



Urbanizaciones y Transportes, S.A.

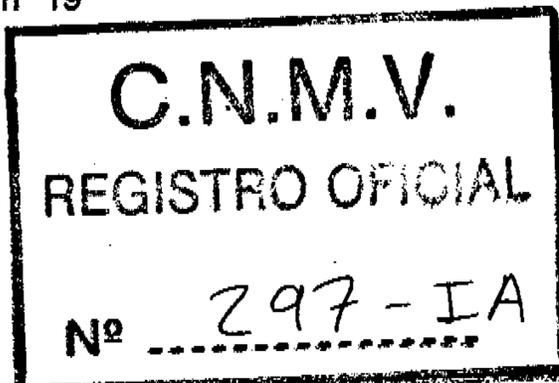


COMISION NACIONAL DEL MERCADO DE VALORES

Dirección de Mercados Primarios

Paseo de la Castellana, nº 19

28046 MADRID



Madrid, a 18 de julio de 2004

Muy Sres. Nuestros:

En contestación a su requerimiento de fecha 13 de julio de 2004, recibido el día 16 de julio de 2004, en relación con las Cuentas Anuales de esta Sociedad correspondientes al ejercicio 2003, pasamos a informarles de lo siguiente:

1. Con relación a las limitaciones al alcance, esta Sociedad ha remitido copia de su requerimiento, junto con la documentación pertinente, a los auditores de la misma, PKF Audiec, S.A., para que emitan informe de Conclusiones del auditor complementarias al informe de auditoría, el cual será remitido a ustedes tan pronto llegue a nuestro poder.

2. En relación a las incertidumbres:

- En relación a la deuda con la Agencia Tributaria, la Sociedad mantiene varios contenciosos con la Agencia Estatal de Administración Tributaria.

La Sociedad tiene contabilizada una deuda total con la Hacienda Pública de 11.908 miles de euros, de los cuales, 3.778 miles de euros corresponden a provisiones por intereses o recargos que la Sociedad viene prudentemente efectuando.

La Sociedad estima que, en el criterio más desfavorable en el resultado de los contenciosos, las cuentas sociales, dadas las provisiones efectuadas, no derivarían en una mayor deuda para la Sociedad.

No obstante, actualmente se mantienen contactos con la Administración Tributaria con el fin de obtener un acuerdo extrajudicial sobre la cuantificación exacta de la deuda, y acordar la forma de pago.

- No existe incertidumbre en cuanto a la financiación del desarrollo de la Urbanización Residencial Sotolargo. 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 externa.

3. En cuanto a la incertidumbre recogida en el párrafo sexto del informe del auditor, referente al principio contable de gestión continuada, la Sociedad considera que la aplicación de dicho principio está totalmente justificada, ya que estima que ni la limitación 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 produjeran dichos resultados negativos, los mismos están suficientemente provisionados, contando, además, la Sociedad, con capacidad bastante para, con medios propios o ajenos, disponer de la financiación necesaria para el desarrollo de los proyectos en los que está inmersa. La obtención del acuerdo extrajudicial con



Urbanizaciones y Transportes, S.A.

la Agencia Tributaria, que se espera conseguir a corto plazo, servirá para lograr la total extinción de esta incertidumbre.

Por otra parte, la Junta de Accionistas celebrada el pasado día 30 de junio de 2004 ha delegado en el Consejo de Administración la facultad de aumentar el Capital Social de la Compañía, de forma que, si fuera necesario, se podría acudir a este mecanismo de financiación.

4. En lo referente al Comité de Auditoría, la Sociedad considera que en la elaboración de las Cuentas Anuales de la entidad se han aplicado, bajo la supervisión del Comité de Auditoría, los principios y normas contables generalmente aceptados, guardando total uniformidad con los aplicados en ejercicios anteriores. Las limitaciones al alcance e incertidumbres indicadas en el Informe del Auditor, conforme se ha explicado anteriormente, no obedecen en ningún caso a una aplicación inadecuada de los principios y normas contables, teniendo su origen en las causas anteriormente explicadas en cada uno de los casos.

El Comité de Auditoría ha proporcionado a los auditores toda la información que éstos han solicitado. Así mismo les manifestamos que en la Junta General de Accionistas se hizo un informe verbal acerca de las discrepancias entre la Sociedad y el auditor sobre las distintas salvedades. Los acuerdos de la Junta fueron aprobados.

5. Por último, en lo referente a la obligación de presentar cuentas consolidadas, la Sociedad no ha consolidado las Cuentas Anuales de sus filiales, siguiendo el mismo criterio aplicado en los ejercicios anteriores. Las Sociedades filiales están todas ellas inactivas desde hace años. Su no disolución obedece a la existencia de operaciones de venta efectuadas en ejercicios anteriores mediante documentos privados, que se hallan pendientes de su elevación a público. Entendemos por tanto que, como ya se ha indicado, no pueden suponer ningún quebranto a la Sociedad Dominante, al estar totalmente provisionadas por ésta las inversiones realizadas.

No obstante, les informamos que hemos solicitado a nuestros Auditores anteriormente mencionados, PKF Audiec, S.A., manifestación por su parte sobre si la formulación de cuentas anuales consolidadas no tiene un efecto significativo sobre la imagen fiel de la situación financiera y patrimonial de la Sociedad ni sobre sus resultados, indicando explícitamente cual sería este efecto.

Atentamente,

Urbanizaciones y Transportes, S.A.
o.p.

ra

Fundada el 20 de octubre de 1944 Reg. Merc. Madrid Tomo 8587 Hoja M-138308 Folio 1 Libro 0 Sección 8ª C.I.F. A-08049793