Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas en desarrollo del Plan General de Contabilidad y sus normas complementarias.
- d) El resto de la normativa contable española que resulte de aplicación.

### **b) *Imagen fiel***

Las cuentas anuales abreviadas a 31 de diciembre de 2018 han sido obtenidas de los registros contables de la Sociedad y se presentan de acuerdo con el marco normativo de información financiera que le resulta de aplicación, y en particular, los principios y criterios contables en él contenidos, de forma que muestran la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera, de los resultados de la Sociedad y de los flujos de efectivo habidos durante el correspondiente ejercicio. Estas cuentas anuales abreviadas, que han sido formuladas por el Administrador Único de la Sociedad, se someterán a la aprobación por la Junta General de Socios, estimándose que serán aprobadas sin modificación alguna.

Por su parte, las cuentas anuales abreviadas correspondientes al ejercicio 2017 fueron aprobadas el 29 de junio de 2018 y depositadas en el Registro Mercantil de Madrid.

### **c) *Principios contables no obligatorios aplicados***

No se han aplicado principios contables no obligatorios. Adicionalmente, el Administrador Único ha formulado estas cuentas anuales abreviadas teniendo en consideración la totalidad de los principios y normas contables de aplicación obligatoria que tienen un efecto significativo en dichas cuentas anuales abreviadas. No existe ningún principio contable que siendo obligatorio, haya dejado de aplicarse.

### **d) *Aspectos críticos de la valoración y estimación de la incertidumbre***

En la elaboración de las cuentas anuales abreviadas adjuntas se han utilizado estimaciones realizadas por el Administrador Único de la Sociedad para valorar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuran registrados en ellas. Las estimaciones y criterios se refieren a:

Las pérdidas por deterioro de las inversiones inmobiliarias que se derivan como consecuencia del menor o mayor valor obtenido de las valoraciones inmobiliarias efectuadas por expertos independientes respecto al valor contable registrado de dichos activos (Nota 5).

El valor de mercado de las inversiones inmobiliarias ha sido obtenido de las valoraciones efectuadas periódicamente por expertos independientes. Dichas valoraciones se han realizado a 31 de diciembre de 2018 de acuerdo con los métodos descritos en la Nota 4-a.

A pesar de que estas estimaciones se han realizado sobre la base de la mejor información disponible al cierre del ejercicio 2018, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas (al alza o a la baja) en los próximos ejercicios, lo que se realizaría, de forma prospectiva, reconociendo los efectos del cambio de estimación en la correspondiente cuenta de pérdidas y ganancias abreviadas.

**e) Comparación de la información**

La información contenida en esta memoria referida al ejercicio 2018 se presenta a efectos comparativos con la información del ejercicio 2017.

**f) Agrupación de partidas**

Determinadas partidas del balance de situación, de la cuenta de pérdidas y ganancias y del estado de cambios en el patrimonio neto, todas ellas abreviadas, se presentan de forma agrupada para facilitar su comprensión, si bien, en la medida en que sea significativa, se ha incluido la información desagregada en las correspondientes notas de la memoria abreviada.

**g) Corrección de errores**

En la elaboración de las cuentas anuales abreviadas adjuntas no se ha detectado ningún error significativo que haya supuesto la reexpresión de los importes incluidos en las cuentas anuales abreviadas del ejercicio 2017.

**h) Situación financiera**

A 31 de diciembre de 2018 la Sociedad presenta un fondo de maniobra negativo por importe de 667.501 euros. Sin embargo, el presupuesto de tesorería del ejercicio 2018 contempla la generación de recursos suficientes para atender todos los compromisos con vencimiento en el corto plazo.

**i) Moneda funcional**

Las presentes cuentas anuales abreviadas se presentan en euros por ser ésta la moneda del entorno económico principal en el que opera la Sociedad.

**3. Distribución del resultado**

En atención al resultado negativo que arroja la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2018, no procede propuesta de distribución de resultado.

#### 4. Normas de registro y valoración

Las principales normas de registro y valoración utilizadas por la Sociedad en la elaboración de sus cuentas anuales abreviadas, de acuerdo con las establecidas por el Plan General de Contabilidad, han sido las siguientes:

##### **a) Inversiones Inmobiliarias**

El epígrafe inversiones inmobiliarias del balance de situación abreviado recoge los valores de terrenos, edificios y otras construcciones que se mantienen, bien para explotarlos en régimen de alquiler, bien para obtener una plusvalía en su venta como consecuencia de los incrementos que se produzcan en el futuro en sus respectivos precios de mercado.

Las inversiones inmobiliarias se reconocen por su precio de adquisición o coste de producción, y posteriormente se minoran por la correspondiente amortización acumulada y las pérdidas por deterioro, si las hubiera.

Los costes de ampliación, modernización o mejora que representen un aumento de la productividad, capacidad o eficiencia, o un alargamiento de la vida útil de los bienes, se capitalizan como mayor coste de los correspondientes bienes, mientras que los gastos de conservación y mantenimiento se cargan a la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada del ejercicio en que se incurrían.

La Sociedad amortiza sus inversiones inmobiliarias siguiendo el método lineal, distribuyendo el coste de los activos entre los años de vida útil estimada de los respectivos bienes, según el siguiente detalle:

	Años de vida útil estimada
Inmuebles:	
Construcciones	50
Instalaciones técnicas	10 a 15

La Sociedad compara, periódicamente, el valor neto contable de los distintos elementos con el valor de mercado obtenido a través de valoraciones de expertos independientes, y se dotan las oportunas provisiones por depreciación de las inversiones inmobiliarias cuando el valor de mercado es inferior al valor neto contable. El valor de mercado se determina, periódicamente, tomando como valores de referencia la valoración realizada por un experto independiente (Jones Lang LaSalle), de forma que al cierre de los ejercicios 2018 y 2017 el valor de mercado refleja las condiciones de mercado de los elementos de propiedades de inversión a dicha fecha. Los informes de valoración de los expertos independientes sólo contienen las advertencias y/o limitaciones habituales sobre el alcance de los resultados efectuados, que se refieren a la aceptación como completa y correcta de la información proporcionada por la Sociedad.

La metodología utilizada para determinar el valor de mercado de las inversiones inmobiliarias de la Sociedad durante el ejercicio 2018 y 2017, ha sido el Método Residual como la mejor aproximación al valor. Este método parte del valor de la promoción finalizada y completamente alquilada de la cual se restan todos los costes de la promoción, coste de urbanización, de construcción, honorarios profesionales, licencias, costes de comercialización, costes de financiación, beneficio del promotor etc., para llegar al precio que un promotor podría llegar a pagar por el activo en curso.

Los beneficios o pérdidas surgidos de la venta o retiro de un activo se determinan como la diferencia entre su precio de venta y su valor neto contable, reconociéndose, si los hubiera, en el epígrafe de "Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado" de la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada.

## **b) Instrumentos financieros**

### **Activos financieros-**

Los activos financieros que posee la Sociedad se clasifican en las siguientes categorías:

- Préstamos y partidas a cobrar: activos financieros originados en la venta de bienes o en la prestación de servicios por operaciones de tráfico de la empresa, o los que no teniendo un origen comercial, no son instrumentos de patrimonio ni derivados y cuyos cobros son de cuantía fija o determinable y no se negocian en un mercado activo.
- Inversiones mantenidas hasta el vencimiento: valores representativos de deuda, con fecha de vencimiento fijada y cobros de cuantía determinable, que se negocian en un mercado activo y sobre los que la Sociedad manifiesta su intención y capacidad para conservarlos en su poder hasta la fecha de su vencimiento.
- Otros activos financieros, tales como fianzas.

### *Valoración inicial -*

Los activos financieros se registran inicialmente al valor razonable de la contraprestación entregada más los costes de la transacción que sean directamente atribuibles.

### *Valoración posterior -*

Los préstamos, partidas a cobrar e inversiones mantenidas hasta el vencimiento se valoran por su coste amortizado.

Al menos al cierre del ejercicio la Sociedad realiza un test de deterioro para los activos financieros que no están registrados a valor razonable. Se considera que existe evidencia objetiva de deterioro si el valor recuperable del activo financiero es inferior a su valor en libros. Cuando se produce, el registro de este deterioro se registra en la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada.

En particular, y respecto a las correcciones valorativas relativas a los deudores comerciales y otras cuentas a cobrar, el criterio utilizado por la Sociedad para calcular las correspondientes correcciones valorativas, si las hubiera, se realiza a partir de un análisis específico para cada deudor en función de la solvencia del mismo. A 31 de diciembre de 2018 y 2017, no existen saldos deudores con riesgo de demora que no se encuentren adecuadamente provisionados.

La Sociedad da de baja los activos financieros cuando expiran o se han cedido los derechos sobre los flujos de efectivo del correspondiente activo financiero y se han transferido sustancialmente los riesgos y beneficios inherentes a su propiedad. Por el contrario, la Sociedad no da de baja los activos financieros, y reconoce un pasivo financiero por un importe igual a la contraprestación recibida, en las cesiones de activos financieros en las que se retenga sustancialmente los riesgos y beneficios inherentes a su propiedad.

### **Pasivos financieros-**

Son pasivos financieros aquellos débitos y partidas a pagar que tiene la Sociedad y que se han originado en la compra de bienes y servicios por operaciones de tráfico de la empresa, o también aquellos que sin tener un origen comercial, no pueden ser considerados como instrumentos financieros derivados.

Los débitos y partidas a pagar se valoran inicialmente al valor razonable de la contraprestación recibida, ajustada por los costes de la transacción directamente atribuibles. Con posterioridad, dichos pasivos se valoran de acuerdo con su coste amortizado.

La Sociedad da de baja los pasivos financieros cuando se extinguen las obligaciones que los han generado. Asimismo, cuando se produce un intercambio de instrumentos de deuda entre la Sociedad y un tercero y, siempre que éstos tengan condiciones sustancialmente diferentes, la Sociedad da de baja el pasivo financiero original y reconoce el nuevo pasivo financiero. La diferencia entre el valor en libros del pasivo original y la contraprestación pagada incluidos los costes de transacción atribuibles, se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada del ejercicio.

La Sociedad considera que las condiciones de los pasivos financieros son sustancialmente diferentes, siempre que el valor presente de los flujos de efectivo descontados bajo las nuevas condiciones, incluyendo cualquier comisión pagada neta de cualquier comisión recibida, y utilizando para hacer el descuento la tasa de interés efectiva original, difiere al menos en un 10% del valor presente descontado de los flujos de efectivo que todavía resten del pasivo financiero original.

#### **c) Efectivo y medios equivalentes**

Se incluyen en este epígrafe, los saldos depositados en entidades bancarias, valorados a coste o mercado, el menor.

Adicionalmente, se considera como medio equivalente al efectivo una inversión financiera que puede ser fácilmente convertible en una cantidad determinada de efectivo y no está sujeta a un riesgo significativo de cambios en su lugar.

#### **d) Corriente/no corriente**

Se consideran activos corrientes aquellos vinculados al ciclo normal de explotación que con carácter general se considera de un año, también aquellos otros activos cuyo vencimiento, enajenación o realización se espera que se produzca en el corto plazo desde la fecha de cierre del ejercicio, los activos financieros mantenidos para negociar, con la excepción de los derivados financieros cuyo plazo de liquidación sea superior al año y el efectivo y otros activos líquidos equivalentes. Los activos que no cumplen estos requisitos se califican como no corrientes.

Del mismo modo, son pasivos corrientes los vinculados al ciclo normal de explotación, los pasivos financieros mantenidos para negociar, con la excepción de los derivados financieros cuyo plazo de liquidación sea superior al año y en general todas las obligaciones cuyo vencimiento o extinción se producirá en el corto plazo. En caso contrario, se clasifican como no corrientes.

#### **e) Provisiones y pasivos contingentes**

El Administrador Único de la Sociedad en la formulación de las cuentas anuales abreviadas diferencia entre:

- Provisiones: saldos acreedores que cubren obligaciones actuales derivadas de sucesos pasados, cuya cancelación es probable que origine una salida de recursos, pero que resultan indeterminados en cuanto a su importe y momento de cancelación.
- Pasivos contingentes: obligaciones posibles surgidas como consecuencia de sucesos pasados, cuya materialización futura está condicionada a que ocurra, o no, uno o más eventos futuros independientes de la voluntad de la Sociedad.

Las cuentas anuales abreviadas recogen todas las provisiones con respecto a las cuales se estima que la probabilidad de que se tenga que atender la obligación es mayor que de lo contrario. Los pasivos contingentes no se reconocen en las cuentas anuales abreviadas, sino que se informa sobre los mismos en las notas de la memoria abreviada, en la medida en que no sean considerados como remotos.

Las provisiones se valoran por el valor actual de la mejor estimación posible del importe necesario para cancelar o transferir la obligación, teniendo en cuenta la información disponible sobre el suceso y sus consecuencias, y registrándose los ajustes que surjan por la actualización de dichas provisiones como un gasto financiero conforme se va devengando.

La compensación a recibir de un tercero en el momento de liquidar la obligación, siempre que no existan dudas de que dicho reembolso será percibido, se registra como activo, excepto en el caso de que exista un vínculo legal por el que se haya exteriorizado parte del riesgo, y en virtud del cual la Sociedad no esté obligada a responder; en esta situación, la compensación se tendrá en cuenta para estimar el importe por el que, en su caso, figurará la correspondiente provisión.

La Sociedad no tiene ningún pasivo contingente al cierre del ejercicio.

#### **f) Impuestos sobre beneficios**

El gasto o ingreso por impuesto sobre beneficios comprende la parte relativa al gasto o ingreso por el impuesto corriente y la parte correspondiente al gasto o ingreso por impuesto diferido.

El impuesto corriente es la cantidad que la Sociedad satisface como consecuencia de las liquidaciones fiscales del impuesto sobre el beneficio relativas a un ejercicio. Las deducciones y otras ventajas fiscales en la cuota del impuesto, excluidas las retenciones y pagos a cuenta, así como las pérdidas fiscales compensables de ejercicios anteriores y aplicadas efectivamente en éste, dan lugar a un menor importe del impuesto corriente.

El gasto o el ingreso por impuesto diferido se corresponden con el reconocimiento y la cancelación de los activos y pasivos por impuesto diferido. Estos incluyen las diferencias temporarias que se identifican como aquellos importes que se prevén pagaderos o recuperables derivados de las diferencias entre los importes en libros de los activos y pasivos y su valor fiscal, así como las bases imponibles negativas pendientes de compensación y los créditos por deducciones fiscales no aplicadas fiscalmente. Dichos importes se registran aplicando a la diferencia temporaria o crédito que corresponda el tipo de gravamen al que se espera recuperarlos o liquidarlos.

Se reconocen pasivos por impuestos diferidos para todas las diferencias temporarias imponibles, excepto aquellas derivadas del reconocimiento inicial de fondos de comercio o de otros activos y pasivos en una operación que no afecta ni al resultado fiscal ni al resultado contable y no es una combinación de negocios.

Por su parte, los activos por impuestos diferidos sólo se reconocen en la medida en que se considere probable que la Sociedad vaya a disponer de ganancias fiscales futuras contra las que poder hacerlos efectivos.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos, originados por operaciones con cargos o abonos directos en cuentas de patrimonio, se contabilizan también con contrapartida en el patrimonio neto.

En cada cierre contable se reconsideran los activos por impuestos diferidos registrados, efectuándose las oportunas correcciones a los mismos en la medida en que existan dudas sobre su recuperación futura. Asimismo, en cada cierre se evalúan los activos por impuestos diferidos no registrados en balance y éstos son objeto de reconocimiento en la medida en que pase a ser probable su recuperación con beneficios fiscales futuros.

### *Régimen SOCIMI*

Con efectos 1 de enero de 2018 (Nota 1), el régimen fiscal de la Sociedad se encuentra regulado por la Ley 11/2009, de 26 de octubre, modificada por la Ley 16/2012, de 27 de diciembre, por la que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario (SOCIMI). El artículo 3 establece los requisitos de inversión de este tipo de sociedades, a saber:

- Las SOCIMI deberán tener invertido, al menos, el 80 por ciento del valor del activo en bienes inmuebles de naturaleza urbana destinados al arrendamiento, en terrenos para la promoción de bienes inmuebles que vayan a destinarse a dicha finalidad siempre que la promoción se inicie dentro de los tres años siguientes a su adquisición, así como en participaciones en el capital o patrimonio de otras entidades a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de la citada Ley.

El valor del activo se determinará según la media de los balances individuales trimestrales del ejercicio, pudiendo optar la SOCIMI, para calcular dicho valor por sustituir el valor contable por el de mercado de los elementos integrantes de tales balances, el cual se aplicaría en todos los balances del ejercicio. A estos efectos no se computarán, en su caso, el dinero o derechos de crédito procedente de la transmisión de dichos inmuebles o participaciones que se haya realizado en el mismo ejercicio o anteriores siempre que, en este último caso, no haya transcurrido el plazo de reinversión a que se refiere el artículo 6 de la mencionada Ley.

Este porcentaje se calculará sobre la media de los balances consolidados en el caso de que la sociedad sea de un grupo según los criterios establecidos en el artículo 42 del Código de Comercio, con independencia de la residencia y de la obligación de formular cuentas anuales consolidadas. Dicho grupo estará integrado exclusivamente por las SOCIMI y el resto de entidades a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de la citada Ley.

- Asimismo, al menos el 80 por ciento de las rentas del período impositivo correspondientes a cada ejercicio, excluidas las derivadas de la transmisión de las participaciones y de los bienes inmuebles afectos ambos al cumplimiento de su objeto social principal, una vez transcurrido el plazo de mantenimiento a que se refiere el apartado siguiente, deberá provenir del arrendamiento de bienes inmuebles y de dividendos o participaciones en beneficios procedentes de dichas participaciones.

Este porcentaje se calculará sobre el resultado consolidado en el caso de que la sociedad sea de un grupo según los criterios establecidos en el artículo 42 del Código de Comercio, con independencia de la residencia y de la obligación de formular cuentas anuales consolidadas. Dicho grupo estará integrado exclusivamente por las SOCIMI y el resto de entidades a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de la citada Ley.

Los bienes inmuebles que integren el activo de la SOCIMI deberán permanecer arrendados durante al menos tres años. A efectos del cómputo se sumará el tiempo que los inmuebles hayan estado ofrecidos en arrendamiento, con un máximo de un año.

El plazo se computará:

- En el caso de bienes inmuebles que figuren en el patrimonio de la SOCIMI antes del momento de acogerse al régimen, desde la fecha de inicio del primer período impositivo en que se aplique el régimen fiscal especial establecido en esta Ley, siempre que a dicha fecha el bien se encontrara arrendado u ofrecido en arrendamiento. De lo contrario, se estará a lo dispuesto en el párrafo siguiente.
- En el caso de bienes inmuebles promovidos o adquiridos con posterioridad por la SOCIMI, desde la fecha en que fueron arrendados u ofrecidos en arrendamiento por primera vez.

- En el caso de acciones o participaciones de entidades a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de esta Ley, deberán mantenerse en el activo de la SOCIMI al menos durante tres años desde su adquisición o, en su caso, desde el inicio del primer período impositivo en que se aplique el régimen fiscal especial establecido en esta Ley.

Tal y como establece la Disposición transitoria primera de la Ley 11/2009, de 26 de Octubre, modificada por la Ley 16/2012, de 27 de diciembre, por la que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario, podrá optarse por la aplicación del régimen fiscal especial en los términos establecidos en el artículo 8 de dicha Ley, aun cuando no se cumplan los requisitos exigidos en la misma, a condición de que tales requisitos se cumplan dentro de los dos años siguientes a la fecha de la opción por aplicar dicho régimen.

El incumplimiento de tal condición supondrá que la SOCIMI pase a tributar por el régimen general del Impuesto sobre Sociedades a partir del propio período impositivo en que se manifieste dicho incumplimiento, salvo que se subsane en el ejercicio siguiente. Además, la SOCIMI estará obligada a ingresar, junto con la cuota de dicho período impositivo, la diferencia entre la cuota que por dicho impuesto resulte de aplicar el régimen general y la cuota ingresada que resultó de aplicar el régimen fiscal especial en los períodos impositivos anteriores, sin perjuicio de los intereses de demora, recargos y sanciones que, en su caso, resulten procedentes.

El tipo de gravamen de las SOCIMI en el Impuesto sobre Sociedades se fija en el 0%. No obstante, cuando los dividendos que la SOCIMI distribuya a sus socios con un porcentaje de participación superior al 5% estén exentos o tributen a un tipo inferior al 10% en sede de dicho socio, la SOCIMI estará sometida a un gravamen especial del 19%, que tendrá la consideración de cuota del Impuesto sobre Sociedades, sobre el importe del dividendo distribuido a dichos socios. De resultar aplicable, este gravamen especial deberá ser satisfecho por la SOCIMI en el plazo de dos meses desde la fecha de distribución del dividendo.

#### ***g) Ingresos y gastos***

Los ingresos y gastos se imputan en función del criterio de 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. El reconocimiento de los ingresos por arrendamientos se imputa en el momento del devengo del servicio, que se valoran por el valor razonable de la contraprestación recibida, deducidos descuentos e impuestos.

En cuanto a los ingresos por prestación de servicios, éstos se reconocen considerando el grado de realización de la prestación a la fecha de balance, siempre y cuando el resultado de la transacción pueda ser estimado con fiabilidad.

Los intereses recibidos de activos financieros se reconocen utilizando el método del tipo de interés efectivo.

#### ***h) Transacciones con vinculadas***

La Sociedad realiza todas sus operaciones con vinculadas a valores de mercado.

## 5. Inversiones inmobiliarias

El movimiento habido en este capítulo del balance de situación abreviado en los ejercicios 2018 y 2017, ha sido el siguiente:

	Euros						Total
	Terrenos en explotación	Construcciones e instalaciones en explotación		Inversiones inmobiliarias en curso	Total		
	Coste	Coste	Amortización acumulada	Coste	Coste	Amortización acumulada	
<b>Saldo a 31 de diciembre de 2016</b>	<b>9.262.649</b>	-	-	-	<b>9.262.649</b>	-	<b>9.262.649</b>
Adiciones / dotaciones	137.970	40.111	-	-	178.081	-	178.081
Retiros	(5.008.314)	-	-	-	(5.008.314)	-	(5.008.314)
<b>Saldo a 31 de diciembre de 2017</b>	<b>4.392.305</b>	<b>40.111</b>	-	-	<b>4.432.416</b>	-	<b>4.432.416</b>
Adiciones / dotaciones	-	-	(802)	1.082.331	1.082.331	(802)	1.081.529
Trasposos	(4.392.305)	-	-	4.392.305	-	-	-
<b>Saldo a 31 de diciembre de 2018</b>	<b>-</b>	<b>40.111</b>	<b>(802)</b>	<b>5.474.636</b>	<b>5.514.747</b>	<b>(802)</b>	<b>5.513.945</b>

### *Inversiones Inmobiliarias en Curso*

El epígrafe "Inversiones Inmobiliarias en Curso" incluye la participación del 49,375% que tiene la Sociedad en la parcela R-RTC-1 situada en la denominada Manzana C, destinada a uso residencial, colectivo y terciario, del ámbito urbanístico "Méndez Álvaro Norte I" en Madrid. A 31 de diciembre de 2017 su valor contable ascendía a 4.392.305 euros. Durante el ejercicio 2018 la sociedad ha invertido 1.082.330 euros en la promoción inmobiliaria de la parcela.

Durante el ejercicio 2017, el valor neto contable de las inversiones inmobiliarias disminuyó respecto el ejercicio anterior como consecuencia de:

- Devolución de la Junta de Compensación de Méndez Álvaro Norte I de derramas por importe de 847.190 euros.
- Disminución en 4.161.124 euros como consecuencia de la venta de una parcela de la cual era titular la Junta de Compensación y donde la Sociedad mantenía una participación. La venta generó en la Sociedad una minusvalía de 1.716.624 euros. El importe derivado de la venta por importe de 2.444.500 euros se registró como un anticipo a la "Junta de Compensación" por futuras derramas que puedan solicitarse.

A 31 de diciembre de 2018 el valor de mercado de las inversiones inmobiliarias de la Sociedad asciende a 97.595.120 euros (89.935.400 euros en 2017).

**6. Inversiones en empresas del grupo y asociadas no corrientes e inversiones financieras (no corrientes y corrientes)**

El saldo de las cuentas de los epígrafes "Inversiones en empresas del grupo y asociadas no corrientes", "Inversiones financieras no corrientes" e "Inversiones financieras corrientes" del balance de situación abreviado al cierre de los ejercicios 2018 y 2017 son los siguientes:

	Euros	
	31 de diciembre de 2018	31 de diciembre de 2017
<b>Inversiones en empresas del grupo y asociadas No corrientes:</b>		
Créditos a empresas del grupo	3.295.942	-
<b>Otros activos financieros no corrientes</b>	2.444.500	2.444.500
<b>Total no corriente</b>	<b>5.740.442</b>	<b>2.444.500</b>
<b>Inversiones en empresas del grupo y asociadas corrientes:</b>		
Créditos a empresas del grupo	2.007	-
<b>Total corriente</b>	<b>2.007</b>	<b>-</b>

**Instrumentos de patrimonio en empresas del grupo no corrientes –**

*Movimientos 2017*

	Euros		
	Saldo inicial	Enajenaciones	Saldo final
<b>Coste:</b>			
Terralbina Inmobiliaria, S.A.	573.578	(573.578)	-
Promociones y Alquileres Centro S.A..	1.638	(1.638)	-
<b>Total coste</b>	<b>575.216</b>	<b>(575.216)</b>	<b>-</b>

Con fecha 8 de junio de 2017, la Sociedad vendió las acciones que poseía de Promociones y Alquileres Centro S.A. por 4.507 euros. La venta generó un beneficio de 2.869 euros registrado en la partida de "Deterioro y resultado por enajenación de instrumentos financieros".

Con fecha 29 de noviembre de 2017, la Sociedad vendió el 30% del capital social a Terralbina Inmobiliaria, S.A., sociedad promotora ubicada en Alicante, por un importe de 1.963.468 euros. La venta ha generado un beneficio por 1.389.890 euros registrado en el epígrafe de "Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros" de la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada.

**Inversiones financieras no corrientes –**

El epígrafe de "Inversiones financieras no corrientes" del balance de situación abreviado a 31 de diciembre de 2018 y 2017 corresponde en su totalidad al depósito constituido a largo plazo en la Junta de Compensación Méndez Álvaro, de acuerdo con la legislación vigente, por el derecho de cobro derivado de la venta de la titularidad subyacente del terreno del cual poseía una participación.

A fecha de 30 de noviembre de 2017, fueron canceladas las fianzas asociadas al contrato de alquiler de las oficinas que Soller tenía a cuenta.

**Inversiones financieras corrientes –**

	Euros		
	Saldo inicial	Enajenaciones	Saldo final
<b>Coste:</b>			
Patrimonio de Valores, SICAV, S.A.	5.541.234	(5.541.234)	-
<b>Total coste</b>	<b>5.541.234</b>	<b>(5.541.234)</b>	<b>-</b>

Con fecha 16 de noviembre de 2017, la Sociedad vendió la totalidad de su participación en "Patrimonio de Valores, SICAV, S.A.", por valor de 6.880.844 euros, obteniendo un beneficio por importe de 722.635 registrado en el epígrafe de "Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros" de la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada.

**7. Patrimonio neto**

**a) Capital Social**

A 31 de diciembre de 2018 y 2017, el capital social de la Sociedad asciende a 2.524.200 euros, representado por 2.524.200 acciones de 1 euro de valor nominal cada una, todas ellas de la misma clase, totalmente asumidas y desembolsadas.

A 31 de diciembre de 2018 Inmobiliaria Colonial, SOCIMI, S.A. cuenta con una participación del 100% del capital social de la Sociedad.

**b) Reserva legal**

De acuerdo con la Ley de Sociedades de Capital, debe destinarse una cifra igual al 10% del beneficio del ejercicio a la reserva legal hasta que ésta alcance, al menos, el 20% del capital social. La reserva legal podrá utilizarse para aumentar el capital en la parte de su saldo que exceda del 10% del capital ya aumentado. Salvo para la finalidad mencionada anteriormente, y mientras no supere el 20% del capital social, esta reserva sólo podrá destinarse a la compensación de pérdidas y siempre que no existan otras reservas disponibles suficientes para este fin.

A 31 de diciembre de 2018 dicha reserva se encuentra completamente constituida.

**c) Reserva voluntarias**

A 31 de diciembre de 2018 la Reserva Voluntaria es de libre disposición.

## 8. Administraciones Públicas y situación fiscal

La composición de los saldos corrientes con las Administraciones Públicas a 31 de diciembre de 2018 y 2017 es la siguiente:

	Euros			
	Saldo deudor		Saldo acreedor	
	31 de diciembre de 2018	31 de diciembre de 2017	31 de diciembre de 2018	31 de diciembre de 2017
Hacienda Pública, por conceptos fiscales	-	-	-	9.378
Hacienda Pública, por impuesto corriente	138.578	137.301	-	137.301
Hacienda Pública, por IVA	-	-	-	28.589
Organismos de la Seguridad Social acreedores	-	-	24	4.702
<b>Total</b>	<b>138.578</b>	<b>137.301</b>	<b>24</b>	<b>179.970</b>

Durante el ejercicio 2018, la Sociedad, en tanto que participada al 100% por Inmobiliaria Colonial, SOCIMI, S.A, adoptó sus estatutos sociales para dar cumplimiento a los requisitos formales exigidos por la legislación SOCIMI y se acogió al Régimen Fiscal SOCIMI con efectos a 1 de enero de 2018.

No existen ajustes a la base imponible en el ejercicio 2018 por lo que la misma coincidirá con el resultado contable a dicho periodo

*Impuestos diferido de activo por créditos fiscales por pérdidas a compensar –*

La Ley del Impuesto de Sociedades vigente a partir del 1 de enero de 2015 establece que las bases imponibles negativas de ejercicios anteriores pueden compensarse en ejercicios futuros sin ninguna limitación temporal.

En la tabla siguiente se presentan las bases imponibles negativas a 31 de diciembre de 2018 generadas por la Sociedad, las cuales no se encuentran registradas en el balance de situación abreviado:

Ejercicio	Bases imponibles Régimen General
2017	793.154
2018	76.921
<b>Total</b>	<b>870.075</b>

*Ejercicios pendientes de comprobación y actuaciones inspectoras -*

Los impuestos no pueden considerarse definitivamente liquidados hasta que las declaraciones presentadas hayan sido inspeccionadas por las autoridades fiscales o haya transcurrido el plazo de prescripción de cuatro años. Al cierre del ejercicio 2018 la Sociedad tiene abiertos a inspección los últimos cuatro ejercicios para todos los impuestos que le son de aplicación. El Administrador Único de la Sociedad considera que se han practicado adecuadamente las liquidaciones de los mencionados impuestos, por lo que, aún en caso de que surgieran discrepancias en la interpretación normativa vigente por el tratamiento fiscal otorgado a las operaciones, los eventuales pasivos resultantes, en caso de materializarse, no afectarían de manera significativa a las cuentas anuales abreviadas.

**Exigencias informativas derivadas de la condición SOCIMI, Ley 11/2009**

a) Reservas procedentes de ejercicios anteriores a la aplicación del régimen fiscal establecido en esta Ley.

	Euros
Reserva legal	504.840
Otras reservas	7.587.771
<b>Total reservas</b>	<b>8.092.611</b>

b) Reservas procedentes de ejercicios en los que se haya aplicado el régimen fiscal establecido en esta Ley, diferenciando la parte que procede de rentas sujetas al tipo de gravamen del cero por ciento, o del 19 por ciento, respecto de aquellas que, en su caso, hayan tributado al tipo general de gravamen.

No aplica, al ser el ejercicio 2018 el primer ejercicio de aplicación del Régimen SOCIMI.

c) Dividendos distribuidos con cargo a beneficios de cada ejercicio en que ha resultado aplicable el régimen fiscal establecido en esta Ley, diferenciando la parte que procede de rentas sujetas al tipo de gravamen del cero por ciento o del 19 por ciento, respecto de aquellas que, en su caso, hayan tributado al tipo general de gravamen.

No aplica, ya que al tener resultado negativo en 2018 no se ha procedido a repartir dividendo.

d) En caso de distribución de dividendos con cargo a reservas, designación del ejercicio del que procede la reserva aplicada y si las mismas han estado gravadas al tipo de gravamen del cero por ciento, del 19 por ciento o al tipo general.

No aplica.

e) Fecha de acuerdo de distribución de los dividendos a que se refieren las letras c) y d) anteriores.

No aplica.

f) Fecha de adquisición de los inmuebles destinados al arrendamiento y de las participaciones en el capital de entidades a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de esta Ley.

Inmueble	Población	Fecha de adquisición	Fecha inicio mantenimiento
Méndez Álvaro	Madrid	15-07-94	1-01-18
Local Matanzas	Alicante	24-05-01	1-01-18

g) Identificación del activo que computa dentro del 80 por ciento a que se refiere el apartado 1 del artículo 3 de esta Ley.

Los inmuebles computan dentro del 80%.

h) Reservas procedentes de ejercicios en que ha resultado aplicable el régimen fiscal especial establecido en esta Ley, que se hayan dispuesto en el período impositivo, que no sea para su distribución o para compensar pérdidas, identificando el ejercicio del que proceden dichas reservas.

No aplica

## 9. Ingresos y gastos

### *Importe neto de la cifra de negocios*

Durante el ejercicio 2017 la Sociedad obtuvo ingresos procedentes, fundamentalmente, de la prestación de servicios de gestión, contabilidad y administrativos a la sociedad Terralbina Inmobiliaria, S.A. por importe de 327.035 euros.

### *Otros gastos de explotación*

Los Otros gastos de explotación netos por todos los conceptos relacionados con la misma se detalla en la siguiente tabla:

Gastos de explotación	Euros	
	2018	2017
Servicios exteriores	110.546	142.007
Tributos	573	573
Otros Gastos No Ordinarios	-	(74.527)
<b>Total</b>	<b>111.119</b>	<b>68.053</b>

### **Ingresos y gastos financieros**

El importe del epígrafe "Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros" de la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada del ejercicio 2017 correspondió al resultado obtenido de la enajenación de las participaciones de Terralbina Inmobiliaria, S.A. y "Patrimonio de Valores, SICAV, S.A.", por importe de 1.392.759 y 722.635 euros, respectivamente (Nota 6).

### **Gastos de personal**

A 31 de diciembre de 2018 y 2017 la sociedad no tiene personal contratado.

El epígrafe "Gastos de personal" durante el 2017 estaba formado por sueldos y salarios por importe de 238.620 euros y cargas sociales por importe de 40.315 euros.

## **10. Operaciones y saldos con partes vinculadas**

### **Operaciones con partes vinculadas**

El detalle de operaciones realizadas con partes vinculadas durante los ejercicios 2018 y 2017 es el siguiente:

Sociedad	Euros		
	2018	2017	
	Otros gastos de explotación	Prestación de servicios	Otros Ingresos
Inmobiliaria Colonial, SOCIMI, S.A.	(60.735)	-	-
Peñalvento, S.L.	-	-	24.000
Terralbina Inmobiliaria S.A.	-	327.035	-

Dentro del epígrafe de "Otros gastos de explotación" de la cuenta de pérdidas y ganancias están incluidos los honorarios facturados por Inmobiliaria Colonial, SOCIMI, S.A. en concepto de gestión patrimonial y societaria.

Con fecha 29 de junio de 2018 la Sociedad ha aprobado el pago de un dividendo por importe de 428.454 euros a favor de Inmobiliaria Colonial, SOCIMI, S.A.

### **Saldos con partes vinculadas**

El importe de los saldos con partes vinculadas a 31 de diciembre de 2018 es el siguiente:

Sociedad	Euros		
	31 de diciembre de 2018		
	Créditos concedidos no corrientes	Deudas con empresas del Grupo corrientes	Cuentas a pagar corrientes
Inmobiliaria Colonial, SOCIMI, S.A.	3.295.942	(631.111)	(6.117)
<b>Total</b>	<b>3.295.942</b>	<b>(631.111)</b>	<b>(6.117)</b>

A 31 de diciembre de 2017 la Sociedad no mantenía saldos con empresas del Grupo.

#### **11. Retribuciones al Administrador Único**

Durante los ejercicios 2018 y 2017 el actual Administrador Único y su representante no han devengado retribución alguna por el desempeño de sus funciones. Asimismo, a 31 de diciembre de 2018 no existen, con el representante del Administrador Único, anticipos o créditos concedidos, compromisos adquiridos en materia de pensiones o premios de jubilación, seguros de vida o indemnizaciones especiales, ni obligaciones en materia de pensiones y/o seguros de vida.

De conformidad con lo establecido en el artículo 229 de la Ley de Sociedades de Capital, el Administrador Único ha comunicado que no existe ninguna situación de conflicto, directo o indirecto, que él o personas vinculadas a ellos pudieran tener con el interés de la Sociedad.

A 31 de diciembre de 2018, la Sociedad no tiene Alta Dirección.

La gestión administrativa de la Sociedad, así como la realización del soporte técnico en desarrollo de su actividad, es efectuada por su Socio Único, Inmobiliaria Colonial, SOCIMI, S.A.

#### **12. Período medio de pago a los proveedores**

**Información sobre el período medio de pago a proveedores. Disposición adicional tercera. "Deber de información" de la Ley 15/2010, de 5 de julio -**

El período medio de pago a proveedores para el año 2018 y 2017 es de 36 y 33 días; respectivamente.

#### **13. Hechos posteriores**

No se han producido hechos posteriores a 31 de diciembre de 2018 que pudieran tener impacto significativo en las presentes cuentas anuales abreviadas.

**FORMULACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES ABREVIADAS  
CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO TERMINADO  
EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018.**

El Administrador Único de la sociedad Soller, S.A. en fecha 29 de marzo de 2019, y en cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 253 de la Ley de Sociedades de Capital y del artículo 37 del Código de Comercio, procede a formular las cuentas anuales abreviadas correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2018, las cuales vienen constituidas por los documentos anexos que preceden a este escrito.

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'J. Ortega Moreno', written over a set of horizontal lines.

Fdo: D. Juan Manuel Ortega Moreno  
(en representación de Inmobiliaria Colonial, SOCIMI, S.A.)

