



**LRBAS**

Urbanizaciones y Transportes, S.A.

COMISION NACIONAL DEL  
MERCADO DE VALORES

7 JUL 1998

REGISTRO DE ENTRADA

Nº 1900 33100

Comisión Nacional del Mercado  
de Valores  
Pseo. de la Castellana, nº 19  
28046 Madrid

Madrid, a 6 de Julio de 1.998

Distinguidos Sres.:

Habiendo recibido escrito con número registro de salida 138518, acompañamos los siguientes documentos:

- Explicación de las salvedades del Informe de Auditoria.
- Contestación de Audiec-Checkaudit.
- Petición a la Agencia Tributaria del detalle de la deuda.



Urbanizaciones y Transportes, S.A.

## EXPLICACION DE LAS SALVEDADES DEL INFORME DE AUDITORIA

### 1. Deudas Registradas con la Agencia Tributaria.

Las deudas que URBANIZACIONES Y TRANSPORTES, S.A. mantienen con la Agencia Tributaria, ascienden a un importe de 1.498.139.319 Pts. a fecha de 31 de Diciembre de 1.997. Esta cifra refleja el concepto de principal recargos e intereses de demora.

El auditor en su informe hace referencia a que el saldo a fecha 6 de Mayo de 1.998 confirma unos intereses de demora y por contra se incluyen unos recargos de apremio desestimados por Sentencia de la Audiencia Nacional, desconociendo el alcance, ya sea positiva o negativa, que la exacta cuantificación de la deuda tributaria de la sociedad tendría sobre su cuenta de Pérdidas y Ganancias, es por lo que se provoca una limitación para conocer el importe exacto de la deuda que puede oscilar, según nuestras estimaciones, en unos 200 millones de pesetas a favor de la sociedad.

Cabe señalar que actualmente estamos realizando gestiones, en estado avanzado, para solucionar la deuda tributaria que nos concierne.

Así mismo, les adjuntamos fotocopia del certificado de las deudas tributarias totales, solicitado a la A.E.A.T..

### 2. Urbanización Residencial Sotolargo

Conforme a la salvedad indicada en el informe de auditoria respecto a la viabilidad, condicionada a la obtención por parte de la sociedad pendiente de financiación adicional, del conjunto de parcelas integradas en la Urbanización Residencial Sotolargo, valorada en 3.483 millones de pesetas, hemos de señalar que actualmente se está elaborando un plan de actuación que pretende ofrecer una solución definitiva y llevar a cabo mediante la financiación más adecuada el proyecto.

Estos estudios, principalmente basados en la financiación, tratan en conjugar varias alternativas que pueden relacionarse y ejecutarse a la vez, para optimizar la inversión, basándose en:

- Aportación de parcelas a un constructor/s vía permuta.
- Creación de una unidad de trabajo específica (U.T.E.).
- Aplicación de parte de fondos de la futura ampliación de capital dineraria para desarrollar el proyecto de forma directa e inmediata.



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

Con fecha 6 de mayo de 1998 emitimos un informe de auditoría en el que expresamos una opinión favorable con determinadas limitaciones al alcance.

Las limitaciones al alcance indicadas en el citado informe son las siguientes:

*"3. La Sociedad mantiene registradas al 31 de diciembre de 1997 unas deudas con la Agencia Tributaria que ascienden a 1.820.338 miles de pesetas, de las cuales, 473.503 miles de pesetas corresponden a intereses de demora. La Agencia Tributaria Estatal nos confirma un saldo en fecha 6 de mayo de 1998 en el que se omiten determinados intereses de demora y por contra se incluyen unos recargos de apremio desestimados por sentencia de la Audiencia Nacional. En consecuencia, desconocemos el alcance (ya sea positivo o negativo) que la exacta cuantificación de la deuda tributaria de la sociedad tendría sobre su cuenta de pérdidas y ganancias.*

*4. La Sociedad mantiene en existencias el conjunto de las 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 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."*

Manifestamos que las salvedades indicadas arriba siguen vigentes a la fecha actual, sin embargo, tenemos conocimiento de que la Sociedad ha reiniciado los contactos con la Hacienda Pública al objeto de determinar la cantidad exacta de la deuda tributaria.

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

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.

Barcelona, 3 de julio de 1998.



Urbanizaciones y Transportes, S.A.

AGENCIA TRIBUTARIA  
Departamento de Recaudación  
Unidad de la Dependencia Central de Recaudación  
C/ Lérida, 32-34  
28020 Madrid

MINISTERIO DE ECONOMIA Y HACIENDA AGENCIA ESTATAL DE ADMINISTRACION TRIBUTARIA 25 JUN. 1998	
ENTRADA	Nº

Madrid, 24 de junio de 1.998

D. José Ramón Fiter Serra en nombre y representación  
de la mercantil URBANIZACIONES Y TRANSPORTES, S.A. con domicilio fiscal en  
Madrid, Calle Princesa 61 y con NIF A-08049793

**SOLICITA**

Certificado de las deudas que URBANIZACIONES Y TRANSPORTES, S.A. mantiene a fecha de hoy con la AEAT detallando el importe de principal, recargo de apremio e intereses de demora devengados y pendientes de liquidar.

URBANIZACIONES Y TRANSPORTES, S.A.  
P.P.

José Ramón Fiter Serra

