

FM/1772-18

FM 6104

COMPañIA INMOBILIARIA METROPOLITANA, S. A.

MEMORIA

QUE EL CONSEJO DE ADMINISTRACION PRESENTA A LA

JUNTA GENERAL
DE ACCIONISTAS

DEL DIA 26 DE MARZO DEL AÑO

1957

FM/1772, 18

PM 6104

COMPañIA INMOBILIARIA METROPOLITANA, S. A.

MEMORIA

QUE EL CONSEJO DE ADMINISTRACION PRESENTA A LA

JUNTA GENERAL
DE ACCIONISTAS

DEL DIA 26 DE MARZO DEL AÑO

1957

COMPANIA INMOBILIARIA METROPOLITANA, S. A.

MEMORIA

QUE EL CONSEJO DE ADM-
NISTRACION PRESENTA A LA

JUNTA GENERAL
DE ACCIONISTAS

DEL DIA 25 DE MARZO DEL AÑO

1957



Ayuntamiento de Madrid

r/99.900

COMPañIA INMOBILIARIA METROPOLITANA, S. A.

SEÑORES ACCIONISTAS:

Vamos a daros cuenta de los trabajos realizados y de los resultados obtenidos durante el año 1956.

OBRAS

La actividad principal de la Compañía en cuanto a obras se refiere, ha estado concentrada en la construcción del nuevo edificio "La Torre de Madrid", sin perjuicio de atender debidamente al entretenimiento y conservación de todos los otros inmuebles que posee la Compañía en la barriada Metropolitana, Avenida de José Antonio y Plaza de España. En estos últimos se han realizado aquellos trabajos que exige el tener los edificios en buenas condiciones de explotación y en arreglar y acoplar las distribuciones cuando se producía algún desalquilo o ampliaban los inquilinos los locales que tenían arrendados.

En "La Torre de Madrid" se trabaja activamente en la estructura de hormigón armado, acompañado de las obras de albañilería en fachada y del montaje de la canteería. Se avanza en la distribución interior con la colocación de cercos de carpintería y se procede a la construcción de escaleras y cuanto corresponda a trabajos de albañilería y hormigón.

Están en obra todas las guías correspondientes a seis

de los diez ascensores que se instalarán en el edificio y se procede a su montaje.

Se ha terminado la instalación de las tres grandes calderas de calefacción, así como las tuberías principales de este montaje hasta la planta séptima. Se encuentran en obra los condensadores de evaporación y parte del material de la instalación de aire acondicionado. Está acopiado todo el material de saneamiento, a excepción de grifería y aparatos, y asimismo están en ejecución las instalaciones eléctricas, habiéndose terminado el montaje de cinco de las siete bombas que contará el edificio.

Se procede a celebrar los concursos correspondientes para la pavimentación, cerrajería y decoración, pudiendo afirmarse que la obra de la construcción de "La Torre de Madrid" lleva hasta ahora el ritmo previsto.

EXPLOTACION DE INMUEBLES

Todos los inmuebles que tiene terminados la Compañía están en plena explotación, lo mismo los correspondientes a la barriada Metropolitana como el Bloque Lope de Vega y el Edificio España.

Las cifras brutas de explotación han sido en este año 1956 superiores a las de 1955, y asimismo los resultados obtenidos.

Debe destacarse la demanda de locales en el último edificio terminado, o sea en el Edificio España, en donde los desalquilos que se producen son absorbidos rápidamente.

Esta tendencia general a extenderse la vida comercial de Madrid hacia la zona en donde están instalados nuestros inmuebles se acentúa más cada día y es prueba de ello no sólo la demanda de locales, sino también la cifra a que alcanzan los traspasos en la zona indicada.

Esperamos que la inauguración del nuevo edificio "La Torre de Madrid" llamará aún con más fuerza el movimiento comercial hacia esta zona en donde tenemos instalados nuestros inmuebles.

AMPLIACION DE CAPITAL

En abril de 1956 se amplió el capital social en proporción de una acción nueva por cada veinte antiguas y el resultado de la suscripción fué completamente satisfactorio. Las nuevas acciones gozan de un dividendo líquido fijo anual del 6 por 100, libre de impuestos, hasta el 31 de diciembre de 1959, a partir de cuya fecha participan en los beneficios sociales en la misma forma que el resto de las acciones que forman el capital social. Estas nuevas acciones tienen derecho a participar en la suscripción de acciones en las futuras ampliaciones de capital.

Conforme con el plan que nos habíamos trazado para financiar la construcción del nuevo edificio "La Torre de Madrid", procede ahora el solicitar de la Junta General de Accionistas la autorización necesaria para las futuras ampliaciones de capital.

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.

Hemos alcanzado una cifra bruta de recaudación por rentas de inmuebles de 43.655.220,90 pesetas, superior a la del año pasado, de las que, deducidos los gastos de conservación, generales, contribuciones, arbitrios y cargas sociales, nos queda para repartir, sumado al remanente del año anterior, la cantidad de 36.526.258,97 pesetas.

Después de separar de ella el Fondo de Reserva Legal y las atenciones estatutarias, os proponemos un reparto de dividendo del 8 por 100, libre, a las acciones del 1 al 691.200, las cuales han percibido ya en octubre último un dividendo del 3 por 100 a cuenta. Asimismo os proponemos aprobéis el reparto del 6 por 100 correspondiente a los intereses corridos de las acciones números 691.201 al 760.320 de enero a septiembre ya repartido; dejando como remanente a cuenta nueva 2.451.546,03 pesetas.



BALANCE DE SITUACION EN 31 DE DICIEMBRE DE 1956

ACTIVO	PESETAS	PASIVO	PESETAS
Edificaciones en explotación.....	357.922.205,54	Capital.....	399.168.000,—
Edificaciones en construcción.....	63.606.669,84	Acreedores diversos.....	5.599.666,24
Caja.....	44.355,52	Banco de Vizcaya.....	14.741.902,71
Dividendos a cuenta.....	12.398.400,—	Pérdidas y Ganancias.....	36.526.258,97
Muebles y enseres.....	28.759.278,22	Depositantes.....	175.000,—
Fianzas.....	453.398,78	Fondo Reserva estatutario.....	1.987.066,91
Deudores diversos.....	3.380.123,80	Fondo Reserva legal.....	8.306.910,51
Almacén.....	402.044,66	Fondo Reserva especial.....	636.671,02
Depósitos.....	175.000,—		
Suma del Activo.....	467.141.476,36	Suma del Pasivo	467.141.476,36

CUENTA DE PERDIDAS Y GANANCIAS

Ingresos:	PESETAS
Por rentas de inmuebles.....	43.655.220,90
 A deducir:	
Por conservación de inmuebles.....	7.048.128,73
Por gastos generales.....	1.381.539,20
Por contribuciones, arbitrios y cargas sociales.....	1.598.995,64
Por intereses y descuentos..	29.916,33
	10.058.579,90
Beneficio del Ejercicio 1956.....	33.596.641,—
Remanente Ejercicio 1955.....	2.929.617,97
	36.526.258,97
TOTAL A REPARTIR.....	
 Distribución:	
A Fondo de Reserva Legal.	3.359.664,10
Atenciones estatutarias.....	1.511.848,84
3 por 100 a las acciones 1 al 691.200 repartido en octubre último.....	10.368.000,—
5 por 100 dividendo complementario pendiente de pago.....	17.280.000,—
6 por 100 intereses corridos a las acciones n. ^{os} 691.201 al 760.320 de enero a septiembre, ya repartido.....	1.555.200,—
	34.074.712,94
Remanente a cuenta nueva.....	2.451.546,03
	36.526.258,97
TOTAL DISTRIBUÍDO.....	

COMPañIA INMOBILIARIA METROPOLITANA

Junta General de Accionistas del día 26 de marzo de 1957

PROPUESTA DE ACUERDOS DE AUTORIZACION AL CONSEJO PARA AMPLIACION DE CAPITAL

La Junta General de Accionistas acuerda: ratificar, en cuanto a las facultades no utilizadas hasta la fecha por el Consejo de Administración, la autorización que para ampliación del capital le otorgó en sesión celebrada el día 2 de abril de 1954, y encomendarle, desde ahora, la facultad de llevar a efecto el aumento del capital social, mediante la emisión de acciones ordinarias, hasta la cifra de quinientos noventa y ocho millones setecientas cincuenta y dos mil pesetas, parcial o totalmente, en una o varias veces, con cumplimiento de lo establecido en la legislación en vigor y en el tiempo, en la forma y con las condiciones, requisitos y modalidades que el propio Consejo de Administración estime convenientes; modificar el párrafo segundo del artículo tercero de los Estatutos sociales, que quedará redactado así: "El Consejo de Administración está autorizado para aumentar el capital social hasta quinientos noventa y ocho millones setecientas cincuenta y dos mil pesetas, en una o varias veces, mediante la emisión de acciones ordinarias y con cumplimiento de lo establecido en la legislación vigente"; delegar en el Consejo de Administración cuantas facultades especiales o generales y particulares sean precisas o convenientes para la más completa y eficaz ejecución de estos acuerdos y, especialmente, para que dé en cada momento la redacción que corresponda al párrafo primero del artículo tercero de los Estatutos sociales, otorgue las pertinentes Escrituras Públicas y proceda a su inscripción en el Registro Mercantil; las facultades delegadas por la Junta en el Consejo, serán a su vez delegables por éste, dentro de los límites que la Ley permite, en el o los miembros del mismo que el Consejo crea conveniente.



COMPañIA INMOBILIARIA METROPOLITANA

Junta General de Accionistas del día 26 de marzo de 1957

PROPUESTA DE ACUERDOS DE AUTORIZACION AL CONSEJO PARA AMPLIACION DE CAPITAL

La Junta General de Accionistas acordó, ratificar en cuanto a las facultades no utilizadas hasta la fecha por el Consejo de Administración, la autorización para ampliación del capital social en sesión celebrada el día 2 de abril de 1954 y en consecuencia, acordó la facultad de llevar a efecto el aumento del capital social en cuanto la Comisión de Estudios Ordinarios, para la cual se funden los montos y ocho millones setecientos cuarenta y dos mil pesetas, para el cumplimiento de la autorización en virtud y en el terreno en la forma y con las condiciones, requisitos y modalidades que el Consejo de Administración estime convenientes, realizar el aumento del mismo dentro de los Estatutos sociales, que por las facultades del Consejo de Administración está autorizada para aumentar el capital social hasta quinientos millones y ocho millones setecientos cuarenta y dos mil pesetas, en una o varias veces, mediante la emisión de acciones ordinarias y con cumplimiento de lo establecido en la legislación vigente; delegar en el Consejo de Administración cuantas facultades considerase a ejercer y proporcionar sean precisas o convenientes para la realización y eficaz ejecución de estos acuerdos y especialmente, para que de en cada momento le redonde con que correspondo al partido primero del artículo primero de los Estatutos sociales, durante las períodos, Estancias, Jubilación y proceda a su inscripción en el Registro Mercantil, las facultades delegadas por la Junta en el Consejo, para a su vez delegarlas por este dentro de los límites que la Ley permite en el o los miembros del mismo que el Consejo crea convenientemente.

Terminamos sometiendo a vuestra aprobación los acuerdos sobre los siguientes extremos:

- 1.º Aprobación de la Memoria, Balance, Cuentas y actos del Consejo de Administración durante el año 1956.
- 2.º Aprobación de 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 Reelección en los cargos a los señores Consejeros don Carlos de Eizaguirre y D. Joaquín Crespi de Valldaura, a quienes, con arreglo a los Estatutos, corresponde cesar.
- 4.º Designación de Censores para el Ejercicio 1957.
- 5.º Autorización sobre ampliación de capital.

Madrid, 26 de febrero de 1957.

Tomás de Bordegaray,

Presidente del Consejo de Administración.

Miguel Otamendi,

Vicepresidente.

José María Otamendi,

Consejero-Delegado.

Carlos de Eizaguirre,

Secretario.

*José Luis Anchistegui - Joaquín Crespi de Valldaura,
Ignacio Landa - José Ignacio Ibáñez,*

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 20 de marzo de 1956, para examinar el Balance, Cuenta de Pérdidas y Ganancias, propuesta de distribución de beneficios y la Memoria correspondiente al Ejercicio de 1956,

DECLARAN Y HACEN CONSTAR:

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

Madrid, 1 de marzo de 1957.

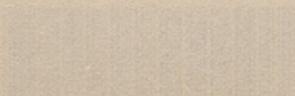
M. Parages.

(Rubricado.)

Luis R. Casanova.

(Rubricado.)

AYUNTAMIENTO DE MADRID



Ayuntamiento de Madrid

BIBLIOTECA HISTORICA MUNICIPAL



1200009651 Madrid



Ayuntamiento de Madrid