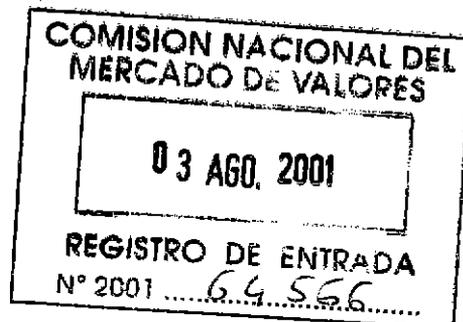




Urbanizaciones y Transportes, S.A.

Fundada el 20 de octubre de 1.944 Registro Mercantil de Madrid Tomo 8587 Hoja M-138308 Folio 1 Libro 0 Sección 8ª C.I.F. A 08049793

**COMISIÓN NACIONAL DEL MERCADO DE VALORES**  
Dirección General de Mercados Primarios  
Paseo de la Castellana, nº 19  
28046 MADRID



En Madrid, a miércoles, 01 de agosto de 2001

Muy señores nuestros:

Como continuación a nuestro escrito de 19 de julio pasado, acompañamos a la presente Información sobre las limitaciones de alcance contenidas en el Informe de Auditoría correspondiente al ejercicio cerrado el 31 de diciembre de 2.000.

Asimismo, adjuntamos Informe especial emitido por el Auditor, con fecha 12 de julio de 2.001, referido a las limitaciones en cuestión.

Entendemos que, con todo ello, se da por cumplido su requerimiento de fecha 4 de julio, recibido por esta Sociedad el siguiente día 9, con registro de salida 200116425.

Atentamente,

Fdo.: Pedro Pablo Hernández César



Urbanizaciones y Transportes, S.A.

Fundada el 20 de octubre de 1.944 Registro Mercantil de Madrid Tomo 8587 Hoja M-138308 Folio 1 Libro 0 Sección 8ª C.I.F. A 08049793

## INFORMACIÓN SOBRE LAS LIMITACIONES AL ALCANCE QUE CONTIENE EL INFORME DE AUDITORÍA DE 6 DE JUNIO DE 2.001, REFERIDO A LAS CUENTAS ANUALES DEL EJERCICIO 2.000.

**Punto 3.- DEUDA CON LA AGENCIA TRIBUTARIA.-** La Sociedad mantiene un contencioso con la Agencia Estatal de Administración Tributaria, pendiente por el momento de resolución judicial firme. Los antecedentes del mismo son los siguientes:

- La Compañía solicitó de la A.E.A.T., en período voluntario, el aplazamiento y fraccionamiento del pago de toda una serie de deudas, que fue denegado con fecha 28 de enero de 1.994.
- Tras consumir los trámites administrativos oportunos, en enero de 1.995 se instó Recurso Contencioso-Administrativo ante la Sala de dicho orden jurisdiccional de la Audiencia Nacional.
- Ésta, en Sentencia notificada el 26 de noviembre de 1.996, estimó las pretensiones de la Sociedad, declarando la nulidad de la denegación de los aplazamientos y fraccionamientos solicitados. Ello implica, igualmente, la anulación de cuantos recargos e intereses pudieran haber sido contabilizados por la A.E.A.T.
- La Administración Tributaria recurrió la referida Sentencia en Casación ante el Tribunal Supremo, estándose a la espera de la resolución definitiva del contencioso.

A 31 de diciembre de 2.000 la Sociedad tenía contabilizada una deuda total con la Hacienda Pública de 1.864.068.000 ptas., de las cuales 512.503.000 ptas. corresponden a provisiones por intereses y recargos que la Compañía viene prudentemente efectuando, pese al resultado favorable hasta el momento del contencioso judicial.

De ahí que la sociedad estime que, incluso en el hipotético supuesto de que la Sentencia definitiva fuera plenamente desfavorable a sus intereses, las cuentas sociales tendrían información fiel de la situación de la deuda con la Hacienda Pública.

Paralelamente, se mantienen contactos con la Administración Tributaria con el fin de avanzar en la obtención de un acuerdo sobre la fórmula de pago de la deuda sobre la que existe conformidad.

**Punto 4.- SALDOS CON ENTIDADES LOCALES Y DIPUTACIONES.-** La Sociedad considera que la deuda contabilizada con estas instituciones es la real y correcta. En función del contenido de los contratos suscritos con los compradores de inmuebles promocionados por la Sociedad, cualquier mayor saldo deudor que se pudiese producir será de cuenta de dichos compradores, que asumieron dicha obligación desde el momento de la firma de dichos contratos, exigiéndoseles para la escrituración de las compraventas la liquidación de dichos saldos y el certificado emitido por tales organismos que acredite que están al corriente de pago.

Madrid, 30 de julio de 2.001.

Fdo.: ~~Pedro Pablo Hernández César~~



Urbanizaciones y Transportes, S.A.

Fundada el 20 de octubre de 1.944 Registro Mercantil de Madrid Tomo 8587 Hoja M-138308 Folio 1 Libro 0 Sección 8ª C.I.F. A 08049793

**INFORMACIÓN SOBRE LAS INCERTIDUMBRES CONTENIDAS EN EL INFORME DE AUDITORÍA DE 6 DE JUNIO DE 2.001, REFERIDO A LAS CUENTAS ANUALES DEL EJERCICIO 2.000.**

**Punto 5.- EXISTENCIAS.-** El auditor, en el punto 5 de su informe, y con relación a las existencias del conjunto de parcelas integradas en la Urbanización Residencial Sotolargo, señala lo siguiente: *"La sociedad mantiene en existencias el conjunto de parcelas integradas en la Urbanización Residencial Sotolargo valorada en 3.482.900 miles de pesetas, cuya adquisición se formalizó mediante un contrato privado. A la fecha de la emisión del presente informe se dispone de una dictamen pericial sobre la viabilidad del proyecto, condicionada a la obtención por parte de la empresa de financiación adicional."* Sobre esta cuestión, por parte de la Sociedad cabe destacar lo siguiente:

No existe ningún riesgo en cuanto a la titularidad del conjunto de parcelas por el hecho de que la misma se encuentre documentada mediante contrato privado. Y ello por cuanto los administradores de la sociedad vendedora, que ostenta la titularidad registral, son personas designadas por URBAS, componentes de su Dirección y que obedecen las órdenes de ésta. De ahí que no exista riesgo alguno en cuanto a la posibilidad de que se produzca una transmisión, no consentida por URBAS, de dichas parcelas a terceros.

Tampoco existe incertidumbre en cuanto a la financiación del proyecto. La misma no va a faltar, ya sea a través de la venta de otros elementos del activo de la Compañía, ya a través de la venta de las propias parcelas, ya mediante contratos asociativos con terceros interesados en intervenir y financiar el proyecto de edificación en las referidas parcelas. En caso de ser necesario podría acudir también a otros tipos de financiación ajena o a los propios accionistas de la Sociedad.

Por todo ello, la Sociedad considera que las cuentas anuales expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel de su situación financiera y patrimonial, tal y como requiere la legislación mercantil vigente.

**Punto 6.- APLICACIÓN DEL PRINCIPIO CONTABLE DE GESTIÓN CONTINUADA.-** La Sociedad considera que la aplicación de dicho principio está totalmente justificada, ya que estima que ninguna de las limitaciones al alcance ni las incertidumbres reseñadas por el auditor en su informe va a producir resultados negativos en su desenlace. En el improbable caso de que se produzcan dichos resultados negativos, los mismos están suficientemente provisionados, contando, además, la Sociedad con capacidad bastante para, con medios propios o ajenos, obtener la financiación necesaria para el desarrollo de los proyectos en los que está inmersa. Cabe advertir que en el ejercicio 2.000 se ha producido un notable incremento en la facturación y en la actividad desplegada por la Compañía.

Madrid, 17 de julio de 2.001.