



Urbanizaciones y Transportes, S.A.

Madrid, a 3 de julio de 2002

En contestación a su requerimiento de fecha 20 de junio de 2002, recibido el día 24 de junio, en relación con las Cuentas Anuales de esta Sociedad correspondientes al ejercicio 2001, pasamos a informarles de lo siguiente:

1. 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:

- o 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 1994.
- o Tras asumir los trámites administrativos oportunos, en enero de 1995 se instó Recurso Contencioso-Administrativo ante la sala de dicho orden jurisdiccional de la Audiencia Nacional.
- o Ésta, en Sentencia notificada el 26 de noviembre de 1996, 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.
- o 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 2001, la Sociedad tiene contabilizada una deuda total con la Hacienda Pública de 1.865.948 miles de pesetas, de las cuales, 512.503 miles de pesetas corresponden a provisiones por intereses o recargos que la Compañía viene prudentemente efectuando, pese al resultado favorable hasta el momento del contencioso judicial.

Es por ello que la Sociedad estima que, incluso en el hipotético supuesto de que la Sentencia definitiva fuera plenamente desfavorable, las cuentas sociales, dadas las provisiones efectuadas, no derivarían en una mayor deuda para la Sociedad.



Urbanizaciones y Transportes, S.A.

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.

No obstante lo anterior, y en relación con esta limitación al alcance y a la incertidumbre asociada directamente a la anterior, la Sociedad ha aportado a los Auditores, PKF Audiec, S.A. la documentación necesaria, y esta sociedad realizará las pruebas adicionales pertinentes para manifestar expresamente las circunstancias que han obligado a incluirla en su Informe de Auditoría de las cuentas de la Sociedad correspondientes al ejercicio 2001. Se les ha entregado copia de su requerimiento para que, a la mayor brevedad posible emitan Informe al respecto, el cual les haremos llegar seguidamente.

2. Con respecto a las Incertidumbres contenidas en el Informe de Auditoría de 28 de Mayo de 2002, cabe manifestar lo siguiente:

- o El Auditor, en el punto 4 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 las parcelas integradas en la Urbanización Residencial Sotolargo valorada en 3.482.900 miles de pesetas, 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."* Sobre esta cuestión, por parte de la Sociedad se puede manifestar 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 actuales 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.

- o El Auditor, en su punto 5 de su Informe, y con relación a la aplicación del principio contable de gestión continuada, afirma que *"Tal y como se indica en el punto 2 de la memoria, las cuentas anuales adjuntas se han*



Urbanizaciones y Transportes, S.A.

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." 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, obtener la financiación necesaria para el desarrollo de los proyectos en los que está inmersa.

3. La Sociedad no ha consolidado las Cuentas Anuales de sus filiales, siguiendo el mismo criterio aplicado 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 no pueden suponer ningún quebranto a la Sociedad Dominante, al estar totalmente provisionadas por ésta las inversiones realizadas.

No obstante, la Sociedad ha requerido de los Auditores que dictaminen si la formulación de las Cuentas Anuales Consolidadas tendría o no efectos significativos sobre la Sociedad. Una vez recibamos el Informe solicitado, se lo haremos llegar a la mayor brevedad posible.

4. En relación con la "participación en el capital social de la parte del capital que, en su caso, es poseído por otra empresa, directamente o por medio de filiales, cuando sea igual o superior al 10%", debemos manifestar que a 31 de diciembre de 2001, no nos consta que haya accionista alguno que, bien por sí mismo, bien a través de filiales, tenga una participación en la Sociedad igual o superior al 10% del Capital Social.
5. Con respecto a las divergencias entre la información referida al segundo semestre correspondiente al ejercicio 2001 presentado anteriormente y el Balance definitivo presentado a los Sres. Accionistas, cabe manifestar que con posterioridad al envío a esa Comisión Nacional en fecha 1 de marzo de 2002 (nº de registro de entrada 19522) de la información referida al segundo semestre de 2001, la Sociedad tuvo conocimiento de diversas circunstancias que motivaron la necesidad de regularizar algunas partidas contables, fundamentalmente las relacionadas con partidas históricas de la Sociedad. Ello, unido a la confirmación de determinados errores contables motivaron, por un lado, el cese del anterior Director Financiero-Administrativo en los primeros días del mes de Abril de 2002, que fue sustituido por el actual en junio de 2002, y por otro, el que se procediera a estudiar y valorar las diferencias recientemente conocidas.



Urbanizaciones y Transportes, S.A.

Es por ello que hasta finales del mes de mayo el Consejo de Administración no aprobó definitivamente las Cuentas Anuales del ejercicio, por haber querido que las mismas fueran constatadas por la Sociedad Auditora en su trabajo para la redacción del pertinente Informe.

Las diferencias contables más significativas existentes entre la información remitida a esa Comisión Nacional correspondiente al 2º semestre de 2001 y las Cuentas Anuales formuladas por los Administradores de la Sociedad, se resumen en lo siguiente:

- Se ha contabilizado la liquidación final de los efectos comerciales descontados en la Banca Garriga Nogués en los años 1987 y sucesivos.
- Se han actualizado los valores de los Activos referidos a Calpe (Alicante) y Villamanfilla (Madrid).
- Se ha restituido la Provisión para Riesgos y Gastos, desdotaada en el Informe que fue inicialmente remitido.
- Se han recalificado las Deudas con Empresas del Grupo de Corto a Largo Plazo.
- Se han adecuado y consolidado los saldos con las Entidades de Crédito, Seguridad Social y Sociedades prestatarias, así como los correspondientes intereses devengados.
- Se han liquidado los contratos de obra y se han regularizado las Compras Netas, Existencias y Gastos de Explotación, así como se ha realizado una Provisión por Clientes Incobrables.

De estos ajustes se deducen las diferencias en el saldo final del "Resultado de Actividades Ordinarias" y del "Resultado antes de Impuestos" y "Resultados del ejercicio", así como las partidas de Balance relacionadas.

Estas modificaciones han sido comprobadas, en algún caso sugeridas y, en su totalidad, aprobadas por la Sociedad Auditora PKF Audiec, S.A., al entender que la finalidad de estas regularizaciones no es otro que la adecuación de las Cuentas Anuales de la Sociedad a la situación real y patrimonial de la Compañía.

La Junta General de Accionistas fue convocada en fecha 5 de junio de 2002, día en que se recibió en nuestras oficinas el Informe de Auditoría de la Sociedad, formulado por la empresa PKF Audiec, S.A. Desde ese momento la información era pública a los efectos de su estudio por parte de los Accionistas de la Sociedad. En fecha 18 de junio de 2002, con número de entrada en registro 58672, se remitió a esa Comisión Nacional el Informe Anual correspondiente al ejercicio 2001, consistente en Informe de Auditoría, Cuentas Anuales, Memoria e Informe de Gestión.



Urbanizaciones y Transportes, S.A.

Adjuntamos a la presente el Modelo de Información Pública relativo al segundo semestre de 2001, corregido de conformidad con las Cuentas Anuales Auditadas, y que anula al remitido con anterioridad.

Sin nada más que comunicar, esperando que las dudas que el Informe de Auditoría hubieran podido suscitar hayan quedado aclaradas, quedamos a su entera disposición para aclarar lo que estimen oportuno y aprovechamos para enviarles nuestros más cordiales saludos.

Francisco Espinar García-Nobletas
Presidente del Consejo de Administración
URBANIZACIONES Y TRANSPORTES, S.A.

Referencia de Seguridad

INFORMACION SEMESTRAL CORRESPONDIENTE AL:

SEMESTRE

2

AÑO

2001

Denominación Social:

URBANIZACIONES Y TRANSPORTES, S.A.

Domicilio Social:

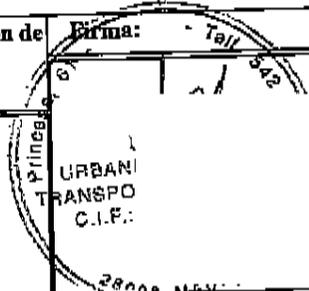
C/PRINCESA, N° 61

A-08049793

Personas que asumen la responsabilidad de esta información, cargos que ocupan e identificación de los poderes o facultades en virtud de los cuales ostentan la representación de la sociedad:

FRANCISCO ESPINAR GARCIA-NOBLEJAS
PRESIDENTE DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION
PODER N° 1.245 DE 19/04/2001.
NOTARIO: ANGEL HIJAS MIRON

Firma:



CONTENIDO INFORMACION SEMESTRAL
(marcar con una X en caso afirmativo)

I. Datos Identificativos del Emisor	X	
II. Variación del Grupo Consolidado		
III. Bases de Presentación y Normas de Valoración	X	X
IV. Balance de Situación	X	X
V. Cuenta de Pérdidas y Ganancias	X	X
VI. Distribución por Actividad I.N.C.N.		
VII. Número de Personas Empleadas	X	X
VIII. Evolución de los Negocios	X	
IX. Dividendos Distribuidos		
X. Hechos Significativos	X	
XI. Anexo Explicativo Hechos Significativos	X	
XII. Informe Especial de los Auditores		

II. VARIACION DE LAS SOCIEDADES QUE FORMAN EL GRUPO CONSOLIDADO (19)

--

III. BASES DE PRESENTACION Y NORMAS DE VALORACION

(En la elaboración de los datos e informaciones de carácter financiero-contable incluidos en la presente información pública periódica, deberán aplicarse los principios, normas de valoración y criterios contables previstos en la normativa en vigor para la elaboración de información de carácter financiero-contable a incorporar a las cuentas anuales y estados financieros intermedios correspondiente al sector al que pertenece la entidad. Si excepcionalmente no se hubieran aplicado a los datos e informaciones que se adjuntan los principios y criterios de contabilidad generalmente aceptados exigidos por la correspondiente normativa en vigor, este hecho deberá ser señalado y motivado suficientemente, debiendo explicarse la influencia que su no aplicación pudiera tener sobre el patrimonio, la situación financiera y los resultados de la empresa o su grupo consolidado. Adicionalmente, y con un alcance similar al anterior, deberán mencionarse y comentarse las modificaciones que, en su caso y en relación con las últimas cuentas anuales auditadas, puedan haberse producido en los criterios contables utilizados en la elaboración de las informaciones que se adjuntan. Si se han aplicado los mismos principios, criterios y políticas contables que en las últimas cuentas anuales, y si aquellos responden a lo previsto en la normativa contable en vigor que le sea de aplicación a la entidad, indíquese así expresamente).

SE HAN APLICADO LAS NORMAS CONTABLES EN VIGOR.

Uds.: Miles de Euros

ACTIVO		PASIVO	
A. GASTOS POR DESEMBOLOSOS PAGAOS			
I. Gastos de Establecimiento			
II. Inmovilizaciones Inmateriales			
II.1. Derechos s/bienes en régimen de arrendamiento financiero			
II.2. Otro Inmovilizado Inmaterial		44	65
III. Inmovilizaciones Materiales		300	300
IV. Inmovilizaciones Financieras			
V. Acciones Propias a Largo Plazo			219
VI. Deudores por Operaciones Tráfico a Largo Plazo		2	
		346	584
B. GASTOS ACUMULADOS EN VARIOS EJERCICIOS (2)			
I. Accionistas por Desembolsos Exigidos			
II. Existencias		24.236	27.691
III. Deudores		1.462	1.613
IV. Inversiones Financieras Temporales			
V. Acciones Propias a Corto Plazo			4
VI. Tesorería			
VII. Ajustes por Periodificación			
		25.698	29.308
A. ACTIVO CIRCULANTE		25.698	29.308
B. TOTAL ACTIVO A 31 DE DICIEMBRE	0.284	26.044	29.892
PASIVO		PASIVO	
I. Capital Suscrito		11.698	21.468
II. Reservas		136	1.972
III. Resultados de Ejercicios Anteriores			-11.860
IV. Resultado del Periodo		-2.892	253
V. Dividendos a Cuenta Entregados en el Ejercicio			
FONDOS PROPIOS		8.942	11.833
B. INGRESOS A DISTRIBUIR VARIOS EJERCICIOS (2)			
C. PROVISIONES Y LAJEROSOS Y GASTOS	0.600	352	352
I. Emisión de Obligaciones y Otros Valores Negociables			
II. Deudas con Entidades de Crédito		677	647
III. Deudas con Empresas del Grupo y Asociadas		398	
IV. Acreedores por Operaciones de Tráfico a Largo Plazo			
V. Otras Deudas a Largo		55	1.545
D. ACREEDORES A LARGO PLAZO		1.130	2.192
I. Emisión de Obligaciones y Otros Valores Negociables			
II. Deudas con Entidades de Crédito		100	1.017
III. Deudas con Empresas del Grupo y Asociadas			398
IV. Acreedores Comerciales		3.865	2.560
V. Otras Deudas a Corto		11.655	11.540
VI. Ajustes por Periodificación			
E. ACREEDORES A CORTO PLAZO (2)		15.620	15.515
F. PROVISIONES PARA RIESGOS Y GASTOS A CORTO PLAZO	0.650		
G. TOTAL PASIVO A 31 DE DICIEMBRE	0.284	26.044	29.892

RESUMEN CUANTITATIVO DE LA CUENTA

Uds.: Miles de Euros		Ejercicio 2010		Ejercicio 2009	
		Importe	%	Importe	%
+ Importe Neto de la Cifra de Negocio (5)	0800	442	100,00%	728	100,00%
+ Otros Ingresos (6)	0810		0,00%		0,00%
+/- Variación Existencias Productos Terminados y en Curso	0820		0,00%	339	46,57%
VALOR BRUTO DE LA PRODUCCIÓN	0830	442	100,00%	1.067	146,57%
- Compras Netas	0840	-716	-161,99%	-369	-50,69%
+/- Variación Existencias Mercaderías, Materias Primas y Otras Materias Consumibles	0850	-501	-113,35%		0,00%
- Gastos Externos y de Explotación (7)	0860	-218	-49,32%	-201	-27,61%
VALOR AÑADIDO AJUSTADO	0870	-993	-224,66%	497	68,27%
+/- Otros Gastos e Ingresos (8)	0880		0,00%		0,00%
- Gastos de Personal	0890	-340	-76,92%	-223	-30,63%
RESULTADO BRUTO DE EXPLOTACIÓN	0900	-1.333	-301,58%	274	37,64%
- Dotación Amortizaciones Inmovilizado	0910	-25	-5,66%	-18	-2,47%
- Dotaciones al Fondo de Reversión	0915		0,00%		0,00%
- Variación Provisiones de Circulante (9)	0920	-270	-61,09%		0,00%
RESULTADO NETO DE EXPLOTACIÓN	0930	-1.628	-368,33%	256	35,16%
+ Ingresos Financieros	0940		0,00%		0,00%
- Gastos Financieros	0950	-149	-33,71%	-4	-0,55%
+ Intereses y Diferencias Cambio Capitalizados	0960		0,00%		0,00%
- Dotación Amortización y Provisiones Financieras (10)	0970		0,00%		0,00%
RESULTADO ACUMULADO DE OPERACIONES	1000	-1.777	-402,04%	252	34,62%
+/- Resultados Procedentes del Inmovilizado Inmaterial, Material y Cartera de Control (11)	1010	-1	-0,23%		0,00%
- Variación Provisiones Inmovilizado Inmaterial, Material y Cartera de Control (12)	1020		0,00%		0,00%
+/- Resultados por Operaciones con Acciones y Obligaciones Propias (13)	1025		0,00%		0,00%
+/- Resultados de Ejercicios Anteriores (14)	1030	-1.060	-239,82%		0,00%
+/- Otros Resultados Extraordinarios (15)	1035	-54	-12,22%	2	0,27%
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	1040	-2.892	-654,30%	254	34,89%
+/- Impuestos sobre Sociedades y Otros	1042		0,00%		0,00%
RESULTADO DEL EJERCICIO	1044	-2.892	-654,30%	254	34,89%

RESUMEN DE CUENTAS CONSOLIDADAS

Uds.: Miles de Euros

ACTIVO		EJERCICIO ACTUAL	EJERCICIO ANTERIOR
ACTIVO NO FINANCIADO		1.294	
I. Gastos de Establecimiento			
II. Inmovilizaciones Inmateriales			
II.1. Derechos s/bienes en régimen de arrendamiento financiero			
II.2. Otro Inmovilizado Inmaterial		44	65
III. Inmovilizaciones Materiales		300	300
IV. Inmovilizaciones Financieras			
V. Acciones de la Sociedad Dominante a Largo Plazo		2	219
VI. Deudores por Operaciones Tráfico a Largo Plazo		346	584
ACTIVO FINANCIADO			
ACTIVO DE PERÍODO DE CONSOLIDACIÓN		1.270	
ACTIVOS DE PERÍODOS ANTERIORES EJERCIDOS		1.280	
I. Accionistas por Desembolsos Exigidos			
II. Existencias		24.236	27.691
III. Deudores		1.462	1.617
IV. Inversiones Financieras Temporales			
V. Acciones de la Sociedad Dominante a Corto Plazo			
VI. Tesorería			
VII. Ajustes por Periodificación			
ACTIVO CORTO PLAZO		25.698	29.308
TOTAL ACTIVO (A + B + C + D + E + F + G + H)		26.044	29.892
PASIVO		EJERCICIO ACTUAL	EJERCICIO ANTERIOR
I. Capital Suscrito		11.698	21.468
II. Reservas Sociedad Dominante		136	1.972
III. Reservas Sociedades Consolidadas (16)			-11.860
IV. Diferencias de Conversión (17)			
V. Resultados Atribuibles a la Sociedad Dominante		-2.892	253
VI. Dividendos a Cuenta Entregados en el Ejercicio			
FONDOS RESERVADOS		8.942	11.833
ACTIVO FINANCIADO			
DIFERENCIA NEGATIVA DE CONSOLIDACIÓN			
INGRESOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS (18)		1.590	
PROVISIONES PARA RIESGOS Y GASTOS		352	352
I. Emisión de Obligaciones y Otros Valores Negociables			0
II. Deudas con Entidades de Crédito		677	647
III. Acreedores por Operaciones de Tráfico a Largo Plazo		453	0
IV. Otras Deudas a Largo			1.545
ACREEDORES A LARGO PLAZO		1.130	2.192
I. Emisión de Obligaciones y Otros Valores Negociables			
II. Deudas con Entidades de Crédito		100	1.017
III. Acreedores Comerciales		3.865	2.958
IV. Otras Deudas a Corto		11.655	11.540
V. Ajustes por Periodificación			
ACREEDORES A CORTO PLAZO (19)		15.620	15.515
PROVISIONES PARA RIESGOS Y GASTOS A CORTO PLAZO			
TOTAL PASIVO (A + B + C + D + E + F + G + H)		26.044	29.892

GRUPO EMPRESARIAL DE LA SOCIEDAD

	Ejercicio 2014		Ejercicio 2013	
	Importe	%	Importe	%
Uds.: Miles de Euros				
+ Importe Neto de la Cifra de Negocio (5)	899	442	728	100,00%
+ Otros Ingresos (6)	210			0,00%
+/- Variación Existencias Productos Terminados y en Curso	270		339	46,57%
VALOR AÑADIDO PRODUCCIÓN	899	442	1.067	146,57%
- Compras Netas	1.610	-716	-369	-50,69%
+/- Variación Existencias Mercaderías, Materias Primas y Otras Materias Consumibles	359	-501		0,00%
- Gastos Externos y de Explotación (7)	1.250	-218	-201	-27,61%
VALOR AÑADIDO INDUSTRIAL	899	-993	497	68,27%
+/- Otros Gastos e Ingresos (8)	85			0,00%
- Gastos de Personal	75	-340	-223	-30,63%
RESULTADO BRUTO DE EXPLOTACIÓN	904	-1.333	274	37,64%
- Dotación Amortizaciones Inmovilizado	910	-25	-18	-2,47%
- Dotaciones al Fondo de Reversión	915			0,00%
- Variación Provisiones de Circulante (9)	920	-270		0,00%
RESULTADO NETO DE EXPLOTACIÓN	1030	-1.628	256	35,16%
+ Ingresos Financieros	1040			0,00%
- Gastos Financieros	1050	-149	-4	-0,55%
+ Intereses y Diferencias Cambio Capitalizados	1060			0,00%
- Dotación Amortización y Provisiones Financieras (10)	1070			0,00%
+/- Resultados de Conversión (18)	1080			0,00%
+/- Participación Resultados Sociedades Puestas en Equivalencia	1090			0,00%
- Amortización Fondo Comercio Consolidación	2000			0,00%
+ Reversión Diferencias Negativas de Consolidación	2010			0,00%
RESULTADO ACTIVIDADES ORDINARIAS	2020	-1.777	252	34,62%
+/- Resultados Procedentes del Inmovilizado Inmaterial, Material y Cartera de Control (11)	2021	-1		0,00%
- Variación Provisiones Inmovilizado Inmaterial, Material y Cartera de Control (12)	2022			0,00%
+/- Resultados por Operaciones con Acciones y Obligaciones Propias (13)	2023			0,00%
+/- Resultados de Ejercicios Anteriores (14)	2024	-1.060		0,00%
+/- Otros Resultados Extraordinarios (15)	2030	-54	2	0,27%
RESULTADO CONSOLIDADO ANTES DE IMPUESTOS	2040	-2.892	254	34,89%
+/- Impuesto sobre Beneficios	2042			0,00%
RESULTADO CONSOLIDADO DEL EJERCICIO	2044	-2.892	254	34,89%
+/- Resultado Atribuido a Socios Externos	2050			0,00%
RESULTADO DEL EJERCICIO ATRIBUIDO A LA SOCIEDAD DOMINANTE	2060	-2.892	254	34,89%

VI. DISTRIBUCION POR ACTIVIDAD DEL IMPORTE NETO DE LA CIFRA DE NEGOCIO

		2005		2006	
		Exportación	Exportación	Exportación	Exportación
CONSTRUCCION		442	727	442	727
Obra Ejecutada Pendiente de Certificar (*)			339		339
Total		442	1.066	442	1.066
Mercado Interior					
Exportación: Unión Europea					
Países O.C.D.E.					
Resto Países					

(*) A completar únicamente por Empresas Constructoras

VII. NUMERO MEDIO DE PERSONAS EMPLEADAS EN EL CURSO DEL PERIODO

		2005		2006	
		Exportación	Exportación	Exportación	Exportación
TOTAL PERSONAS SIEMPRE EMPLEADAS		9	15	9	15

IX. DIVIDENDOS DISTRIBUIDOS DURANTE EL PERIODO :
(Se hará mención de los dividendos distribuidos desde el inicio del ejercicio económico).

		Denominación	Clase de Participación	Importe (en M. U.)
Acciones Ordinarias	3100			
Acciones Preferenciales	3110			
Acciones sin voto	3120			

Información adicional sobre el reparto de dividendos (a cuenta, complementario, etc)

Anexo en la hoja siguiente (G-8b)

X. HECHOS SIGNIFICATIVOS (*)

		SI	NO
1. Adquisiciones o transmisiones de participaciones en el capital de sociedades cotizadas en bolsa determinantes de la obligación de comunicar contemplada en el art. 53 de la LMV (5 por 100 múltiplos)	3200		X
2. Adquisiciones de autocartera determinantes de la obligación de comunicar según la disposición adicional 1ª de la LSA (1 por 100)	3210		X
3. Otros aumentos y disminuciones significativos del inmovilizado (participaciones superiores al 10% en sociedades no cotizadas, inversiones o desinversiones materiales relevantes, etc.)	3220		X
4. Aumentos y reducciones del capital social o del valor de los títulos	3230	X	
5. Emisiones, reembolsos o cancelaciones de empréstitos	3240		X
6. Cambios de los Administradores o del Consejo de Administración	3250		X
7. Modificaciones de los Estatutos Sociales	3260	X	
8. Transformaciones, fusiones o escisiones	3270		X
9. Cambios en la regularización Institucional del sector con incidencia significativa en la situación económica o financiera de la sociedad o del Grupo	3280		X
10. Pleitos, litigios o contenciosos que puedan afectar de forma significativa a la situación patrimonial de la Sociedad o del Grupo	3290		X
11. Situaciones concursales, suspensiones de pagos, etc.	3300		X
12. Acuerdos especiales de limitación, cesión o renuncia, total o parcial, de los derechos políticos y económicos de las acciones de la Sociedad	3310		X
13. Acuerdos estratégicos con grupos nacionales o internacionales (intercambio de paquetes accionariales, etc.)	3320		X
14. Otros hechos significativos	3340	X	

(*) Marcar con una "X" la casilla correspondiente, adjuntando en caso afirmativo anexo explicativo en el que se detalle la fecha de comunicación a la CNMV y a la SRVB.

VIII. EVOLUCION DE LOS NEGOCIOS

(La información a incluir dentro de este apartado, además de cumplir con lo dispuesto en las instrucciones para la cumplimentación de esta información semestral, deberá hacer mención expresa sobre los siguientes aspectos: evolución de la cifra de ingresos y de los costes anejos a dichos ingresos; composición y análisis de las principales operaciones que han dado lugar a la obtención de resultados extraordinarios; evolución de la cartera de valores; comentario de las operaciones de inversión y desinversión más relevantes, explicando su efecto sobre el fondo de manobra de la compañía y en especial sobre la tesorería de la misma; explicación suficiente sobre la naturaleza y efectos de las partidas que hayan podido causar una variación significativa sobre la cifra de ingresos o sobre los resultados de la compañía en el semestre actual respecto de los comunicados en el trimestre anterior).

La producción en el ejercicio 2.001 ha ascendido a 442 miles de euros, lo que ha significado una disminución de 625 miles de euros con relación al año anterior que fue de 1.067 miles de euros.

Esta disminución ha sido debida fundamentalmente a que la ejecución de las obras en Villamantilla no han tenido un ritmo constante durante todo el año, habiendo tiempos muertos por retrasos en la obtención de licencias municipales.

El gasto de personal se ha incrementado en 117 miles de euros con relación al ejercicio anterior, debido en parte a los tiempos muertos citados anteriormente, en parte a los gastos en los que ha incurrido la Sociedad en la remodelación de su estructura de personal fijo con la creación de un equipo profesional y técnico de obra capaz de acometer cualquier edificación de viviendas, y en parte por la imputación de gastos sociales derivados de ejercicios anteriores.

El resultado negativo obtenido, de aproximadamente 2.892 miles de euros, se debe fundamentalmente a que se han querido provisionar todos los posibles costes futuros conocidos, aunque en ejercicios posteriores se pudieran generar ingresos por su no aplicación, y a que la Sociedad ha decidido regularizar diferentes partidas de Activo y Pasivo a los efectos de reflejar de la mejor manera posible su exacta situación real y patrimonial. Por este motivo se han incluido las regularizaciones siguientes:

- * Se ha contabilizado la liquidación final de los efectos comerciales descontados en la Banca Garriga Nogués en los años 1987 y sucesivos.
- * Se han actualizado los valores de los Activos referidos a Calpe (Alicante) y Villamantilla (Madrid).
- * Se ha restituido la Provisión para Riesgos y Gastos, desdotada en el informe que fue inicialmente remitido.
- * Se han recalificado las Deudas con Empresas del Grupo de Corto a Largo Plazo.
- * Se han adecuado y consolidado los saldos con las Entidades de Crédito, Seguridad Social y Sociedades prestatarias, así como los correspondientes intereses devengados.
- * Se han liquidado los contratos de obra y se han regularizado las Compras Netas, Existencias y

Gastos de Explotación, así como se ha realizado una Provisión por Clientes Incobrables.

La perspectiva de negocio, con independencia de la realización del patrimonio histórico de la Sociedad, para el ejercicio 2002 es la de alcanzar una producción superior a los 6 millones de euros, lo que permite augurar entrar en beneficios.

No obstante lo anterior, y dado que, según fuentes jurídicas consultadas, en breve plazo se espera la Resolución del contencioso con la Agencia Tributaria, la Sociedad ha venido efectuando mejoras en su patrimonio histórico, fundamentalmente en las fincas de Níjar, preparándolas para su venta en el menor plazo posible y en las mejores condiciones, con lo que se obtendrá tesorería y realización de beneficios. Podría empezar a materializarse en el segundo semestre de 2002.

Se espera para mediados del ejercicio 2002 la Resolución del Contencioso con la Agencia Tributaria que, de confirmarse el Fallo dictado por la Sala de lo Contencioso Administrativo de la Audiencia Nacional de 7 de

Octubre de 1996 favorable a la Sociedad y recurrido por la Agencia Tributaria, representaría una disminución en la deuda provisionada por importe superior a los 3.080 euros, según expresa el propio Auditor en la Auditoría de las Cuentas del ejercicio 2001.

Aparte de la mejora cuantitativamente en el Balance de la Sociedad que significaría lo anterior, también representaría, incluso si el fallo no fuese favorable a la Entidad, el abonar la deuda que resulte a la Agencia Tributaria mediante la realización de la venta de las fincas históricas de la Sociedad, las que tienen mercado de comprador y, en su conjunto, con plusvalías en relación a sus valores en los libros de la Sociedad.

Por otro lado, cabe mencionar que se ha terminado de pagar la deuda histórica existente con la Banca Garriga Nogués.

La liquidez necesaria para el mantenimiento de las actividades de la Sociedad se ha obtenido, vía préstamo, del accionista Fidelca Telecom, S.L.

La Sociedad estudia una ampliación de Capital, aún no cuantificada, para ejecutarla dentro del ejercicio 2002.

Información adicional sobre el reparto de dividendos (a cuenta, complementario, etc)

Puntos 4 y 7.

En la Junta General de Accionistas, celebrada el día 29 de Junio de 2001, se adoptó el siguiente acuerdo:

"Con base al balance cerrado al 31 de diciembre de 2000, verificado por Auditores y aprobado en esa misma Junta, y tras la aplicación del resultado del ejercicio 2000 aprobada igualmente en esta misma Junta, COMPENSAR 1.960.648,13 euros de resultados negativos de ejercicios anteriores con Reservas, en cuanto a a 220.013,03 euros con Reservas Voluntarias y en cuanto a 1.740.635,10 euros con Reservas Legales, y REDUCIR el capital Social en la cifra de 9.770.903,56 euros, con la finalidad de restablecer el equilibrio patrimonial como consecuencia de pérdidas, mediante la reducción del valor nominal de las acciones, que pasará a ser de 0,85 euros por acción, debiéndose ejecutar la reducción en el plazo de tres meses desde la publicación, conforme al artículo 165 de la Ley de Sociedades Anónimas, de este acuerdo.

En consecuencia, una vez efectuada esta reducción, DEJAR FIJADO el Capital Social de la Compañía euros, distribuido en 13.761.836 acciones de la misma y única clase y serie, de 0,85 eurs de valor nominal cada una y con el mismo contenido de derechos.

PROCEDER a la publicación del Acuerdo de Reducción en el Boletín y periódicos a que se refiere el artículo 165 de la Ley de Sociedades Anónimas.

Consecuentemente, dar nueva redacción al artículo 5 de los Estatutos Sociales, que quedará redactado del siguiente tenor literal:

Artículo 5.- Capital Social.

El Capital Social es de ONCE MILLONES SEISCIENTOS NOVENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS SESENTA EUROS Y SESENTA CENTIMOS DE EURO (11.697.560,60), representado por trece millones setecientos sesenta y una mil ochocientas treinta y seis acciones al portador, de ochenta y cinco céntimos de euro de valor nominal cada una, numeradas correlativamente del nº 1 al 13.761.836 ambos inclusive.

Las acciones están representadas por medio de anotaciones en cuenta. Las acciones de la Compañía son libremente transmisibles siempre de conformidad con la legislación vigente, y con arreglo a lo

dispuesto en el Real Decreto 116/1992 de 14 de Febrero y demás disposiciones aplicables."

Punto 14.

Se aprobaron las cuentas anuales y el informe de gestión correspondientes al ejercicio cerrado al 31 de diciembre de 2000 y se nombraron auditores de cuentas para el ejercicio en curso.

Se comunicó a la C.N.M.V. con fecha 4 de julio de 2001, registro de entrada nº 51.308, y a las S.R.B.V. de Madrid y Barcelona con igual fecha.

Asimismo, fue publicada la reducción de capital en el BORME de fecha 5 de diciembre de 2001, y elevado a escritura pública que se presentó al Registro Mercantil y, una vez registrado, entregada copia a la CNMV en fecha 5 de Abril de 2002.

HECHOS OCURRIDOS CON POSTERIORIDAD AL CIERRE

Con posterioridad al cierre del ejercicio, ha causado baja como Consejero de la Sociedad D. Rafael Casas Arribas, por renuncia a su cargo, nombrándose Consejero por cooptación, en la reunión del Consejo de Administración celebrado el 4 de febrero de 2002 a D. Fernando Pérez-Mínguez de Diego.

Estos cambios en

el Consejo han sido notificados a la C.N.M.V. así como a las S.R.B.V. de Madrid y Barcelona.

En fecha 10 de Abril de 2002 se ha liquidado definitivamente los contratos de obra que URBAS desarrollaba en Villamantilla (Madrid). La liquidación de obra no supone de manera alguna la finalización de las relaciones con la Propiedad de las obras. De hecho, en la actualidad, se está negociando con ésta y con otras empresas la continuación de las actividades de construcción, así como las de promoción de edificación residencial.

En fecha 5 de junio de 2002 el Presidente del Consejo de Administración de la Sociedad convocó la Junta General de Accionistas a celebrar el día 28 de junio de 2002 con el siguiente orden del día:

- 1.- Examen y aprobación, en su caso, de las cuentas anuales e informe de gestión, correspondientes al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2001 y aplicación de su resultado.
- 2.- Cambios en la composición del Consejo de Administración: ratificación, renunciaciones y nombramientos.
- 3.- Nombramiento o, en su caso, prórroga de

nombramiento de Auditores de cuentas para ejercer la Auditoría de la compañía del presente ejercicio.

4.- Aplicación de reservas a compensar pérdidas. Reducción de capital, por disminución del valor nominal de las acciones, para compensar pérdidas y recomponer el patrimonio social disminuido por dicha causa. Modificación, si procede, del art. 5 de los Estatutos Sociales.

5.- Ampliación de capital por compensación de créditos. Modificación, si procede, del art. 5 de los Estatutos Sociales. Renuncia de los accionistas a su derecho de suscripción preferente.

6.- Autorizaciones al Consejo de Administración para: a) la adquisición derivativa de acciones propias; b) aumentar el capital social con arreglo a lo dispuesto en el artículo 153-b de la Ley de Sociedades Anónimas, dejando sin efecto la autorización acordada por la Junta General de 26 de junio de 2000.

7.- Delegación de facultades para la ejecución y protocolización de los acuerdos que resulten de los puntos anteriores.

8.- Ruegos y preguntas.

9.- Lectura y aprobación del acta de la Junta.

En

fecha 13 de junio de 2002 se comunicó a la CNMV (nº de registro de entrada 57357) el Cese del Director Financiero-Administrativo D. Gabino Cama Peredo, hecho ocurrido en Abril del presente ejercicio, y el nombramiento del nuevo Director Financiero-Administrativo, D. Luis Miguel Prieto Bravo.

En fecha 18 de junio de 2002 se remitió a la CNMV (nº de registro de entrada 58672) el Informe Anual Auditado (Informe de Auditoría, Cuentas Anuales, Memoria e Informe de Gestión) correspondiente al ejercicio 2001 de la Sociedad.

En fecha 2 de Julio de 2002 se comunicaron a la CNMV (nº de registro de entrada 62519), como Hechos Significativos, los Acuerdos aprobados en la Junta General de Accionistas celebrada el pasado día 28 de junio, que se detallan a continuación:

- 1.- Aprobación de las Cuentas Anuales, Memoria e Informe de Gestión correspondientes al ejercicio cerrado en fecha 31 de diciembre de 2001, así como la propuesta de aplicación de resultado.
- 2.- Ratificar el nombramiento de D. Fernando Pérez-Mínguez de Diego como Consejero de la Sociedad.
- 3.-

Prorrogar el nombramiento de la firma PKF AUDIEC, S.A. para la realización de la auditoría de las cuentas anuales del ejercicio en curso.

4.- Aplicar las reservas a la compensación de pérdidas y reducir el capital en la cifra de 2.889.985,56 euros con igual finalidad, mediante la reducción del valor nominal de las acciones, que pasará a ser de 0,64 euros por acción, con la consiguiente modificación del artículo 5 de los Estatutos Sociales.

5.- Ampliar el Capital Social de la Sociedad, por importe 1.645.704,32 euros mediante la emisión de 2.571.413 acciones nuevas, a la par, de igual clase a las actualmente en circulación, con motivo de compensación de créditos vencidos y exigibles.

6.- Autorizar al Consejo para a) la adquisición derivativa de acciones propias y b) aumentar el capital social con arreglo a lo dispuesto en el artículo 153-b de la Ley de Sociedades Anónimas,

En fecha 3 de julio de 2002 se comunicaron a la CNMV (nº de registro de entrada 62520), los siguientes acuerdos a los que llegó el Consejo de la Administración de la

Sociedad, reunido en fecha 1 de julio:

1.- Dimisión y nombramiento del Secretario del Consejo de Administración.

1.1.- Aceptar la dimisión presentada por D. Pedro Pablo Hernández César como Secretario del Consejo de Administración.

1.2.- Nombrar Secretario no Consejero a D. José María Buxeda Maisterra, que presente en la reunión acepta el cargo, y hace constar que sus circunstancias personales son la de ser español, mayor de edad, casado, abogado, con domicilio en Madrid, calle Velázquez nº 112 y provisto de N.I.F: nº 46123242-P, y que no está incurso en causa legal de prohibición o incompatibilidad alguna para ejercer el cargo.

2.- Delegación de facultades y nombramiento de Consejero Delegado.

2.1.- Delegar en el miembro del Consejo de Administración de la Sociedad, D. Fernando Pérez-Mínguez de Diego, que lo acepta, todas las facultades del Consejo de Administración legal y estatutariamente delegables, desempeñando en lo sucesivo el cargo de Consejero Delegado.

XII. INFORME ESPECIAL DE LOS AUDITORES

(Este apartado sólo deberá ser completado en la información correspondiente al I Semestre del ejercicio siguiente al último cerrado y auditado, y será de aplicación para aquellas sociedades emisoras que, de conformidad con lo previsto en el apartado decimotercero de la Orden Ministerial de 18 de Enero de 1991, resulten obligadas a la presentación de un informe especial de sus auditores de cuentas, cuando el informe de auditoría de las cuentas anuales del ejercicio inmediato anterior hubiera denegado la opinión o contuviera una opinión adversa o con salvedades. En el mismo, se incluirá la mención de que se adjunta como anexo de la información semestral el referido informe especial de los auditores de cuentas, así como la reproducción de la Información o manifestaciones aportadas o efectuadas por los Administradores de la Sociedad sobre la situación actualizada de las salvedades incluidas por el auditor en su informe de auditoría de las cuentas anuales del ejercicio anterior y que, de conformidad con las Normas Técnicas de Auditoría aplicables, hubiere servido de base para la elaboración del mencionado Informe especial).