

Programul de activitate pentru anul 2019

In cursul anului 2019, Societatea intentioneaza sa continue activitatea de dezvoltare (promovare) imobiliara corespunzatoare obiectului principal de activitate prin: 1. Conspectarea pietii si identificarea unui operator corespunzator pentru un Spatiu de spectacole in interiorul Bateriei 4-5 Tunari 2. Identificarea surselor de finantare, inclusiv in cadrul programelor de finantare Europene si ulterior 3. obtinerea autorizatiei de constructie pentru imobilul situat in comuna Tunari, Sos. de Centura nr.3, judetul Ilfov, in vederea realizarii unui :

”CENTRU CULTURAL – AMENAJARE SPATII DE SPECTACOLE IN INTERIORUL BATERIEI 4 – 5 TUNARI, CONSTRUIRE SALI DE SPECTACOLE IN INCINTA,AMENAJARI EXTERIOARE”.

Centrul cultural va fi compus din mai multe Sali si anexele acestora.

De mentionat ca Bateria 4-5 Tunari, are regimul juridic al monumentelor istorice, conform prevederilor Legii 422/2001 art.14 alin.2 si de aceea se intentioneaza integrarea acestei constructii in ansamblu, cota +0,00 (cota scenelor) fiind cota de acces in baterie.

Salile vor fi ingropate in cea mai mare parte, volumul care va fi realizat deasupra cotei terenului natural fiind minimal si va fi acoperit cu terase verzi.

In prezent pe amplasament nu exista bransamente la utilitati.

Bilant teritorial : suprafata totala teren = 29.557 mp din care suprafata construita = 5.082 mp –(bateria 4-5)

PROPUS:

Suprafata construita : 22.500 mp

Suprafata desfasurata : 35.500 mp

Regim de inaltime 3S + P

Constructiile nu vor fi demarate inaintea stabilirii unui plan de afaceri care sa ofere un randament corespunzator investitiei. Acest plan de afaceri va lua in calcul: constructiile propuse se vor edifica pe baza unor proiecte, studii si expertize de specialitate, conform prevederilor din avizele si acordurile solicitate prin Certificatul de Urbanism.

Societatea a depus la Primaria Tunari, documentatia necesara obtinerii Certificatului de Urbanism, inregistrata cu **nr. 1291 din 14 februarie 2019 pentru** realizarea lucrarii descrisa mai sus.

Totodata, Societatea va presta activitati de servicii constand in asistenta la obtinerea avizelor si autorizatiilor aferente executarii lucrarilor de extindere a centrului comercial Veranda precum si in desfasurarea procedurilor legale conform Legii

nr.50/1991 si Legii nr. 10/1995 (comunicari incepere / finalizari lucrari, obtinerea Declaratiei privind valoarea reala

a lucrarilor si a Adeverintei privind plata cotelor legale ,etc pana la convocarea si pregatirea documentelor in vederea efectuarii receptiei la terminarea lucrarilor.

Pentru anul 2019, proiectul de buget propus a fost structurat astfel:

La venituri:

- ✓ sunt estimate venituri in suma de 3.549.207 lei, avand in vedere prognoza cu privire la:
 - veniturile din exploatare in suma de 423.000 lei, care se vor realiza din asistenta privind extinderea Veranda Mall
 - venituri financiare in suma de 3.126.207 lei, constand in venituri din alte imobilizari financiare.

La cheltuieli:

- ✓ resursele au fost alocate pentru sustinerea:
 - activitatilor curente ale societatii constand planul de dezvoltare pentru imobilul situat in comuna Tunari, Sos. de Centura nr.3, judetul Ilfov, in vederea realizarii unui Centru Cultural
 - activitatilor de extindere a Veranda Mall

Toate activitatile curente sunt efectuate pentru valorificarea imobilului din comuna Tunari prin realizarea unei investitii imobiliare in scopul obtinerii de profit si conduc la cresterea cheltuielilor de exploatare. Totodata pentru realizarea activitatilor de extindere a Veranda Mall a fost necesar contractarea de consultati specializati in vederea realizarii contractului. Se anticipeaza ca anul se va incheia cu pierdere.

Bugetul de venituri si cheltuieli pentru anul 2019

Indicator (Lei)	Propus 2019	Realizat 2018
Venituri din exploatare	423.000 lei	1.125.759 lei
Cheltuieli din exploatare	2.685.019 lei	1.208.937 lei
Rezultat din exploatare	(2.262.019) lei	(183.178) lei
Venituri financiare	3.126.207 lei	136.602 lei
Cheltuieli financiare	1.616.291 lei	9 lei
Rezultat financiar	1.509.916 lei	136.593 lei
Total venituri	3.549.207 lei	1.262.361 lei
Total cheltuieli	4.301.310 lei	1.208.946 lei
Rezultat brut	(752.103) lei	53.415 lei
Impozit pe venit	0 lei	2.098 lei
Rezultat net	(752.103) lei	51.317 lei

Detaliere venituri	Propus 2019	Realizat 2018
Total venituri	3.549.207 lei	1.262.361 lei
Venituri din prestari servicii	423.000 lei	1.125.759 lei
Venituri financiare	3.126.207 lei	136.602 lei

Detaliere cheltuieli	Propus 2018	Realizat 2017
Total cheltuieli	4.301.310 lei	1.208.946 lei
Cheltuieli personal	898.248 lei	965.909 lei
Cheltuieli utilitati	13.000 lei	2.473 lei
Amortizare	28.934 lei	20.127 lei
Alte cheltuieli din exploatare	1.744.837 lei	220.428 lei
Cheltuieli financiare	1.616.291 lei	9 lei

Presedintele Consiliului de Administratie,

Popescu Mihaela Ramona