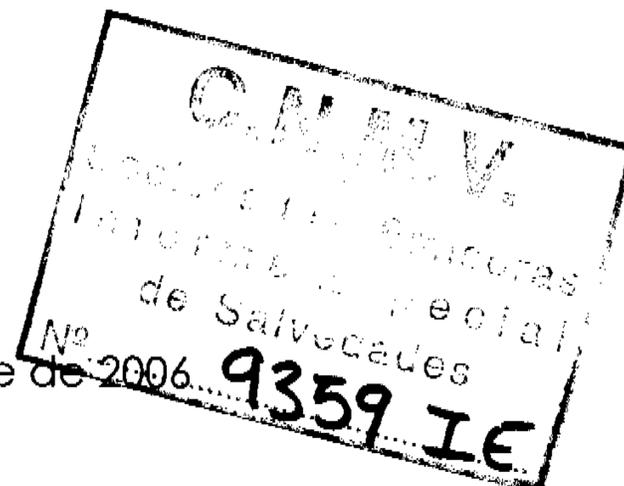
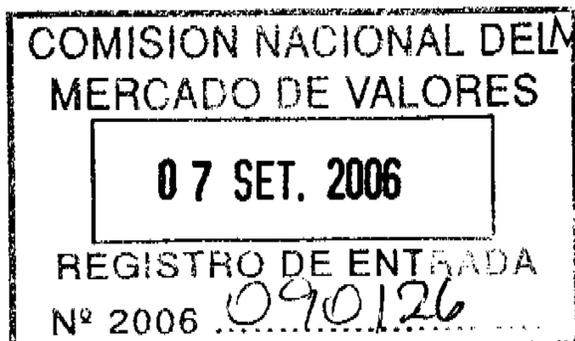


COMISION NACIONAL MERCADO DE VALORES



Madrid 6 de septiembre de 2006

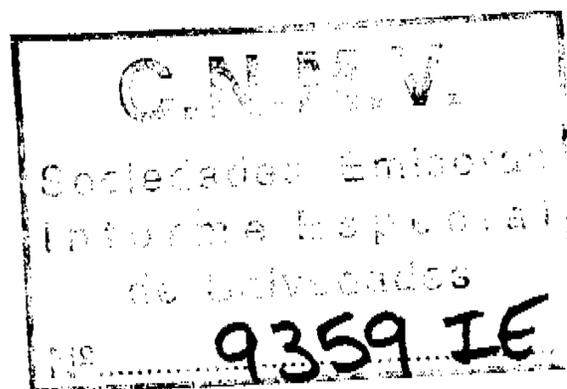
Muy señores:

Adjuntamos el informe de los Administradores de Urbas Proyectos Urbanísticos S.A.(antes Urbanizaciones y Transportes S.A) sobre la situación de la salvedad del informe de la auditoria de las cuentas anuales del ejercicio 2005. Asimismo se incluye el informe especial sobre el citado asunto elaborado por nuestro auditor Deloitte s,l en el que da por resultado la citada salvedad.

Para cualquier aclaración quedamos a su disposición.

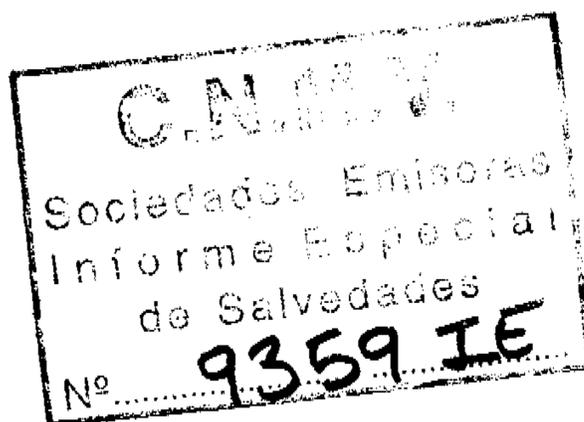
Atentamente les saluda

\_\_\_\_\_  
Fdo; Juan Antonio Ibáñez Fernández  
CONSEJERO DELEGADO DE URBAS PROYECTOS URBANÍSTICOS, S.A



**URBAS PROYECTOS  
URBANÍSTICOS, S.A.  
(anteriormente denominada  
URBANIZACIONES Y  
TRANSPORTES, S.A.**

Informe Especial requerido por la O.M.  
de 30 de septiembre de 1992  
correspondiente a la Información  
Semestral al 30 de junio de 2006 para la  
C.N.M.V.



## INFORME ESPECIAL REQUERIDO POR LA O.M. DE 30 DE SEPTIEMBRE DE 1992

A los Administradores de URBAS PROYECTOS URBANÍSTICOS, S.A. (anteriormente denominada URBANIZACIONES Y TRANSPORTES, S.A.) para su remisión a la Comisión Nacional del Mercado de Valores:

Habiendo sido auditadas las cuentas anuales consolidadas de URBAS PROYECTOS URBANÍSTICOS, S.A. (anteriormente denominada URBANIZACIONES Y TRANSPORTES, S.A.) correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2005, hemos emitido nuestro informe de auditoría con fecha 3 de abril de 2006, en el que se expresaba una opinión que incorporaba una incertidumbre con la siguiente redacción:

1. La Sociedad mantiene registrados saldos deudores por devolución de impuestos por importe de 438.658 euros en concepto de diversos impuestos de los que a la fecha de este informe no nos ha sido posible obtener evidencia suficiente que nos permita concluir, de acuerdo con criterios objetivos, sobre la razonabilidad y posibilidades de recuperación por parte de la Sociedad de los saldos anteriormente indicados.

De acuerdo con su solicitud, hemos analizado la información referida a la situación actualizada de la citada salvedad y su incidencia en la información semestral adjunta de fecha 30 de junio de 2006, que ha sido preparada por URBAS PROYECTOS URBANÍSTICOS, S.A. (anteriormente denominada URBANIZACIONES Y TRANSPORTES, S.A.), según lo requiere la O.M. de 30 de septiembre de 1992 y la Circular 3/1994, de 8 de junio, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores por la que se modifican los modelos de información pública periódica de las Entidades emisoras de valores admitidas a negociación en Bolsas de Valores.

Adjuntamos como Anexo de este Informe, el Informe de los Administradores de la Sociedad en el que se informa de la situación actualizada al cierre del semestre de la salvedad incluida en el informe de auditoría de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio precedente.

Nuestro análisis se ha realizado de acuerdo con la Norma Técnica establecida al efecto aprobada por Resolución del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas de fecha 28 de julio de 1994, que debido a su alcance, sustancialmente menor que el de una auditoría de cuentas, no permite expresar una opinión sobre la corrección del resto de la información semestral ni asegurar que, de haberse aplicado procedimientos de auditoría complementarios, no hubiésemos podido identificar otros asuntos significativos para llevar a su consideración. Adicionalmente, por este motivo, tampoco expresamos una opinión sobre la información financiera semestral de 30 de junio de 2006.

Como resultado de nuestro análisis, les confirmamos que en la información semestral adjunta se han resuelto la salvedad incluida en nuestro informe de auditoría de las cuentas anuales de URBAS PROYECTOS URBANÍSTICOS, S.A. (anteriormente denominada URBANIZACIONES Y TRANSPORTES, S.A.) correspondientes al ejercicio 2005, según se detalla a continuación:

1. En el ejercicio 2006 se ha procedido a dar de baja los saldos deudores por devolución de impuestos por importe total de 438.658 euros registrando un gasto extraordinario en la cuenta de pérdidas y ganancias del período, quedando solucionado el problema de la incertidumbre existente en el ejercicio 2005, y que supuso el párrafo recogido en informe de auditoría de las cuentas anuales de URBAS PROYECTOS URBANÍSTICOS, S.A. (anteriormente denominada URBANIZACIONES Y TRANSPORTES, S.A.) del ejercicio 2005.

\* \* \*

Este informe especial ha sido preparado exclusivamente en cumplimiento de lo establecido en la O.M. de 30 de septiembre de 1992 para el uso exclusivo de la Comisión Nacional del Mercado de Valores y no debe ser usado para ningún otro propósito.

DELOITTE, S.L.  
Inscrita en el R.O.A.C. nº S0692

---

Joaquín Díez Martín

1 de Septiembre de 2006

Anexo I – Informe de Administradores Urbas Proyectos Urbanísticos, S.A.

**INFORME QUE PRESENTA URBAS PROYECTOS URBANISTICOS S.A  
(ANTES URBANIZACIONES Y TRANSPORTES, S.A) SOBRE LA SITUACION  
ACTUALIZADA DE LA SALVEDAD QUE FUE INCLUIDA EN EL INFORME  
DE AUDITORIA DE LAS CUENTAS ANUALES DE URBAS PROYECTOS  
URBANISTICOS DEL EJERCICIO 2005**

El presente informe se emite dando cumplimiento a lo dispuesto en la Orden Ministerial de 30 de septiembre de 1992 en relación con la obligación de informar sobre la situación actualizada de las salvedades que fueron incluidas en el informe de auditoría de las cuentas anuales individuales de URBAS PROYECTOS URBANÍSTICOS S.A correspondientes al ejercicio 2005.

La salvedad incluida por los auditores es la siguiente:

1. La sociedad mantiene registrados saldos deudores por devolución de impuestos de 438.658 euros en concepto de diversos impuestos de los que a la fecha de este informe no nos ha sido posible obtener evidencia suficiente que nos permita concluir, de acuerdo con criterios objetivos, sobre la razonabilidad y posibilidades de recuperación por parte de la sociedad de los saldos anteriormente indicados.

En la información Semestral referente al periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2006, se ha corregido totalmente la salvedad anteriormente indicada, según se indica a continuación.

1. En el ejercicio 2006 se ha procedido a dar de baja los saldos deudores por devolución de impuestos por importe de total de 438.658 euros registrando un gasto extraordinario en la cuenta de pérdidas y ganancias del periodo, de manera que la información facilitada correspondiente al primer semestre de 2006 recoge esta situación.
2. Los administradores de Urbas Proyectos Urbanísticos, S.A entendemos que de este modo queda totalmente corregida la incertidumbre que supuso el párrafo descrito en el punto anterior en el informe de auditoría de las cuentas de la Sociedad para el ejercicio 2005.

El presente Informe de los Administradores se emite en cumplimiento de la normativa vigente.

24 de agosto 2006

---

Fdo. Juan Antonio Ibáñez Fernández  
CONSEJERO DELEGADO



**URBAS PROYECTOS URBANÍSTICOS,  
S.A. y Societades Dependientes –  
(GRUPO URBAS PROYECTOS  
URBANÍSTICOS)  
(anteriormente denominada  
URBANIZACIONES Y TRANSPORTES,  
S.A. y Societades Dependientes)**

Informe Especial requerido por la O.M. de 30  
de septiembre de 1992 correspondiente a la  
Información Semestral al 30 de junio de  
2006 para la C.N.M.V.

## **INFORME ESPECIAL REQUERIDO POR LA O.M. DE 30 DE SEPTIEMBRE DE 1992**

A los Administradores de URBAS PROYECTOS URBANÍSTICOS, S.A. (anteriormente denominada URBANIZACIONES Y TRANSPORTES, S.A.) para su remisión a la Comisión Nacional del Mercado de Valores:

Habiendo sido auditadas las cuentas anuales consolidadas de URBAS PROYECTOS URBANÍSTICOS, S.A. y Sociedades Dependientes (anteriormente denominada URBANIZACIONES Y TRANSPORTES, S.A. y Sociedades Dependientes), en adelante GRUPO URBAS PROYECTOS URBANÍSTICOS, correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2005, hemos emitido nuestro informe de auditoría con fecha 3 de abril de 2006, en el que se expresaba una opinión que incorporaba una incertidumbre con la siguiente redacción:

1. El Grupo mantiene registrados saldos deudores por devolución de impuestos por importe de 438.658 euros en concepto de diversos impuestos de los que a la fecha de este informe no nos ha sido posible obtener evidencia suficiente que nos permita concluir, de acuerdo con criterios objetivos, sobre la razonabilidad y posibilidades de recuperación por parte del Grupo de los saldos anteriormente indicados.

De acuerdo con su solicitud, hemos analizado la información referida a la situación actualizada de la citada salvedad y su incidencia en la información semestral consolidada adjunta de fecha 30 de junio de 2006, que ha sido preparada por los Administradores de la sociedad Dominante de GRUPO URBAS PROYECTOS URBANÍSTICOS, según lo requiere la O.M. de 30 de septiembre de 1992 y la Circular 3/1994, de 8 de junio, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores por la que se modifican los modelos de información pública periódica de las Entidades emisoras de valores admitidas a negociación en Bolsas de Valores.

Adjuntamos como Anexo de este Informe, el Informe de los Administradores de la Sociedad Dominante del Grupo en el que se informa de la situación actualizada al cierre del semestre de la salvedad incluida en el informe de auditoría de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio precedente.

Nuestro análisis se ha realizado de acuerdo con la Norma Técnica establecida al efecto aprobada por Resolución del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas de fecha 28 de julio de 1994, que debido a su alcance, sustancialmente menor que el de una auditoría de cuentas, no permite expresar una opinión sobre la corrección del resto de la información semestral ni asegurar que, de haberse aplicado procedimientos de auditoría complementarios, no hubiésemos podido identificar otros asuntos significativos para llevar a su consideración. Adicionalmente, por este motivo, tampoco expresamos una opinión sobre la información financiera semestral de 30 de junio de 2006.

Como resultado de nuestro análisis, les confirmamos que en la información semestral adjunta se han resuelto la salvedad incluida en nuestro informe de auditoría de las cuentas anuales de GRUPO URBAS PROYECTOS URBANÍSTICOS correspondientes al ejercicio 2005, según se detalla a continuación:

1. En el ejercicio 2006 se ha procedido a dar de baja los saldos deudores por devolución de impuestos por importe total de 438.658 euros registrando un gasto en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada del período, quedando solucionado el problema de la incertidumbre existente en el ejercicio 2005, y que supuso el párrafo recogido en informe de auditoría de las cuentas anuales consolidadas de GRUPO URBAS PROYECTOS URBANÍSTICOS del ejercicio 2005.

\* \* \*

Este informe especial ha sido preparado exclusivamente en cumplimiento de lo establecido en la O.M. de 30 de septiembre de 1992 para el uso exclusivo de la Comisión Nacional del Mercado de Valores y no debe ser usado para ningún otro propósito.

DELOITTE, S.L.  
Inscrita en el R.O.A.C. nº S0692

---

Joaquín Díez Martín

1 de Septiembre de 2006

Anexo I – Informe de Administradores Grupo Urbas Proyectos Urbanísticos

**IV. BALANCE DE SITUACION DEL GRUPO CONSOLIDADO**  
(NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA ADOPTADAS)

	EJERCICIO ACTUAL	EJERCICIO ANTERIOR
I. Inmovilizado material	4000	68
II. Inversiones inmobiliarias	4010	
III. Fondo de comercio	4020	
IV. Otros activos intangibles	4030	
V. Activos financieros no corrientes	4040	1.244
VI. Inversiones contabilizadas aplicando el método de la participación	4050	
VII. Activos biológicos	4060	
VIII. Activos por impuestos diferidos	4070	5.168
IX. Otros activos no corrientes	4080	4.775
<b>A) ACTIVOS NO CORRIENTES</b>	<b>4090</b>	<b>6.480</b>
I. Activos biológicos	4100	
II. Existencias	4110	43.372
III. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	4120	2.097
IV. Otros activos financieros corrientes	4140	6
V. Activos por impuestos sobre las ganancias corrientes	4150	5
VI. Otros activos corrientes	4160	
VII. Efectivo y otros medios líquidos equivalentes	4170	4.021
Subtotal activos corrientes	4180	49.496
VIII. Activos no corrientes clasif. como mantenidos para la venta y de actividades interrumpidas	4190	12.430
<b>B) ACTIVOS CORRIENTES</b>	<b>4195</b>	<b>49.496</b>
<b>TOTAL ACTIVO (A + B)</b>	<b>4200</b>	<b>55.976</b>

PASIVO Y PATRIMONIO NETO EJERCICIO		EJERCICIO ACTUAL	EJERCICIO ANTERIOR
I. Capital	4210	10.288	10.453
II. Otras reservas (20)	4220	5.300	854
III. Ganancias acumuladas (21)	4230	-6.068	-5.819
IV. Otros instrumentos de patrimonio neto	4235		
V. Menos: Valores propios	4240	-306	
VI. Diferencias de cambio	4250		
VII. Otros ajustes por valoración	4260		
VIII. Reservas de revalorización de activos no corrientes clasif. Como mantenidos para la venta y de actividades interrumpidas	4265		
IX. Menos: Dividendos a cuenta	4270		
<b>PATRIMONIO ATRIBUIDO A TENEDORES DE INSTRUMENTOS DE PATRIMONIO NETO DE LA DOMINANTE</b>	<b>4280</b>	<b>39.214</b>	<b>5.488</b>
X. Intereses minoritarios	4290		
<b>A) PATRIMONIO NETO</b>	<b>4300</b>	<b>39.214</b>	<b>5.488</b>
I. Emisión de obligaciones y otros valores negociables	4310		
II. Deudas con entidades de crédito	4320	4.898	678
III. Otros pasivos financieros	4330	55	179
IV. Pasivos por impuestos diferidos	4340		
V. Provisiones	4350	753	
VI. Otros pasivos no corrientes (22)	4360		
<b>B) PASIVOS NO CORRIENTES</b>	<b>4370</b>	<b>5.706</b>	<b>857</b>
I. Emisión de obligaciones y otros valores negociables	4380		
II. Deudas con entidades de crédito	4390	114	382
III. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	4400	9.609	1.987
IV. Otros pasivos financieros	4410	448	4.566
V. Provisiones	4420		
VI. Pasivos por impuestos sobre las ganancias corrientes	4430		
VII. Otros pasivos corrientes	4440	885	3.997
Subtotal pasivos corrientes	4450	11.056	10.932
VIII. Pasivos directamente asociados con activos no corrientes clasificados como mantenidos para la venta y de actividades interrumpidas	4465		
<b>C) PASIVOS CORRIENTES</b>	<b>4470</b>	<b>11.056</b>	<b>10.932</b>
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO NETO (A + B + C)</b>	<b>4480</b>	<b>55.976</b>	<b>17.277</b>

**V. RESULTADOS DEL GRUPO CONSOLIDADO**  
(NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA ADOPTADAS)

Uds.: Miles de euros

	EJERCICIO ACTUAL		EJERCICIO ANTERIOR	
	Importe	%	Importe	%
+ Importe neto de la cifra de negocio	4500			
+ Otros Ingresos	4510	20	33	
+/- Variación de existencias de productos terminados o en curso	4520	38		
- Aprovisionamientos	4530	-20		
- Gastos de personal	4540	-120	-54	
- Dotación a la amortización	4550	-8		
- Otros gastos	4560	-1.281	-300	
= BENEFICIO/(PÉRDIDA) DE EXPLOTACIÓN	4570	-1.371	-321	
+ Ingresos financieros	4580	60		
- Gastos financieros	4590	-71	-284	
+/- Diferencias de cambio (neto)	4600			
+/- Resultado por variaciones de valor de instrumentos financieros a valor razonable (neto)	4610			
+/- Resultado por variaciones de valor de activos no financieros a valor razonable (neto)	4620			
+/- Resultado por deterioro/ reversión del deterioro de activos (neto)	4630			
+/- Participación en el resultado del ejercicio de las asociadas y negocios conjuntos que se contabilicen según el método de la participación	4640	945		
+/- Resultado de la enajenación de activos no corrientes o valoración de activos no corrientes clasificados como mantenidos para la venta no incluidos dentro de las actividades interrumpidas (neto)	4650			
+/- Otras ganancias o pérdidas (neto)	4660			
= BENEFICIO/(PÉRDIDA) ANTES DE IMPUESTOS DE ACTIVIDADES CONTINUADAS	4680	-437	-605	
+/- Gasto por impuesto sobre las ganancias	4690	-7		
= BENEFICIO/(PÉRDIDA) DEL EJERCICIO DE ACTIVIDADES CONTINUADAS	4700	-444	-605	
+/- Resultado después de impuestos de las actividades interrumpidas (neto) (23)	4710			
= BENEFICIO/(PÉRDIDA) DEL EJERCICIO	4720	-444	-605	
+/- Intereses minoritarios	4730			
= BENEFICIO/(PÉRDIDA) ATRIBUIBLE A TENEDORES DE INSTRUMENTOS DE PATRIMONIO NETO DE LA DOMINANTE	4740	-444	-605	

**INFORME QUE PRESENTA URBAS PROYECTOS URBANISTICOS S.A  
(ANTES URBANIZACIONES Y TRANSPORTES, S.A) SOBRE LA SITUACION  
ACTUALIZADA DE LA SALVEDAD QUE FUE INCLUIDA EN EL INFORME  
DE AUDITORIA DE LAS CUENTAS CONSOLIDADAS ANUALES DEL  
GRUPO URBAS PROYECTOS URBANISTICOS DEL EJERCICIO 2005**

El presente informe se emite dando cumplimiento a lo dispuesto en la Orden Ministerial de 30 de septiembre de 1992 en relación con la obligación de informar sobre la situación actualizada de las salvedades que fueron incluidas en el informe de auditoría de las cuentas anuales consolidadas del GRUPO URBAS PROYECTOS URBANÍSTICOS correspondientes al ejercicio 2005.

La salvedad incluida por los auditores es la siguiente:

1. El Grupo mantiene registrados saldos deudores por devolución de impuestos de 438.658 euros en concepto de diversos impuestos de los que a la fecha de este informe no nos ha sido posible obtener evidencia suficiente que nos permita concluir, de acuerdo con criterios objetivos, sobre la razonabilidad y posibilidades de recuperación por parte del Grupo de los saldos anteriormente indicados.

En la información Semestral referente al periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2006, se ha corregido totalmente la salvedad anteriormente indicada, según se indica a continuación.

1. En el ejercicio 2006 se ha procedido a dar de baja los saldos deudores por devolución de impuestos por importe de total de 438.658 euros registrando un gasto extraordinario en la cuenta de pérdidas y ganancias del periodo, de manera que la información facilitada correspondiente al primer semestre de 2006 recoge esta situación.
2. Los administradores de Urbas Proyectos Urbanísticos, S.A entendemos que de este modo queda totalmente corregida la incertidumbre que supuso el párrafo descrito en el punto anterior en el informe de auditoría de las cuentas Consolidadas del Grupo para el ejercicio 2005.

El presente Informe de los Administradores se emite en cumplimiento de la normativa vigente.

24 de agosto 2006

---

Fdo. Juan Antonio Ibáñez Fernández  
CONSEJERO DELEGADO