

FM/1773-37

FM 6050

COMPañIA URBANIZADORA METROPOLITANA, S. A.

o. 168

MEMORIA

QUE EL CONSEJO DE ADMINISTRACION PRESENTA A LA

JUNTA GENERAL
DE ACCIONISTAS

DEL DIA 28 DE MARZO DE

1967

~~FM/1773, -37~~

FM 6050

COMPANIA URBANIZADORA METROPOLITANA, S. A.

MEMORIA

QUE EL CONSEJO DE ADMINISTRACION PRESENTA A LA

JUNTA GENERAL
DE ACCIONISTAS

DEL DIA 28 DE MARZO DE

1967

Depósito legal: M. 4.040.—1967

BLASS, S. A. T. P. MADRID



Ayuntamiento de Madrid

R/99.876

COMPañIA URBANIZADORA METROPOLITANA
S. A.

SEÑORES ACCIONISTAS:

Vamos a daros cuenta de los trabajos realizados y de los resultados obtenidos durante el año 1966.

OBRAS

En el curso del ejercicio, se iniciaron los trabajos de construcción del bloque proyectado sobre un solar propiedad de la Compañía, situado entre las calles de Andrés Mellado, Julián Romea y Enlace.

El bloque está formado por cinco edificios, separados por amplios espacios ajardinados, de manera que la mayor parte de las habitaciones son exteriores, habiéndose suprimido los tradicionales patios de luces. Albergará un total de 106 viviendas y 66 apartamentos, con una superficie construida por vivienda que oscila entre los 110 m.² y los 130 m.² mientras que los apartamentos oscilarán entre 60 m.² y 80 m.² de superficie.

Las viviendas se han distribuido en los cuatro edificios perimetrales, en tanto que los apartamentos ocupan la totalidad del edificio central de diez plantas.

Se han dispuesto también dos sótanos destinados a garajes con capacidad para 180 coches. Dichos sótanos albergarán asimismo los servicios centralizados de calefacción, agua caliente, etc., lo que facilitará una economía de entretenimiento.

El conjunto de los cinco edificios, tendrá una superficie total de 19.137 m.²

VENTA DE TERRENOS

En el curso del ejercicio hemos vendido 1.298,05 m.² de terrenos equivalentes a 16.718,88 p.²

Al total importe de las cantidades hechas efectivas por estas ventas, se les ha dado la aplicación prevista por las disposiciones dictadas al efecto por el Ministerio de Hacienda.

EXPLOTACION DE INMUEBLES

La Compañía es propietaria de los inmuebles siguientes: en la Avda. de la Reina Victoria de los núms. 2, 4, 58, 60, 13, 15, 39, 43 y 47; en la calle de Sotomayor de los núms. 2, 4 y 6 y en la calle de Guzmán el Bueno del número 132.

Las rentas brutas producidas por estas fincas, han sido

de 22.227.198,77 ptas., cifra que supera en 1.788.218,29 pesetas a la lograda el año anterior. Esta mayor recaudación corresponde principalmente a incremento de rentas obtenidas en el bloque que últimamente hemos construido en la Avda. de la Reina Victoria 13 y 15. Los otros dos sumandos que han influido en esta mayor recaudación, han sido las elevaciones autorizadas por la nueva Ley de Arrendamientos Urbanos de fecha 11 de junio de 1964 y los reajustes de rentas que llevamos a efecto al producirse desalquilos de locales con rentas atrasadas.

Los gastos de explotación de los inmuebles a que acabamos de referirnos ha sido de 3.292.495,32 ptas. que deducidas de las rentas brutas obtenidas, nos proporciona una renta líquida de 18.934.703,45 ptas.

CARTERA DE VALORES

La Compañía es propietaria de una cartera de valores compuesta por 63.092 acciones de la Compañía Inmobiliaria Metropolitana, S. A. que figuran valoradas en nuestro Balance por su precio de coste, que es del tipo de emisión y representan 31.940.548,14 ptas.

Es, además, propietaria de un grupo de valores comprendidos entre los autorizados para su compra por la Ley de Previsión de Inversiones y que los tenemos depositados en el Banco de España, dando así cumplimiento a otra de las obligaciones ordenadas por dicha Ley. Estos títulos figuran valorados en el Activo de nuestro Balance por su precio de compra que ha sido de 5.335.699 ptas.



AMPLIACION DE CAPITAL

En el mes de abril se llevó a efecto la acordada ampliación de capital en la proporción de una acción nueva por cada diez antiguas, a la par y libres de gastos. El importe del desembolso correspondiente a la nueva acción, se realizó en dos plazos del 50 por 100 cada uno, el primero se hizo efectivo durante todo el mes de mayo y el segundo en el transcurso del mes de octubre.

RESULTADOS DEL EJERCICIO

Los resultados del ejercicio de 1966 se detallan en el Balance que insertamos a continuación.

En la cuenta de Pérdidas y Ganancias, se reflejan todos los ingresos obtenidos de la explotación de nuestros inmuebles, de los intereses y descuentos y del producto líquido de venta de terrenos; de ellos hemos deducido los gastos generales, los arbitrios y seguros sociales y los de explotación de inmuebles, con lo que el beneficio líquido del ejercicio de 1966, asciende a 26.094.506,04 ptas. que, aumentado en 7.655.812,60 ptas., remanente del año anterior, suma un total a repartir de 33.750.318,64 ptas.

Después de separar el Fondo de Reserva de Inversión, el Fondo de Reserva Legal, las Atenciones Estatutarias y de llevar 10.000.000 de ptas., destinadas al pago de las obras del edificio en construcción, al Fondo de Reserva para obras, os proponemos repartir un dividendo del 14 por 100, líquido, a la totalidad de las acciones en circulación, en proporción a su desembolso, las cuales han

cobrado ya en el mes de Octubre un dividendo a cuenta, que ha sido de 15 ptas. para las acciones núms. 1 al 303.392 y de 7.50 ptas. para las acciones núms. 303.393 al 333.732, correspondiéndoles cobrar el complementario de 27 ptas. a las primeras y de 24 ptas. a las segundas, quedando un remanente a cuenta de 3.244.017, 33 ptas.



BALANCE DE SITUACION EN 31 DE DICIEMBRE DE 1966

ACTIVO	PESETAS	PASIVO	PESETAS
Solares y Edificios en Explotación.....	143.365.495,34	Capital.....	100.119.600,—
Edificaciones en Construcción.....	19.050.107,13	Fondo de Reserva Legal.....	13.256.617,76
Muebles y enseres.....	34.561,36	Fondo de Reserva Voluntario.....	181.369,16
Deudores Diversos.....	3.177.538,54	Fondo de Reserva Especial.....	35.899.546,41
Caja y Bancos.....	47.208.232,43	Fondo de Reserva Inversión (O. 11-4-62).....	72.745.704,63
Cartera de valores.....	31.940.548,14	Acreedores Diversos.....	8.426.129,64
Depósitos.....	165.000,—	Pérdidas y Ganancias { 30.212.980,69 3.537.337,95 (O. 11-4-62).	33.750.318,64
Dividendos a cuenta.....	4.778.430,—		
Banco de España, depósitos, materialización		Depositantes.....	165.000,—
O. 11-4-62.....	5.335.699,—		
Deudores compra terrenos (O. 11-4-62).....	9.488.674,30		
Suma del activo.....	264.544.286,24	Suma del Pasivo.....	264.544.286,24

CUENTA DE PERDIDAS Y GANANCIAS

Ingresos:	PESETAS	PESETAS
Por rentas de inmuebles.....	22.227.198,77	
Por intereses y descuentos...	4.746.230,65	
Producto líquido de la venta de terrenos.....	3.537.337,95	30.510.767,37
A deducir:		
Por gastos de explotación de inmuebles.....	3.292.495,32	
Solares y cargas sociales.....	163.329,96	
Gastos generales de explota- ción.....	960.436,05	4.416.261,33
Beneficio líquido ejercicio 1966.....		26.094.506,04
Remanente ejercicio 1965.....		7.655.812,60
TOTAL A REPARTIR.....		33.750.318,64
Distribución:	PESETAS	PESETAS
A Fondo de Reserva Inver- sión (O. 11-4-62).....	3.537.337,95	
A Fondo de Reserva Legal.	2.255.716,80	
A Fondo de Reserva para obras.....	10.000.000,—	
A atenciones estatutarias...	1.015.072,56	
5 por 100 a cuenta repartido en octubre último a las ac- ciones 1/303.392.....	4.550.880,—	
5 por 100 a cuenta repartido en octubre último a las ac- ciones 303.393/333.732....	227.550,—	
9 por 100 complementario a las acciones 1/303.392....	8.191.584,—	
Complementario a las accio- nes 303.393/333.732 a 24,— pesetas.....	728.160,—	30.506.301,31
Remanente a cuenta nueva.....		3.244.017,33
TOTAL DISTRIBUIDO.....		33.750.318,64

Terminamos sometiendo a vuestra aprobación los siguientes:

ACUERDOS

- 1.º Aprobar la Memoria, Balance, Cuenta y actos del Consejo de Administración durante el año 1966.
- 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 los cargos a los Sres. Consejeros Don Carlos de Eizaguirre Machimbarrena y Don Domingo Gáldiz Hormaechea, a quienes, con arreglo a los Estatutos corresponde cesar y ratificar el nombramiento de Consejero de la Sociedad a favor de Don José Francisco Otamendi Retortillo, conde de Almaraz.
- 4.º Designar Censores para el Ejercicio de 1967.

Madrid, 21 de febrero de 1967.

José Luis Anchústegui

Presidente

Carlos Mendoza

Vicepresidente

José María Churruca

Director-Gerente

Carlos de Eizaguirre.

Secretario

*José González Sola - José Luis Ocharan - Domingo Gáldiz
Félix F. Valdés - José Luis Mendoza - Tomás de Bordegaray
Conde de Almaraz*

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 Urbanizadora Metropolitana, S. A., de 29 de marzo de 1966, para examinar el Balance, Cuenta de Pérdidas y Ganancias, propuesta de distribución de beneficios y la Memoria correspondiente al ejercicio de 1966.

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, 27 de febrero de 1967.

I. de Aguilar
(Rubricado)

Edmundo Munilla.
(Rubricado)

BIBLIOTECA HISTORICA MUNICIPAL



1200014968

Ayuntamiento de Madrid

