

~~FH/1773-34~~
FM 6047

250

COMPañIA URBANIZADORA METROPOLITANA, S. A.

MEMORIA

QUE EL CONSEJO DE ADMI-
NISTRACION PRESENTA A LA

JUNTA GENERAL
DE ACCIONISTAS

DEL DIA 26 DE MARZO DE

1963

~~FM/1773-34-~~
FM 6047

COMPañIA URBANIZADORA METROPOLITANA, S. A.

MEMORIA

QUE EL CONSEJO DE ADMI-
NISTRACION PRESENTA A LA

JUNTA GENERAL
DE ACCIONISTAS

DEL DIA 26 DE MARZO DE

1963

Depósito legal: M. 3.177.—1963.

Ayuntamiento de Madrid



R/99.873

COMPañIA URBANIZADORA METROPOLITANA

S. A.

SEÑORES ACCIONISTAS:

Vamos a daros cuenta de los trabajos realizados y de los resultados obtenidos durante el año 1962.

OBRAS DE URBANIZACION

En el sector de terrenos enclavados entre las Avenidas de San Francisco de Sales y la de Reina Victoria, hemos estudiado el proyecto de urbanización que afecta a las calles de Julián Romea, Andrés Mellado y Ramiro II.

De común acuerdo con los propietarios de los terrenos colindantes, conseguimos la oportuna autorización de los organismos competentes para llevar a efecto las obras, que ya las hemos iniciado y que, una vez terminadas, proporcionarán a nuestros terrenos un notable incremento de valor.

VENTA DE TERRENOS

En el curso del Ejercicio hemos vendido 8.634 metros cuadrados de terrenos, equivalentes a 111.120 pies cuadrados.

Las ventas efectuadas en años anteriores se han venido

— 4 —

realizando con cargo a la autorización que nos fue concedida el 15 de julio de 1954. Próximo a extinguirse el cupo concedido y con la antelación suficiente, solicitamos nueva autorización para continuar las ventas de los terrenos que no reúnen las condiciones necesarias para que la Compañía construya en ellos el tipo de edificio adecuado a sus actividades.

El Ministerio de Hacienda, atendiendo a nuestra solicitud, nos ha concedido la oportuna autorización de venta, con las obligaciones por nuestra parte de llevar el beneficio producido a un "Fondo de Reserva para Inversiones" y dedicar el producto íntegro a la construcción, ya iniciada de un bloque de viviendas para ser explotado en forma de alquiler en la Avenida de la Reina Victoria, números 11 y 13.

EXPLOTACION DE INMUEBLES

La explotación de nuestros inmuebles a través del Ejercicio se ha desarrollado con plena normalidad, una completa ocupación de todas sus viviendas y gran demanda de las que por alguna circunstancia quedan libres.

La Compañía es propietaria de once inmuebles, siete de ellos en la Avenida de la Reina Victoria, con los números 2, 4, 58, 60, 39, 43 y 47; tres en la calle de Sotomayor, números 2, 4 y 6, y uno en la calle de Guzmán el Bueno, número 132.

Estos inmuebles nos han producido por rentas un ingreso bruto de 6.615.244,49 pesetas. Los gastos ocasionados por su explotación han ascendido a 1.042.537,45 pesetas, que deducidas de la cifra señalada como ingreso bruto nos proporciona una renta líquida de 5.572.707,04 pesetas, superior a las obtenidas hasta la fecha por la Compañía.

CARTERA DE VALORES

El Ministerio de Hacienda, atendiendo a nuestra solicitud y por orden del 11 de abril de 1962 y después de recoger los acuerdos del Jurado de Utilidades, nos autoriza a enajenar las acciones de la Compañía Inmobiliaria Metropolitana, que figuran en la cartera de valores de la Compañía Urbanizadora, condicionando esta autorización a que el producto total obtenido por las enajenaciones sea invertido exclusivamente en la realización del proyecto y construcción de un edificio de viviendas para ser explotadas en forma de arriendo en la Avenida de la Reina Victoria, números 11 y 13.

El beneficio que pueda obtenerse en las operaciones de enajenación, no será sometido a gravamen, siempre que quede capitalizado en la propia empresa y en su día invertido en el pago de las obras a que nos referimos en el párrafo anterior.

La autorización que nos ha sido concedida cabe destacar por su significado y por las posibilidades que ofrece, como el acontecimiento más importante del Ejercicio y uno de los más señalados en la vida de la Compañía.

Al amparo y cumpliendo las condiciones prescritas por la referida autorización, se han vendido 30.475 acciones. Después de esta venta la Compañía sigue siendo propietaria de 59.179 acciones, que figuran valoradas en nuestro Balance por su precio de coste, que es el del tipo de emisión y representan 29.983.548,14 pesetas.



CONSTRUCCION DE INMUEBLES

La Compañía ha iniciado la construcción de un inmueble para explotarlo en forma de arriendo, en un solar de su propiedad de una extensión de 2.781,75 metros cuadrados, equivalentes a 35.828,94 pies cuadrados, situado en la Avenida de la Reina Victoria, esquina con la calle Marqués de Lema y frente al Cine Metropolitano.

El conjunto de la edificación está formado por dos casas, teniendo cada una de ellas dos cajas de escalera con dos ascensores por escalera, es decir, que el conjunto del bloque consta de dos portales de acceso, cuatro cajas de escalera y ocho ascensores.

El número de pisos de que constará la edificación y su destino es el siguiente: Sótano, destinado en su mayor parte a garaje y el resto como anexo de los locales comerciales; bajo, destinado a locales comerciales, disponiéndose de 13 huecos a la Avenida de la Reina Victoria y cinco huecos a Marqués de Lema; doce plantas, incluidos los dos áticos, destinadas a 207 viviendas. Cada vivienda constará, aparte de un pequeño vestíbulo de entrada, de un amplio estar-comedor, tres dormitorios, un cuarto de baño completo, un cuarto de aseo, cocina y oficio. Además cada vivienda dispondrá de una amplia terraza con acceso desde el cuarto de estar y dormitorio principal, así como otra terraza en el patio con acceso desde la cocina, destinada a lavadero y tendedero de ropa.

El edificio dispone de calefacción central y servicio de agua caliente independiente en cada vivienda.

El conocimiento que posee la Compañía de la zona, le ha llevado a proyectar un tipo de vivienda muy solicitado, que unido a las comodidades con que estarán dotadas, la

esmerada construcción que se ha previsto y su emplazamiento, con el problema del transporte perfectamente resuelto, permiten vaticinar una gran demanda y esperar un éxito en el alquiler del edificio.

RESULTADOS DEL EJERCICIO

Los resultados del Ejercicio de 1962 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 y valores; 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 1962 asciende a 34.156.914,09 pesetas, que, aumentado en 1.937.154,22 pesetas, remanente del año anterior, suma un total a repartir de 36.094.068,31 pesetas.

Después de separar el Fondo de Reserva Inversión, 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, las cuales han cobrado ya en el mes de octubre un dividendo a cuenta del 4 por 100, y, por tanto, les resta por percibir el complementario del 6 por 100, quedando un remanente a cuenta nueva de 1.299.861,28 pesetas.



BALANCE DE SITUACION EN 31 DE DICIEMBRE DE 1962

ACTIVO	PESETAS
Solares y edificios en explotación.....	65.786.241,95
Muebles y enseres.....	31.161,36
Deudores diversos.....	8.328.916,82
Caja y Bancos.....	2.374.044,32
Cartera de Valores.....	29.983.548,14
Depósitos.....	120.000,—
Dividendos a cuenta.....	3.033.912,—
Edificaciones en construcción (O. 11-4-62).....	12.175.829,90
Banco de España, depósito, materialización (O. 11-4-62).....	26.032.053,25
Deudores por compra terrenos (O. 11-4-62).....	9.304.849,—
Suma del Activo.....	157.170.556,74

PASIVO	PESETAS
Capital.....	75.847.800,—
Fondo de Reserva Legal.....	8.232.061,84
Fondo de Reserva Voluntario.....	181.369,16
Fondo de Reserva Especial.....	35.899.546,41
Acreedores diversos.....	795.711,02
Pérdidas y Ganancias { 10.062.870,07 26.031.198,24 O. 11-4-62.	36.094.068,31
Depositantes.....	120.000,—
Suma del Pasivo.....	157.170.556,74

CUENTA DE PERDIDAS Y GANANCIAS

Ingresos:	PESETAS	PESETAS
Por rentas de inmuebles....	6.615.244,49	
Por intereses y descuentos...	3.141.093,25	
Producto líquido venta de terreno y valores.....	26.031.198,24	35.787.535,98

A deducir:

Por gastos de explotación de inmuebles.....	1.042.537,45	
Solares y cargas sociales....	113.615,92	
Gastos generales de explotación.....	474.468,52	1.630.621,89
Beneficio líquido del Ejercicio de 1962.	34.156.914,09	
Remanente del Ejercicio de 1961....	1.937.154,22	
TOTAL A REPARTIR.....	36.094.068,31	

Distribución:	PESETAS	PESETAS
A Fondo de Reserva Inversión (O. 11-4-62).....	26.031.198,24	
A Fondo de Reserva Legal..	812.571,58	
Atenciones Estatutarias....	365.657,21	
4 por 100 a cuenta repartido en octubre último al total de las acciones.....	3.033.912,—	
6 por 100 dividendo complementario pendiente de distribución.....	4.550.868,—	34.794.207,03
Remanente a cuenta nueva.....		1.299.861,28
TOTAL DISTRIBUIDO.....		36.094.068,31

Terminamos sometiendo a vuestra aprobación los siguientes

ACUERDOS

- 1.º Aprobar la Memoria, Balance, Cuenta y actos del Consejo de Administración durante el año 1962.
- 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 señores Consejeros D. José Luis Anchústegui Nárdiz y D. José Luis Ocharán Posadas, a quienes, con arreglo a los Estatutos, corresponde cesar.
- 4.º Designar Censores para el Ejercicio 1963.

Madrid, 26 de febrero de 1963.

José Luis Anchústegui,

Presidente.

Carlos Mendoza,

Vicepresidente.

José María Churruca,

Director-Gerente.

Carlos de Eizaguirre,

Secretario.

*José González Sola - José Luis Ocharán - 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 27 de marzo de 1962, para examinar el Balance, Cuenta de Pérdidas y Ganancias, propuesta de distribución de beneficios y la Memoria correspondiente al Ejercicio de 1962,

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 1963.

I. de Aguilar.

(Rubricado.)

Edmundo Munilla.

(Rubricado.)

BIBLIOTECA HISTORICA MUNICIPAL



1200014965

Ayuntamiento de Madrid

