

FM/1772-13

FM 6099

1.087

COMPañIA INMOBILIARIA METROPOLITANA

MEMORIA

QUE EL CONSEJO DE ADMINISTRACION PRESENTA A LA

JUNTA GENERAL
DE ACCIONISTAS

DEL DIA 25 DE MARZO DEL AÑO

1952

COMPañIA INMOBILARIA METROPOLITANA

FM/1772, 13
FM
6099

MEMORIA

QUE EL CONSEJO DE ADMINISTRACION PRESENTA A LA

JUNTA GENERAL
DE ACCIONISTAS

DEL DIA 25 DE MARZO DEL AÑO

1952

COMUNIDAD ECONÓMICA EUROPEA

MEMORIA

QUE EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN PRESENTA A LA

JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS

DEL DÍA 23 DE MARZO DEL AÑO

1952

Ayuntamiento de Madrid



R/ 99.895

COMPañIA INMOBILIARIA METROPOLITANA

SEñORES ACCIONISTAS:

Vamos a daros cuenta de los trabajos realizados y los resultados obtenidos durante el año 1951.

EDIFICIO ESPAÑA

Las obras del Edificio España continúan con toda actividad. En la zona sur, con fachada a la calle de los Reyes y plaza de España y calle de Castro, en donde se instala el nuevo Hotel Plaza, estamos procediendo a los trabajos de pintura, decoración y mobiliario, al mismo tiempo que al montaje de ascensores e instalaciones eléctricas, telefónicas, cocinas y lavaderos. En la zona norte, con fachada a la calle de San Leonardo y plaza de España y calle de Castro, destinada a despachos y oficinas, están terminándose los trabajos de pintura, decoración y colocación de mamparas, y se trabaja activamente en el montaje de los ascensores. En la parte central y la más alta del edificio se trabaja para ultimar la instalación de servicios y comenzar en breve con los de pintura. Las insta-

laciones centrales de calefacción y producción de agua caliente se hallan terminadas, así como la construcción de los grandes aljibes para el suministro total de agua en el edificio. Análogamente está terminándose la central de transformación eléctrica, y habiendo llegado ya de Suiza el grupo electrógeno especial para este edificio, hemos comenzado su montaje.

Las tres Casas instaladoras de los ascensores y montacargas trabajan activamente para cumplir su compromiso de dejar en funcionamiento la totalidad de los aparatos en el transcurso de este año.

Esperamos inaugurar para fines del corriente año las zonas del hotel y de las oficinas, dejando para el año 1953 la inauguración de la zona central y las galerías comerciales.

INMUEBLES EN EXPLOTACION

Los inmuebles de la Compañía en sus dos zonas diferentes de Madrid, unos en la barriada Metropolitana y otros en la Avenida de José Antonio, con características tan diversas, se encuentran en completo régimen de explotación normal, y sus resultados, altamente satisfactorios, nos confirman las esperanzas que en ellos teníamos cifradas al iniciar sus respectivas construcciones.

Las casas situadas en la barriada Metropolitana, en la Avenida Reina Victoria, están totalmente alquiladas, tanto en la parte destinada a viviendas como en la correspondiente a locales comerciales, y continúa la demanda para el momento en que alguno de los pisos o tiendas pueda quedar libre.

El bloque Lope de Vega, situado en la avenida de José Antonio, en la zona del más alto valor comercial de Ma-

drid, nos ha demostrado las posibilidades de este inmueble en un año completo normal de explotación, al tercer año de haber comenzado a alquilarse, y alcanzando cifras que han superado todas nuestras esperanzas.

Los resultados de su explotación son una realidad que se refleja claramente en el balance que insertamos a continuación.

AMPLIACION DE CAPITAL

La Junta general extraordinaria de accionistas celebrada el 27 de marzo de 1950 autorizó al Consejo de Administración para elevar el capital social hasta cien millones de pesetas más en la forma y condiciones que se estimase oportuno, y el Consejo ha considerado lo más conveniente para los intereses sociales el poner en circulación, en el mes de diciembre último, solamente cuarenta y ocho millones de pesetas en acciones ofrecidas a los antiguos accionistas en proporción de una nueva por cada cuatro antiguas.

Suscritas en su totalidad estas acciones, deberán quedar completamente liberadas en el próximo mes de julio.

RESULTADOS DEL EJERCICIO

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

El ingreso por alquileres ha sido de 14.257.553,13 pesetas, los que, aumentados en 8.097,40 pesetas por intereses y descuentos, dan un ingreso total de 14.265.650,53 pesetas, de las que, deducidos los gastos generales de explotación, conservación de inmuebles, contribuciones e



impuestos, atenciones estatutarias, etc., arrojan un beneficio de 11.832.530,28 pesetas, que, aumentadas en pesetas 851.838,77 del remanente del año anterior, dan un líquido para repartir de 12.684.369,05 pesetas.

Como consecuencia de ello, las acciones números 1 al 192.000 percibirán un interés del 7 por 100 libre de gastos. Parte de los intereses corridos del 5 por 100 libre de impuestos satisfecho durante el año 1951 a las acciones 192.001 al 384.000, se han abonado con los beneficios obtenidos durante el ejercicio en la explotación de las fincas, por entender que esto era lo justo y lo que una sana política económica aconsejaba. Después de cumplidas las obligaciones estatutarias, y siguiendo la política de prudencia que desde su fundación practica la Compañía Inmobiliaria Metropolitana, hemos dejado como remanente a cuenta nueva una cifra muy superior a la de años anteriores, ya que alcanza a 2.943.238,86 pesetas.

BALANCE DE SITUACION EN

ACTIVO		PASIVAS	CTA
Edificaciones en explotación	150.018.482		
Edificaciones en construcción	90.372.000		
Accionistas	10.250.000		
Caja	2.250.000		
Dividendos a cuenta	2.250.000		
Alquileres y enajenes	1.000.000		
Finanzas	1.000.000		
Deudores diversos	1.254.372		
Almacén	72.102		
Depósitos	200.000		
Suma del Activo	356.136.858		356

BALANCE DE SITUACION EN 31 DE DICIEMBRE DE 1951

ACTIVO	PESETAS	CTS.
Edificaciones en explotación	136.618.482	06
Edificaciones en construcción	99.377.004	23
Accionistas	49.288.920	—
Caja	482	98
Dividendos a cuenta	5.280.000	—
Muebles y enseres	31.690	03
Fianzas	409.943	34
Deudores diversos	1.854.372	31
Almacén	75.193	87
Depósitos	200.000	—
Suma del Activo	293.136.088	82

PASIVO	PESETAS	CTS.
Capital	240.000.000	—
Banco de Vizcaya	31.165.208	63
Acreedores diversos	7.083.903	40
Pérdidas y Ganancias	12.684.369	05
Depositantes	200.000	—
Fondo de Reserva estatutario	1.365.936	72
Fondo de Reserva especial	636.671	02
Suma del Pasivo	293.136.088	82

CUENTA DE PERDIDAS Y GANANCIAS

Ingresos:

PESETAS

Por rentas de inmuebles. . .	14.257.553,13	
Por intereses y descuentos. .	8.097,40	
		<u>14.265.650,53</u>

A deducir:

Por gastos generales de explotación, conservación de inmuebles, contribuciones e impuestos, atenciones estatutarias, etc. . . .	2.433.120,25	
Beneficio obtenido en 1951.	11.832.530,28	
Remanente de 1950.	851.838,77	
TOTAL A REPARTIR	12.684.369,05	

Distribución:

5 por 100 de Reserva estatutario.	621.130,19	
3 por 100 dividendo a cuenta a las acciones 1/192.000 en octubre pasado.	2.880.000,—	
2,50 por 100 intereses corridos a las acciones 192.001/384.000 en julio pasado. . .	2.400.000,—	
4 por 100 dividendo complementario a las acciones 1/192.000.	3.840.000,—	
		<u>9.741.130,19</u>
Remanente a cuenta nueva.	2.943.238,86	
TOTAL DISTRIBUÍDO	12.684.369,05	

Terminamos sometiendo a vuestra aprobación los siguientes

ACUERDOS

- 1.º Aprobar la Memoria, Balance, Cuentas y actos del Consejo de Administración durante el año 1951.
- 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 su cargo al señor Consejero D. Joaquín Crespi de Valldaura, a quien, con arreglo a los Estatutos, corresponde cesar, y reelegir a los Consejeros D. Miguel Otamendi y D. José María Otamendi, de conformidad con la disposición transitoria 9.ª de la Ley de 17 de julio de 1951.

Madrid, 25 de marzo de 1952.

Guillermo Ibáñez,

Presidente del Consejo de Administración.

Miguel Otamendi,

Vicepresidente.

José María Otamendi,

Consejero-Delegado.

Carlos de Eizaguirre,

Secretario.

José Luis Anchústegui - Joaquín Crespi de Valldaura

Tomás de Bordegaray,

Vocales.



2 105 2245 fondo 10m plantio 26 junio
112 m

13 casas Ar. R.V. = 22,5 } 1952
Asaravien — 114 } 2,1 R.L. = 9,61%

Hotel	40.9	= 3.62 = 9%	} R.L. 10.7 = 9.42%
55	21.4	= 1.43 = 7%	
57	15.5	= 1.56 = 10%	
59	20.3	= 1.94 = 9.70	
Y.C.	4.8	= 0.43 = 4.91	
Geotro	10.0	= 1.09 = 9.59	
Gaberna	1.00	= 0.90 = 9.45	

Bienda	5.5	= 21%	7.55 m ²
Hotel	3.4	= 30%	251
apar	4.5	= 38%	234
Geotr	1.9	8 1/2	
Gaberna	0.3	= 2 1/2	100

mu

9.61%

9/10

BIBLIOTECA HISTORICA MUNICIPAL



Ayuntamiento de Madrid

1200009646

143.000

Jorge M.º Stenando

Porad = Ed. Copia

Hotel y Desayuno. Sin 1952 } 1954
Resto 1953 }

