



Urbanizaciones y Transportes, S.A.

COMISION NACIONAL DEL MERCADO DE VALORES
Paseo de la Castellana, 19
28046 - MADRID -

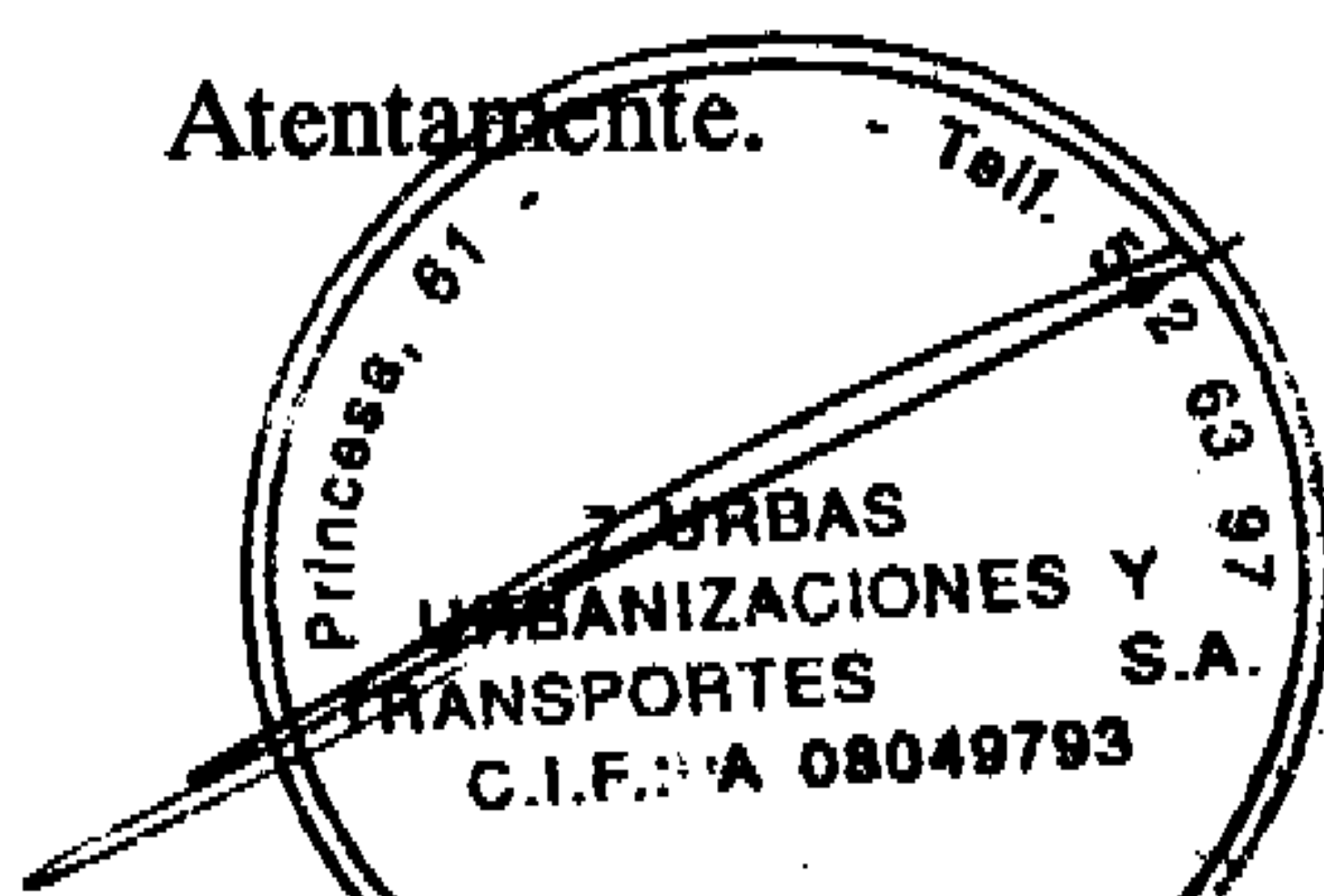
Madrid, a 11 de Septiembre de 2003

Muy Sres. Nuestro:

En contestación a su escrito de fecha 3 de Septiembre de 2003 , registro de salida nº 2003049258 y con entrada en esta Sociedad el 5 de Septiembre 2003, por el que se solicita determinada documentación, adjunto nos permitimos acompañar:

- Informe Especial de los Auditores PKF AUDIEC;S.A., referido a la opinión con salvedades, del informe de auditoria de fecha 24 de Abril de 2003, correspondiente al ejercicio 2002

Entendemos que, con todo ello, se da por cumplido su requerimiento de fecha 3 de Septiembre de los corrientes.



Fdo: José Ramón Ferrer Serra.
URBANIZACIONES Y TRANSPORTES, S.A.

A la Comisión Nacional del Mercado de Valores,
Por petición expresa de
Urbanizaciones Y Transportes, S.A. (URBAS)

Informe Especial
de Salvedades

Nº 7906-IE

**A la Comisión Nacional del Mercado de Valores,
por petición expresa de Urbanizaciones y Transportes, S.A. (URBAS)**

Con fecha 24 de abril de 2003 emitimos un informe de auditoría en el que expresamos una opinión favorable con determinadas salvedades.

Las salvedades indicadas en el citado informe son las siguientes:

3. *No hemos obtenido respuesta a la circularización de la totalidad de las entidades de crédito por lo que no hemos podido confirmar las operaciones crediticias realizadas ni los depósitos constituidos por la Sociedad hasta el 31 de diciembre de 2002.*

4. *Según se indica en la nota 6 de la memoria adjunta, la Sociedad mantiene participaciones significativas en empresas del grupo, valoradas en 1.458.835 euros, sobre las que mantiene provisiones por un valor de 1.159.074 euros, calculadas de acuerdo con la evolución de los fondos propios de las últimas cuentas aprobadas. Las cuentas anuales del ejercicio 2001 de las sociedades participadas no están sometidas a auditoría al no estar obligadas a ello, por lo que no disponemos de información suficiente que nos permita evaluar la razonabilidad de la valoración de estas participaciones al 31 de diciembre de 2002.*

5. a) *La Sociedad mantiene registradas al 31 de diciembre de 2002 deudas con la Agencia Tributaria que ascienden a 11.557 miles de euros (nota 9 de la memoria), de las cuales, 3.426 miles de euros corresponden a los intereses de demora. La Agencia Tributaria Estatal nos confirma un saldo al 31 de diciembre de 2001 en el que se omiten los intereses de demora y por contra se incluyen unos recargos de apremio por un importe de 1.791 miles de euros desestimados por sentencia del Tribunal Supremo (ver punto 3.b). En consecuencia, desconocemos el efecto (ya sea positivo o negativo) que la exacta cuantificación de la deuda tributaria de la sociedad podría tener sobre su cuenta de pérdidas y ganancias.*

b) *Tal y como se indica en el punto 9 de la memoria, el Tribunal Supremo desestimó los recargos de apremio notificados por la Agencia Tributaria Estatal (ver punto 3.a). La Sociedad está en negociaciones con la Agencia Tributaria Estatal para cuantificar la deuda tributaria exacta, que a la fecha de emisión del presente informe aún no ha sido acordada.*

6. *La Sociedad mantiene en existencias el conjunto de las parcelas integradas en la Urbanización Residencial Sotolargo valorada en 20.933 miles de euros, cuya adquisición se formalizó mediante un contrato privado (nota 7 de la memoria). A la fecha de emisión del presente informe se dispone de un dictamen pericial sobre la viabilidad del proyecto, condicionada a la obtención por parte de la empresa de financiación adicional.*

7. *Tal y como se indica en el punto 2 de la memoria, las cuentas anuales adjuntas se han preparado bajo el principio contable de gestión continuada. La persistencia en la aplicación del citado principio contable por parte de la sociedad, está condicionada al desarrollo de los proyectos y aspectos indicados en los párrafos anteriores.*

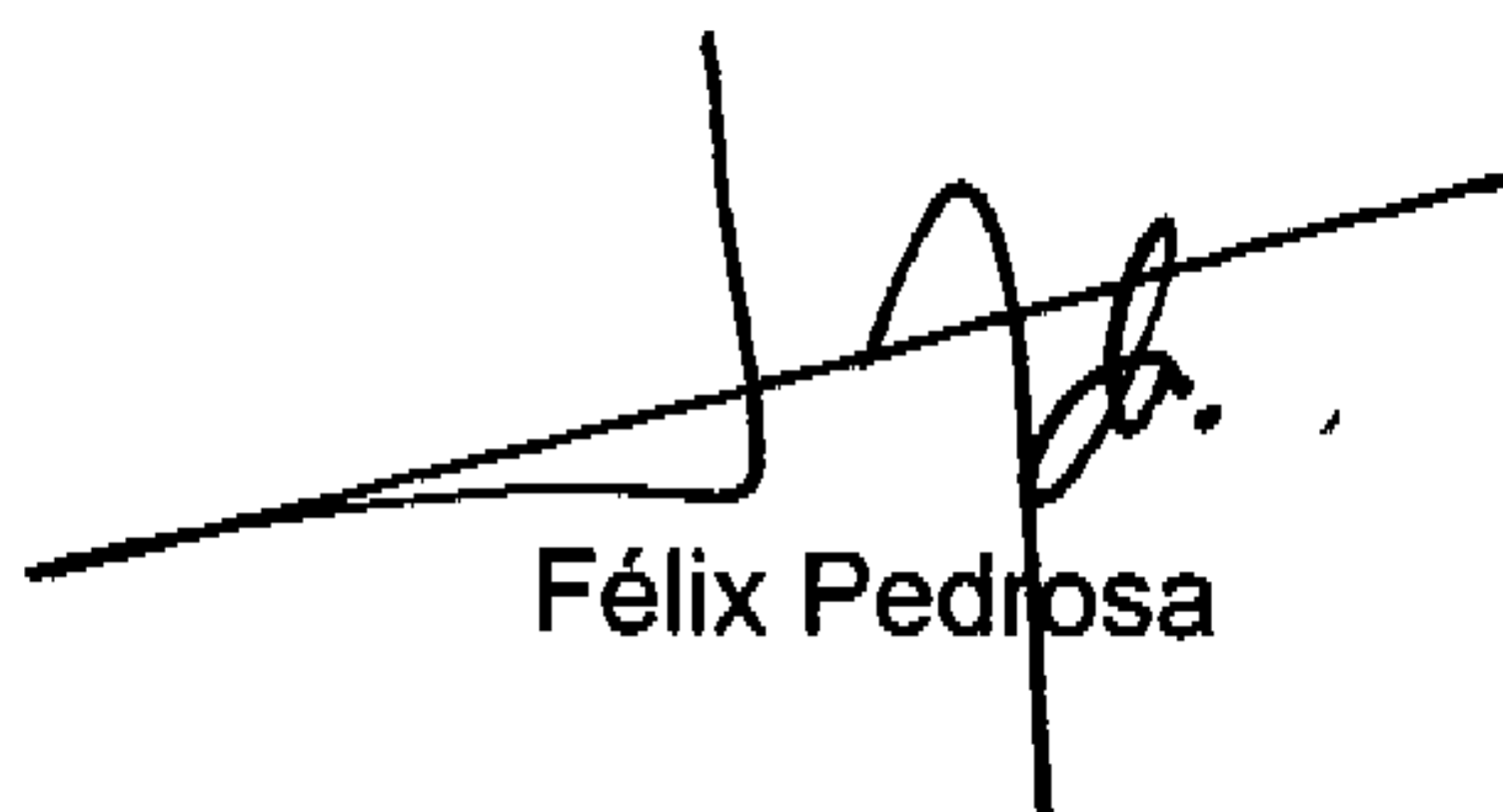
Manifestamos que las salvedades indicadas arriba siguen vigentes a la fecha actual, sin embargo, tenemos conocimiento de que la Sociedad sigue manteniendo los contactos con la Hacienda Pública al objeto de determinar la cantidad exacta de la deuda tributaria, y acordar el pago parcial de la deuda, así como, el aplazamiento del resto de la misma.

Por otra parte, también hemos sido informados de que la Sociedad sigue estudiando las diversas alternativas de financiación para el proyecto de la Urbanización Residencial Sotolargo.

Adicionalmente, en relación a su escrito de 3 de julio de 2003, les informamos que las cuentas anuales consolidadas no tienen un efecto significativo sobre la imagen fiel de la situación financiera y patrimonial de la Sociedad Urbanizaciones y Transportes, S.A., ni sobre sus resultados. Las participaciones más significativas y los principales pasivos de la Sociedades participadas por Urbanizaciones y Transportes, S.A. están provisionados en dicha Sociedad y el efecto sobre la situación financiera y patrimonial, y sobre sus resultados, se considera poco significativa según la información facilitada por los administradores de Urbanizaciones y Transportes, S.A., ya que el efecto en los resultados es nulo y el efecto sobre la situación financiera y patrimonial supondría un decremento del Activo de 78 miles de euros, un 0,3% del Activo de Urbanizaciones y Transportes, S.A., y un decremento de los Fondos Propios de 185 miles de euros, un 2,1% de los Fondos Propios de Urbanizaciones y Transportes, S.A.

Este documento está realizado a petición expresa de Urbanizaciones y Transportes, S.A. para la presentación del mismo exclusivamente a la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

PKF - Audiec, S.A.



Félix Pedrosa

Barcelona, 22 de julio de 2003.