

4 / 1087 FM/1772-4  
FM 6090  
COMPañIA INMOBILIARIA METROPOLITANA



# MEMORIA

QUE EL CONSEJO DE ADMINISTRACION PRESENTA A LA

JUNTA GENERAL  
DE ACCIONISTAS

DEL DIA 23 DE MARZO DEL AÑO

1943



FM/1772,4

FM  
6090

COMPañIA INMOBILIARIA METROPOLITANA



# MEMORIA

QUE EL CONSEJO DE ADM-  
NISTRACION PRESENTA A LA

JUNTA GENERAL  
DE ACCIONISTAS

DEL DIA 23 DE MARZO DEL AÑO

1943

COMPANIA INMOBILIARIA METROPOLITANA

MEMORIA

QUE EL CONSEJO DE ADMINISTRACION PRESENTA A LA

COMISION DE ADMINISTRACION DE ACCIONISTAS

DEL GRUPO METROPOLITANO

1943

Ayuntamiento de Madrid



12/99.886

## COMPañIA INMOBILIARIA METROPOLITANA

---



SEÑORES ACCIONISTAS:

Vamos a daros cuenta de los trabajos realizados y de los resultados obtenidos durante el año 1942.

### NUEVAS EDIFICACIONES

Durante el año 1942 hemos terminado la construcción de las casas de la Avenida de Federico Rubio, n.º 61, y Avenida Reina Victoria, n.º 23, primeras de las que constituyen el bloque de edificios que actualmente se halla en ejecución.

La casa de Federico Rubio, n.º 61, consta de nueve plantas, con cuatro viviendas por planta y un piso ático; y en la casa de la Avenida Reina Victoria, n.º 23, se han dispuesto también cuatro viviendas en cada una de las siete plantas de que consta el inmueble, y una nave industrial con entrada directa e independiente por la misma Avenida.

Tan pronto como se terminaron estas casas quedaron alquiladas en su totalidad.

El resto del bloque en vías de ejecución lo componen las casas de la Avenida Reina Victoria, números 25, 27, 29, 31, 33 y 35, y General Ibáñez, n.º 1. Las dos primeras tienen nueve plantas, y el resto de las casas son de diez plantas, excepto la n.º 29, que tiene un piso más, de áticos.

El número de viviendas por planta es de cuatro en las casas números 25, 27 y 31, y General Ibáñez. n.º 1. Es de seis viviendas por planta en los números 29 y 33, y se disponen siete viviendas por planta en la casa n.º 35.

La mayoría de las viviendas constan de cinco habitaciones, cocina, cuarto de baño y W. C. independiente.

Debido al distinto nivel que existe entre la Avenida Reina Victoria y la parte posterior de los inmuebles, se destinan las dos primeras plantas a talleres, almacenes y viviendas de los mismos, disponiéndose una entrada directa e independiente para camiones por la calle del General Ibáñez.

En el bloque existen además algunas tiendas y un gran garaje con entrada directa e independiente por la Avenida Reina Victoria, n.º 27.

Las obras se hallan en la actualidad muy adelantadas: cubiertos los edificios y en poder de la Compañía la totalidad de los elementos necesarios para su terminación.

Dentro de muy breve plazo se comenzará a alquilar las primeras casas de este bloque.

## ALQUILER DE INMUEBLES

La Compañía ha explotado durante la totalidad del último Ejercicio las casas de la Avenida Reina Victoria, números 46, 48 y 50, y la casa de la calle del General Ibáñez, n.º 2; y durante ocho meses, las casas de la Avenida de Federico Rubio, n.º 61, y Avenida Reina Victoria, número 23.

Los alquileres durante el año 1942 han sumado, en total, 334.409,44 pesetas.



## RESULTADOS DEL EJERCICIO

Siguiendo el criterio fijado desde la constitución de la Sociedad, cargamos a coste inicial de los inmuebles el interés correspondiente al capital desembolsado para su construcción, hasta que comience su explotación.

A continuación os presentamos el Balance y la Cuenta de Pérdidas y Ganancias, así como el reparto de beneficios que os proponemos.

Por él veréis que el ingreso bruto por alquileres ha sido de 334.409,44 pesetas; de las que, deducidos los gastos de conservación y entretenimiento, así como los de explotación e intereses y descuentos, dan un beneficio para el año 1942, de 274.859,82 pesetas, que aumentadas con el remanente del año anterior, permite distribuir un dividendo del 6 por 100 a las acciones números 1 a 8.000, quedando un remanente a cuenta nueva de 42.394,32 pesetas, después de hechas las amortizaciones de costumbre.

Las acciones números 8.001 a 26.000 han cobrado los intereses correspondientes al Ejercicio de 1942 con cargo al coste de los inmuebles en cuya construcción fué empleado el capital que representan.

Hemos sufrido la gran desgracia de perder a nuestro querido Presidente D. Venancio de Echeverría, que con tanto celo e interés trabajó por el desarrollo de nuestra Sociedad. Al daros cuenta de tan sensible pérdida, os rogamos una oración por su alma.





### BALANCE DE SITUACIÓN EN 31 DE DICIEMBRE DE 1942

ACTIVO			PASIVO		
	PESETAS	CTS.		PESETAS	CTS.
Edificaciones en explotación . . . . .	4.917.405	91	Capital . . . . .	24.000.000	—
Edificaciones en construcción . . . . .	7.038.231	01	Banco de Vizcaya . . . . .	2.535.378	22
Gastos amortizables . . . . .	16.143	91	Acreedores diversos . . . . .	33.260	17
Accionistas . . . . .	3.590.600	—	Pérdidas y ganancias . . . . .	309.193	15
Acciones en Cartera . . . . .	11.000.000	—	Fondo de reserva estatutario . . . . .	16.166	43
Caja . . . . .	7	84	Depositantes . . . . .	200.000	—
Beneficios a liquidar . . . . .	120.000	—			
Muebles y enseres . . . . .	4.886	—			
Fianzas . . . . .	1.794	—			
Deudores diversos . . . . .	204.929	30			
Depósitos . . . . .	200.000	—			
<i>Suma del Activo.</i> . . . . .	<i>27.093.997</i>	<i>97</i>	<i>Suma del Pasivo.</i> . . . . .	<i>27.093.997</i>	<i>97</i>

## CUENTA DE PERDIDAS Y GANANCIAS

Ingresos:	<u>PESETAS</u>	
Por rentas de inmuebles. . . . .		334.409,44
A deducir:	<u>PESETAS</u>	
Por conservación y gastos de in- muebles. . . . .	35.634,84	
Por gastos de explotación. . . . .	18.708,55	
Por intereses y descuentos. . . . .	5.206,23	<u>59.549,62</u>
Beneficio obtenido en 1942. . . . .		274.859,82
Remanente de . . 1941. . . . .		<u>34.333,33</u>
TOTAL A REPARTIR. . . . .		<u>309.193,15</u>
Distribución:		
5 por 100 fondo de reserva estatu- tario. . . . .	13.742,99	
5 por 100 Consejo de Adminis- tración. . . . .	13.055,84	
3 por 100 repartido en Octubre último a cuenta beneficios, a las acciones núms. 1 a 8.000. . . . .	120.000,—	
3 por 100 a las mismas, pendiente de pago. . . . .	<u>120.000,—</u>	266.798,83
Remanente a cuenta nueva. . . . .		<u>42.394,32</u>
TOTAL DISTRIBUÍDO. . . . .		<u>309.193,15</u>

Terminamos sometiendo a vuestra aprobación los siguientes

### ACUERDOS

- 1.º Aprobar la Memoria, Balance, Cuentas y Actos del Consejo de Administración durante el año 1942.
- 2.º Aprobar la distribución de beneficios propuesta en la Memoria, autorizando al Consejo para fijar la fecha en que hayan de pagarse los dividendos correspondientes.
- 3.º Reelegir en sus cargos a los señores Consejeros D. Juan Gómez Acebo y D. Joaquín Crespi de Valldaura, a quienes. con arreglo a los Estatutos, corresponde cesar.

Madrid, 23 de Marzo de 1943.

*Miguel Otamendi*

Vicepresidente

en funciones de Presidente del Consejo de Administración

*José María Otamendi*

Director-Gerente

*Carlos de Eizaguirre*

Secretario

*Guillermo Ibáñez - Juan Gómez Acebo - Mariano Villa*

*Joaquín Crespi de Valldaura*

Vocales





BIBLIOTECA HISTORICA MUNICIPAL



1200009637<sup>e</sup> Madrid



Ayuntamiento de Madrid