

FM/1773-35

FM 6048

250

COMPANIA URBANIZADORA METROPOLITANA, S. A.

MEMORIA

QUE EL CONSEJO DE ADMINISTRACION PRESENTA A LA

JUNTA GENERAL
DE ACCIONISTAS

DEL DIA 30 DE MARZO DE

1965

FM/1773-35-

FM
6048

COMPañA URBANIZADORA METROPOLITANA, S. A.

MEMORIA

QUE EL CONSEJO DE ADMINISTRACION PRESENTA A LA

JUNTA GENERAL
DE ACCIONISTAS

DEL DIA 30 DE MARZO DE

1965



MEMORIA

QUE EL CONSEJO DE ADM-
NISTRACION PRESENTA A LA

JUNTA GENERAL
DE ACCIONISTAS

DEL DIA 30 DE MARZO DE

1965

Depósito legal: M. 3.777.—1965

BLASS, S. A. T. P. MADRID



Ayuntamiento de Madrid

R/99.874

COMPañIA URBANIZADORA METROPOLITANA

S. A.

SEÑORES ACCIONISTAS:

Vamos a daros cuenta de los trabajos realizados y de los resultados obtenidos durante el año 1964.

OBRAS DE URBANIZACION

La Compañía ha centrado su actividad en los sectores situados en la proximidad de la Avenida de San Francisco de Sales y en el de la calle de General Ibáñez Ibero, estudiando la tramitación y apertura de nuevas calles, así como la mejora y ampliación de las existentes.

En el primero de estos sectores, somos propietarios de dos amplios solares, que de poco tiempo a esta parte han tenido un sensible aumento de valor, en virtud de las obras de urbanización realizadas, así como por la gran expansión constructiva que se ha producido en la zona con la edificación de importantes inmuebles, unos recientemente terminados y otros en vías de ejecución. En este sector han sido recibidas oficialmente por el Excmo. Ayuntamiento las calles que hemos construido en colaboración con los pro-

pietarios colindantes a quienes también beneficiaba su apertura.

En el segundo sector poseemos un importante solar enclavado en la calle de Cabarrús, esquina a General Ibáñez Ibero; en esta última calle van a dar comienzo en breve plazo obras de transformación que cambiarán totalmente su fisonomía con sensible mejora que le proporcionará la amplitud precisa para absorber el intenso tráfico que afluye de la Avenida de San Francisco de Sales, importante vía que arrancando de la Plaza de Cristo Rey, termina precisamente en la de General Ibáñez. Para hacer posible esta unión, ha sido necesario derribar las pequeñas casas que impedían el enlace, quedando, en el momento actual, solamente una en pie y se lleva a efecto una adelantada gestión para también proceder a su derribo.

En la calle de Cabarrús, que después de empalmar con la del Doctor Federico Rubio, desembocará en la Avenida de la Reina Victoria, se han iniciado los trabajos preliminares a la puesta en marcha de su construcción.

VENTA DE TERRENOS

En el curso del ejercicio hemos vendido 9.943,59 m² de terrenos, equivalentes a 128.073,18 p².

El importe de las cantidades cobradas por estas ventas, ha sido destinado al pago de las obras del edificio recientemente construido en la Avenida de la Reina Victoria, números 13 y 15, dando de esta forma cumplimiento a las condiciones exigidas por el Ministerio de Hacienda en la autorización que nos concedió con fecha 11 de abril de 1962.

EXPLOTACION DE INMUEBLES

El número de nuestros inmuebles en explotación ha quedado incrementado en el presente ejercicio con el nuevo bloque construido en la Avenida de la Reina Victoria, números 13 y 15, que ha comenzado a alquilarse en los primeros días de octubre con gran demanda por parte del público, ocupándose rápidamente las 207 viviendas que lo integran. La suma de las rentas de los contratos firmados en este edificio, son superiores a las que nos proporcionan acumuladas todos los demás inmuebles.

La Compañía, al aportar este nuevo edificio a su activo, se convierte en propietaria de 13 casas, nueve de ellas en la Avenida de la Reina Victoria, números 2, 4, 58, 60, 13, 15, 39, 43 y 47; tres en la calle de Sotomayor, números 2, 4 y 6 y una en la calle de Guzmán el Bueno, núm. 132.

Estas fincas nos han producido por rentas un ingreso bruto de 10.005.298,17 pesetas. Los gastos ocasionados por su explotación han sido de 1.857.784,90 pesetas, que deducidos de la cifra señalada como ingreso bruto, nos proporciona una renta líquida de 8.147.513,27 pesetas. Esta renta, muy superior a la del año pasado y a todas las obtenidas hasta la fecha por la Compañía, deberá incrementarse sensiblemente en el próximo ejercicio al percibirse durante los doce meses del año las rentas que proporcionará el nuevo edificio, que en el actual no comenzaron a cobrarse hasta el último trimestre y escalonadamente a medida que se firmaban los contratos.

En el ejercicio en curso aprobaron las Cortes la nueva Ley de Arrendamientos Urbanos, en la que se faculta a los propietarios a determinadas elevaciones en relación con el



destino, categoría y fecha del contrato. Estas elevaciones han comenzado a percibirse a partir del 1 de enero de 1965, siendo de aplicación a la mayoría de los contratos firmados por la Compañía y producirán cierto incremento en nuestras rentas de los antiguos inmuebles.

CARTERA DE VALORES

La Compañía es propietaria de una cartera de valores compuesta por 63.092 acciones de la Inmobiliaria Metropolitana, S. A., que figuran en nuestro Balance con un importe de 31.940.548,14 pesetas, precio de coste que es el de tipo de emisión.

En ejercicios anteriores se adquirieron, con el producto de ventas autorizadas de terrenos, distintos valores que reunían las condiciones prescritas en la Ley de Previsión de Inversiones y fueron depositados en una cuenta especial en el Banco de España. En el curso del ejercicio se han ido escalonadamente realizando hasta su total venta, y con estos recursos atendiendo al pago de las distintas certificaciones de la obra en construcción en la Avenida de la Reina Victoria, 13 y 15, pasando así a darles su destino definitivo.

CONSTRUCCION DE INMUEBLES

El edificio situado en la Avenida de la Reina Victoria, números 13 y 15, esquina a Marqués de Lema, cuya construcción iniciamos el año 1962, sobre un solar de 2.781,75 m², propiedad de la Compañía, ha quedado terminado en los últimos días de septiembre, conforme al plan estudiado, comenzando seguidamente su alquiler.

Las 207 viviendas que integran el inmueble fueron alquiladas en breve plazo, confirmándose así el interés previsto en el proyecto, para este tipo de viviendas, que unido a su céntrico emplazamiento, con buenas vías de comunicación, han sido ventajas que se han sumado y que el público las ha sabido apreciar, ocupándolas en pocos días.

Los locales comerciales se han alquilado en una importante proporción, quedando pendientes algunas tiendas y la planta de sótano. Muchas personas solicitan información sobre estos locales, lo que hace suponer que no pasará mucho tiempo sin que se alquilen.

RESULTADOS DEL EJERCICIO

Los resultados del ejercicio de 1964 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 1964 asciende a 42.670.894,04 pesetas, que, aumentado en 1.178.702,48 pesetas, remanente del año anterior, suma un total a repartir de 43.849.596,52 pesetas.

Después de separar el Fondo de Reserva Inversión, el Fondo de Reserva Legal y las atenciones estatutarias, os proponemos repartir un 12 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 8 por 100, quedando un remanente a cuenta nueva de 2.193.300,79 pesetas.

BALANCE DE SITUACION EN 31 DE DICIEMBRE DE 1964

ACTIVO		PASIVO	
	PESETAS		PESETAS
Solares y edificios en explotación.....	59.731.782,31	Capital.....	75.847.800,—
Edificaciones en construcción (O. 11-4-62).....	73.512.356,21	Fondo de Reserva Legal.....	10.006.282,44
Muebles y enseres.....	34.561,36	Fondo de Reserva Voluntario.....	181.369,16
Deudores diversos.....	4.582.776,01	Fondo de Reserva Especial.....	35.899.546,41
Caja y Bancos.....	10.852.222,24	Fondo de Reserva Inversión (O. 11-4-62).....	38.443.559,10
Cartera de Valores.....	31.940.548,14	Acreedores diversos.....	9.498.678,94
Depósitos.....	165.000,—	Pérdidas y Ganancias { 13.010.672,42	
Dividendos a cuenta.....	3.033.912,—	{ 30.838.924,10 O. 11-4-62.	43.849.596,52
Deudores compra terrenos (O. 11-4-62).....	30.038.674,30	Depositantes.....	165.000,—
Suma del Activo.....	213.891.832,57	Suma del Pasivo.....	213.891.832,57

CUENTA DE PERDIDAS Y GANANCIAS

Ingresos:	PESETAS	PESETAS
Por rentas de inmuebles....	10.005.298,17	
Por intereses y descuentos..	4.471.020,06	
Producto líquido de la venta de terrenos.....	<u>30.838.924,10</u>	45.315.242,33

A deducir:

Por gastos de explotación de inmuebles.....	1.857.784,90	
Solares y cargas sociales....	145.956,57	
Gastos generales de explota- ción.....	<u>640.606,82</u>	2.644.348,29
Beneficio líquido Ejercicio 1964.....		42.670.894,04
Remanente Ejercicio 1963.....		<u>1.178.702,48</u>
TOTAL A REPARTIR.....		<u>43.849.596,52</u>

Distribución:	PESETAS	PESETAS
A Fondo de Reserva Inversión (O. 11-4-62).....	30.838.924,10	
A Fondo de Reserva Legal.	1.183.196,99	
Atenciones Estatutarias....	532.438,64	
4 por 100 a cuenta repartido en octubre último.....	3.033.912,—	
8 por 100 dividendos com- plementario pendiente de pago.....	<u>6.067.824,—</u>	41.656.295,73
Remanente a cuenta nueva.....		<u>2.193.300,79</u>
TOTAL DISTRIBUIDO.....		<u>43.849.596,52</u>

Terminamos sometiendo a vuestra aprobación los siguientes

ACUERDOS

- 1.º Aprobar la Memoria, Balance, Cuenta y actos del Consejo de Administración durante el año 1964.
- 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. Tomás de Bordegaray Arroyo y D. José María Churruca Blasco, a quienes, con arreglo a los Estatutos corresponde cesar.
- 4.º Designar Censores para el Ejercicio 1965.

Madrid, 23 de febrero de 1965.

José Luis Anchústegui.

Presidente.

Carlos Mendoza.

Vicepresidente.

José María Churruca.

Director-Gerente.

Carlos de Eizaguirre.

Secretario.

*José González Sola - José Luis Ocharan.- Domingo Galdiz -
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 17 de marzo de 1964, para examinar el Balance, Cuenta de Pérdidas y Ganancias, propuesta de distribución de beneficios y la Memoria correspondiente al Ejercicio de 1964,

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, 1 de marzo de 1965.

I. de Aguilar.

(Rubricado.)

Edmundo Munilla.

(Rubricado.)

BIBLIOTECA HISTORICA MUNICIPAL



1200014966

Ayuntamiento de Madrid

