

29-3-62
FM/1733-33

FM 6046

250

COMPañIA URBANIZADORA METROPOLITANA, S. A.

MEMORIA

QUE EL CONSEJO DE ADMI-
NISTRACION PRESENTA A LA

JUNTA GENERAL
DE ACCIONISTAS

DEL DIA 27 DE MARZO DE

1962

FM/1733,-33-
FM
6046

COMPañIA URBANIZADORA METROPOLITANA, S. A.

MEMORIA

QUE EL CONSEJO DE ADMINISTRACION PRESENTA A LA

JUNTA GENERAL
DE ACCIONISTAS

DEL DIA 27 DE MARZO DE

1962

AYUNTAMIENTO DE MADRID

MEMORIA

QUE EL CONSEJO DE ADMINISTRACION PRESENTA A LA

JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS

DEL DIA 27 DE MARZO DE

1962

Depósito legal: M. 3.539.—1962.

BLASS, S. A. TIP. MADRID



Ayuntamiento de Madrid

2/99.872

COMPañIA URBANIZADORA METROPOLITANA

S. A.

SEÑORES ACCIONISTAS:

Vamos a daros cuenta de los trabajos realizados y de los resultados obtenidos durante el año 1961.

OBRA S DE URBANIZACION

Entre las obras de urbanización que de forma sensible han contribuido a aumentar el valor de nuestros terrenos, cabe destacar las efectuadas a lo largo de la Avenida de San Francisco de Sales desde la Plaza de Cristo Rey, que da acceso a la Ciudad Universitaria, hasta su encuentro con las calles de Santander y General Ibáñez Ibero. A esta magnífica vía de 40 metros de ancho, que absorbe una parte del intenso tráfico que se produce a través de la Ciudad Universitaria, dan fachada o están próximos importante número de solares propiedad de la Compañía.

En el actual Ejercicio, y en las proximidades de la mencionada vía de San Francisco de Sales, hemos estudiado y conseguido la aprobación oficial de un proyecto de mejora en el trazado de calles. La antigua calle en curva desaparece, quedando sustituida por otra de trazado recto y más corto que, además de cumplir la misión de unir la Avenida del Valle con la de Julián Romea, regu-

lariza la forma de los solares de su zona de afección, obteniéndose, con este nuevo trazado, unas manzanas totalmente regulares que permiten un racional aprovechamiento de las mismas y desarrollar la construcción de edificios con grandes ventajas sobre los que anteriormente a la reforma se hubieran podido construir, incrementando, como consecuencia, el valor de nuestros terrenos situados a ambos lados de la calle.

En las proximidades de la Glorieta de Cuatro Caminos, se encuentra la calle de Escosura, hoy Marqués de Lerma, que ha sido prolongada y mejorada tanto en su pavimento como en sus aceras, mejora ésta que ha sido extendida por la Avenida de la Reina Victoria y que rodean al solar que posee la Compañía en ese lugar y que hace esquina a ambas calles.

VENTA DE TERRENOS

Haciendo uso de la autorización concedida por el Ministerio de Hacienda en julio de 1955, hemos continuado vendiendo terrenos dentro de la cifra y condiciones fijadas en dicha autorización, que nos obliga a llevar los beneficios obtenidos por estas ventas a un Fondo de Reserva Especial, con destino a saldar cuentas acreedoras por obras de edificación ya realizadas o a las que en su día puedan realizarse.

El número de metros cuadrados vendidos durante el Ejercicio de 1961 ha sido de 2.253,91, equivalentes a 28.970,45 pies cuadrados.

El Fondo de Reserva Especial, incrementado con las aportaciones producidas por estas ventas, alcanzará la cifra de 35.899.546,41 pesetas.

EXPLOTACION DE INMUEBLES

Nuestro patrimonio urbano está constituido por once inmuebles, que son los emplazados en la Avenida de la Reina Victoria con los números 2, 4, 58, 60, 39, 43 y 47; en la calle de Sotomayor los números 2, 4 y 6, y en la calle de Guzmán el Bueno número 132.

La explotación de estos inmuebles se ha producido a través del Ejercicio con plena normalidad y un total porcentaje de ocupación, produciéndonos con sus rentas un ingreso bruto de 6.051.370,87 pesetas.

Los gastos de explotación de inmuebles han ascendido a 762.132,86 pesetas que, deducidos de la cifra señalada como ingreso bruto, nos proporciona una renta líquida de 5.289.238,01 pesetas, superior a las obtenidas hasta la fecha por la Compañía.

En el curso del Ejercicio, y por Decreto de fecha de 6 de septiembre de 1961, se dictó una disposición que autorizaba a los propietarios de fincas urbanas a una elevación de renta, variable según la fecha de los contratos y que representa para la Compañía un nuevo ingreso que ha venido a incrementar las mayores rentas que sistemáticamente se vienen obteniendo en la firma de los nuevos contratos de arrendamiento.

AMPLIACION DE CAPITAL

En el transcurso del mes de abril de 1961 y con pleno éxito, se realizó la suscripción de acciones que, según la ampliación acordada, fijó la proporción de una acción nueva por cada veinte antiguas, reservándose a los señores accionistas el derecho preferente de suscripción.



CARTERA DE VALORES

La Compañía es propietaria de una cartera de valores compuesta en su totalidad de acciones de la Compañía Inmobiliaria Metropolitana en número de 89.654, que figuran valoradas en nuestro Balance por el precio de coste, que es el del tipo de emisión, o sea 46.218.433,64 pesetas.

RESULTADOS DEL EJERCICIO

Los resultados del Ejercicio de 1961 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, del producto líquido de la venta de terrenos y de los intereses y descuentos; de ellos hemos deducido los gastos de conservación, los generales de explotación, los arbitrios y seguros sociales, con lo que el beneficio líquido del Ejercicio de 1961, asciende a 15.298.828,69 pesetas, que, aumentado en 2.030.047,08 pesetas, remanente del año anterior, suma un total a repartir de 17.328.875,77 pesetas.

Después de separar el Fondo de Reserva Especial a que estamos obligados por la autorización de venta de terrenos, el Fondo de Reserva Legal y las Atenciones Estatutarias, os proponemos repartir un 10 por 100, líquido, a la totalidad de las acciones en circulación, quedando un remanente a cuenta nueva de 1.937.154,22 pesetas.

BALANCE DE SITUACION EN

PASIVAS	ACTIVO
7.212.244,41	Solos y edificios en explotación
11.100,00	Inventos y existencias
2.242.862,27	Cuentas de clientes
1.410.000,00	Caja y bancos
40.218.112,11	Cuentas de valores
100.122,22	Financiamiento
100.000,00	Reservas
410.410,41	Dividendos a cobrar
1.410.000,00	Total del Activo

BALANCE DE SITUACION EN

31 DE DICIEMBRE DE 1961

ACTIVO	PESETAS
Solares y edificios en explotación.....	72.513.574,04
Muebles y enseres.....	31.161,36
Deudores diversos.....	5.548.828,37
Caja y Bancos.....	4.406.106,93
Cartera de Valores.....	46.218.433,64
Fianzas.....	163.232,88
Depósitos.....	120.000,—
Dividendos a cuenta.....	2.194.164,—
Suma del Activo.....	131.195.501,22

PASIVO	PESETAS
Capital.....	75.847.800,—
Fondo de Reserva Legal.....	7.366.379,14
Fondo de Reserva Voluntario.....	181.369,16
Fondo de Reserva Especial.....	29.257.544,77
Acreedores diversos.....	1.093.532,38
Pérdidas y Ganancias.....	17.328.875,77
Depositantes.....	120.000,—
Suma del Pasivo.....	131.195.501,22



CUENTA DE PERDIDAS Y GANANCIAS

Ingresos:	PESETAS	PESETAS
Por rentas de inmuebles.....	6.051.370,87	
Por intereses y descuentos...	3.956.499,93	
Producto líquido venta terrenos.....	6.642.001,64	16.649.872,44

A deducir:

Por gastos de explotación de inmuebles.....	762.132,86	
Solares y Cargas Sociales....	103.834,75	
Gastos generales de explotación.....	485.076,14	1.351.043,75
Beneficio líquido del Ejercicio de 1961.		15.298.828,69
Remanente del Ejercicio de 1960....		2.030.047,08
TOTAL A REPARTIR.....		17.328.875,77

Distribución:	PESETAS	PESETAS
A Fondo de Reserva Especial	6.642.001,64	
A Fondo de Reserva Legal...	865.682,70	
Atenciones Estatutarias.....	389.557,21	
3 por 100 a cuenta repartido en octubre último a las acciones 1 al 240.786.....	2.167.074,—	
Dividendo a cuenta a las acciones 240.787 al 252.826.	27.090,—	
7 por 100 dividendo complementario pendiente de pago a las acciones 1 al 240.786.	5.056.506,—	
Dividendo complementario pendiente de pago a las acciones 240.787 al 252.826.	243.810,—	15.391.721,55
Remanente a cuenta nueva.....		1.937.154,22
TOTAL DISTRIBUÍDO.....		17.328.875,77

Terminamos sometiendo a vuestra aprobación los siguientes

ACUERDOS

- 1.º Aprobar la Memoria, Balance, Cuenta y actos del Consejo de Administración durante el año 1961.
- 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 D. Carlos de Eizaguirre Machimbarrena y D. Domingo Gáldiz Hormaechea, a quienes, con arreglo a los Estatutos, corresponde cesar.
- 4.º Designar Censores para el Ejercicio 1962.

Madrid, 27 de febrero de 1962.

José Luis Anchústegui,
Presidente del Consejo de Administración.

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
Julián Otamendi,*
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 21 de marzo de 1961, para examinar el Balance, Cuenta de Pérdidas y Ganancias, propuesta de distribución de beneficios y la Memoria correspondiente al Ejercicio de 1961,

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, 2 de marzo de 1962.

I. de Aguilar.
(Rubricado.)

Edmundo Munilla.
(Rubricado.)

BIBLIOTECA HISTORICA MUNICIPAL



1200014964

Ayuntamiento de Madrid

