

FM/1772-15  
FM 6101

1.087

COMPañIA INMOBILIARIA METROPOLITANA

148

# MEMORIA

QUE EL CONSEJO DE ADMINISTRACION PRESENTA A LA

JUNTA GENERAL  
DE ACCIONISTAS

DEL DIA 2 DE ABRIL DEL AÑO

1954







FM/1772, 15

FM  
6101

COMPañIA INMOBILIARIA METROPOLITANA

# MEMORIA

QUE EL CONSEJO DE ADMINISTRACION PRESENTA A LA

JUNTA GENERAL  
DE ACCIONISTAS

DEL DIA 2 DE ABRIL DEL AÑO

1954



COMPANHIA IMOBILIARIA METROPOLITANA

# MEMORIA

QUE EL CONSEJO DE ADM-  
NISTRACION PRESENTA A LA

JUNTA GENERAL  
DE ACCIONISTAS

DEL DIA 2 DE ABRIL DEL AÑO

1954

Ayuntamiento de Madrid



2/99.897



## COMPañIA INMOBILIARIA METROPOLITANA

---

### SEÑORES ACCIONISTAS:

Vamos a daros cuenta de los trabajos realizados y de los resultados obtenidos durante el año 1953.

### OBRA S

Hemos continuado los trabajos de acoplamiento en el Edificio España para poner en disposición de explotación primeramente la zona del Hotel, después la de oficinas y, por último, la de apartamentos y despachos. Actualmente se están realizando las de decoración de la última planta del edificio destinada a restaurante. En el resto de los inmuebles de la Compañía se han realizado los que exigen una adecuada explotación en fincas de este género.

### EXPLOTACION DE INMUEBLES

Las propiedades que posee la Compañía en la barriada metropolitana son las siguientes: casas en la calle del General Ibáñez, número 2; conjunto de las tres casas números 46, 48 y 50 en la Avenida de la Reina Victoria y Bloque del mismo nombre, compuesto de las fincas de la Avenida de Federico Rubio, número 59; calle del General Ibáñez, número 1, y Avenida de la Reina Victoria, números 23, 25, 27, 29, 31, 33 y 35. Todas estas fincas nos han pro-



ducido durante el año 1953 una renta bruta de 2.490.380,21 pesetas, estando totalmente ocupadas.

El Bloque Lope de Vega ha tenido una explotación normal con todos sus elementos en renta y emplazado hoy en uno de los lugares más comerciales de Madrid; la demanda para los locales que pudieran quedar desocupados es extraordinaria. Este Bloque nos ha producido una renta bruta de 12.240.864,86 pesetas.

En el Edificio España hemos comenzado por poner en explotación la zona del Hotel, que previo un concurso al que fueron invitadas personas y entidades de reconocida solvencia, fué adjudicado a la Sociedad Anónima Explotaciones Urbanas Españolas, de la que forman parte prestigiosas firmas de la hostelería española. Inaugurado el Hotel en septiembre del último año, comenzamos después el alquiler de la zona de oficinas y de tiendas, siendo muy grande la demanda de estos locales, así como también las de apartamentos y despachos. La recaudación bruta obtenida durante el año 1953 fué de 1.686.016,55 pesetas.

La renta bruta obtenida por el conjunto de nuestros inmuebles durante el año 1953, ha sido de 16.417.261,72 pesetas.

### AMPLIACION DE CAPITAL

En la Junta general extraordinaria que celebraremos a continuación de la ordinaria, os pedimos autorización para elevar el capital social.

Nos proponemos liquidar todos los gastos originados por la construcción de nuestros inmuebles y que la Sociedad sea propietaria de todos ellos, sin carga ni gravamen alguno.

### 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.



Las rentas brutas obtenidas por la explotación de nuestros inmuebles han ascendido a la cantidad de pesetas 16.417.261,72, y los gastos de conservación de estos inmuebles, los generales y las cargas, suman 1.911.146,84 pesetas, quedando un beneficio de 14.506.114,88 pesetas, lo que, aumentado en el remanente del año anterior, que era de 4.510.696,30 pesetas, nos da un total para repartir de 19.016.811,18 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 satisfechos durante el año 1953 a las acciones 192.001 al 480.000, 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 en una sana política económica aconseja.

Después de cumplidas las obligaciones estatutarias, hemos dejado como remanente a cuenta nueva 6.593.424,53 pesetas.





# BALANCE DE SITUACION EN 31 DE DICIEMBRE DE 1953

ACTIVO			PASIVO		
	PESETAS	CTS.		PESETAS	CTS.
Edificaciones en explotación . . . . .	216.687.216	92	Capital. . . . .	288.000.000	—
Edificaciones en construcción. . . . .	125.348.557	—	Banco de Vizcaya. . . . .	33.331.515	61
Caja. . . . .	208.553	63	Acreedores diversos . . . . .	7.646.230	91
Dividendos a cuenta. . . . .	6.480.000	—	Pérdidas y Ganancias. . . . .	19.016.811	18
Muebles y enseres . . . . .	33.140	03	Depositantes . . . . .	175.000	—
Fianzas . . . . .	414.233	34	Fondo de Reserva estatutario . . . . .	1.987.066	91
Deudores diversos . . . . .	2.440.376	54	Fondo de Reserva especial. . . . .	636.671	02
Almacén. . . . .	256.213	19	Fondo de Reserva legal. . . . .	1.249.995	02
Depósitos . . . . .	175.000	—			
Suma del Activo. . . . .	352.043.290	65	Suma del Pasivo. . . . .	352.043.290	65



## CUENTA DE PERDIDAS Y GANANCIAS

Ingresos:	PESETAS	PESETAS
Por rentas de inmuebles. . .	16.417.261,72	
	<hr/>	16.417.261,72
<b>A deducir:</b>		
Por conservación de inmue-		
bles. . . . .	1.226.043,18	
Por gastos generales. . . . .	539.968,76	
Por cargas sociales. . . . .	141.245,84	
Por intereses y descuentos. .	3.889,06	
	<hr/>	1.911.146,84
Beneficio del Ejercicio. . . . .		14.506.114,88
Remanente de 1952. . . . .		4.510.696,30
TOTAL A REPARTIR. . . . .		<hr/> 19.016.811,18
<b>Distribución:</b>		
10 por 100 Fondo Reserva		
legal. . . . .	1.450.611,48	
5 por 100 atenciones estatu-		
tarias . . . . .	652.775,17	
3 por 100 a las acciones		
1/192.000 repartido en oc-		
tubre último. . . . .	2.880.000,—	
4 por 100 a las acciones		
1/192.000 dividendo com-		
plementario pendiente de		
pago. . . . .	3.840.000,—	
2,50 por 100 intereses corridos		
a las acciones 192.001/	6.720.000,—	
480.000 en julio pasado. .	3.600.000,—	
	<hr/>	12.423.386,65
Remanente a cuenta nueva. . . . .		6.593.424,53
TOTAL DISTRIBUÍDO. . . . .		<hr/> 19.016.811,18



Terminamos sometiendo a vuestra aprobación los siguientes

### ACUERDOS

- 1.º Aprobar la Memoria, Balance, Cuentas y actos del Consejo de Administración durante el año 1953.
- 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 don Carlos de Eizaguirre y D. Joaquín Crespi de Vallaura, a quienes con arreglo a los Estatutos corresponde cesar.
- 4.º Designar Censores para el ejercicio 1954.

Madrid, 2 de abril de 1954.

*Guillermo Ibáñez,*

Presidente del Consejo de Administración.

*Miguel Otamendi,*

Vicepresidente.

*José María Otamendi,*

Consejero-Delegado.

*Carlos de Eizaguirre,*

Secretario.

*José Luis Anchiástegui - Joaquín Crespi de Vallaura,  
Tomás de Bordegaray.*

Vocales.





## INFORME DE LOS ACCIONISTAS CENSORES DE CUENTAS

Reunidos los que suscriben, como accionistas censores nombrados por la Junta general de accionistas de la Compañía Inmobiliaria Metropolitana, de 24 de marzo de 1953, para examinar el Balance, Cuenta de Pérdidas y Ganancias, propuesta de distribución de los beneficios y la Memoria, correspondiente al ejercicio de 1953.

### DECLARAN Y HACEN CONSTAR:

Que han tenido a su disposición todos cuantos libros de contabilidad, Balance, Inventarios y antecedentes han creído conveniente examinar, y a su vista proponen su aprobación, por no tener reparo alguno que formular.

Madrid, 6 de marzo de 1954.

*M. Parages.*

(Rubricado.)

*Luis R. Casanova.*

(Rubricado.)







## INFORME DE LOS ALCAJALISTAS CENSORES DE CUENTAS

Excmo. Sr. D. Juan Martínez, como alcajalis, censors  
designados por la Junta general de señores de la Com-  
pañía Española de Seguros de Vida, de 24 de marzo de 1953,  
para ejercer el Poder de Junta de Pólizas y Liquidar  
las cuentas de distribución de los beneficios y la Me-  
moranda correspondiente al ejercicio de 1953.

### EXAMEN Y BALANCE CONTABLE

Después de haber examinado todos cuantos libros  
de contabilidad, libros de cuentas y antecedentes han  
sido examinados cuidadosamente, y a su vista proponen su  
dictamen que se ha acordado según que formula.

Madrid, 15 de mayo de 1954.

J. Martínez  
Alcajalis

José R. Cuervo  
Alcajalis



BIBLIOTECA HISTORICA MUNICIPAL



1200009648





Ayuntamiento de Madrid