

CONECT BUSINESSPARK S.A.

Situatii financiare neauditare la data de 31 decembrie 2017 – DATE PRELIMINARE-

SITUATII FINANCIARE PRELIMINARE NEAUDITATE
la data si pentru exercitiul financiar incheiat la
31 decembrie 2017

Intocmite in conformitate cu reglementarile contabile privind situatiile financiare anuale individuale și situatiile financiare anuale consolidate, cu modificarile si completarile ulterioare, aprobate prin Ordinul Ministerului Finantelor Publice nr. 1802/2014

CONECT BUSINESSPARK S.A.

Situatii financiare neauditate la data de 31 decembrie 2017 – DATE PRELIMINARE-

CUPRINS:	Pagina
Situatii financiare preliminare neauditate la data de 31 decembrie 2017	
Situatia pozitiei financiare	3
Situatia profitului sau pierderii	4
Situatia modificarii capitalurilor proprii	5
Situatia fluxurilor de trezorerie	6
Note explicative la situatiile financiare	7-9

CONECT BUSINESSPARK S.A.

Situatii financiare neauditate la data de 31 decembrie 2017 – DATE PRELIMINARE-

SITUATIA POZITIEI FINANCIARE LA 31 DECEMBRIE 2017

Denumirea elementului	DATE PRELIMINARE	
	31.12.2016 auditata	-lei- 31.12.2017 neauditata
ACTIVE		
Active imobilizate		
Imobilizari necorporale	2.468	1.642
Imobilizari corporale	138.139.044	135.829.021
Imobilizari financiare	1.741.182	1.741.182
Total active imobilizate	139.882.694	137.571.845
Active curente		
Stocuri	29.656	32.870
Creante	794.856	1.085.970
Casa si conturi la banci	1.087.884	1.332.271
Cheltuieli in avans	33.085	15.959
Total active curente	1.945.481	2.467.070
TOTAL ACTIVE	141.828.175	140.038.915
CAPITALURI PROPRII SI DATORII		
Capitaluri proprii		
Capital social subscris si varsat	10.692.459	10.692.459
Rezerve din reevaluare	58.111.460	57.821.159
Rezerve legale	443.763	450.622
Alte rezerve	289.369	289.369
Profit sau pierdere reportata	(11.334.462)	(16.284.531)
Rezultatul exercitiului financiar	(5.240.369)	137.180
Repartizare din profit		6.859
Total capitaluri proprii	52.962.220	53.099.399
Venituri in avans	217.206	217.206
Datorii curente	830.099	889.400
Datorii pe termen lung	87.818.650	85.832.910
Total datorii	88.648.749	86.722.310
TOTAL CAPITALURI PROPRII SI DATORII	141.828.175	140.038.915

Aceste situatii financiare preliminare si notele aferente au fost autorizate pentru emitere si semnare de catre conducerea societatii la data de 23 martie 2018.

Administrator unic,
Tina Burton



Director economic,
Mihaela Olteanu

CONECT BUSINESSPARK S.A.**Situatii financiare neauditate la data de 31 decembrie 2017 – DATE PRELIMINARE-**

SITUATIA PROFITULUI SAU PIERDERII SI A ALTOR ELEMENTE ALE REZULTATULUI
PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR INCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2017

DATE PRELIMINARE

Denumirea elementului	-lei-	
	31.12.2016 auditata	31.12.2017 neauditata
Venituri din exploatare		
Venituri din cifra de afaceri	15.834.734	16.490.082
Venituri din reevaluarea imobilizarilor corporale	649.798	0
Alte venituri	11.029	53.922
Total venituri din exploatare	16.495.561	16.544.004
Cheltuieli din exploatare		
Cheltuieli privind stocurile	274.295	205.304
Cheltuieli cu energia si apa	1.376.567	1.354.890
Cheltuieli cu personalul	2.656.818	2.466.474
Ajustari de valoare privind activele imobilizate	3.009.969	2.434.986
Ajustari de valoare privind activele curente	165.360	95.509
Cheltuieli privind prestatiile externe	2.244.858	2.855.645
Alte cheltuieli	1.021.709	1.191.898
Cheltuieli din reevaluarea imobilizarilor corporale	6.599.794	0
Total cheltuieli din exploatare	17.349.370	10.604.706
Profitul din exploatare	-853.809	5.939.298
Venituri financiare	2.665.323	1.392.531
Cheltuieli financiare	7.051.883	7.194.649
Profitul financiar	-4.386.560	-5.802.118
TOTAL VENITURI	19.160.884	17.936.535
TOTAL CHELTUIELI	24.401.253	17.799.355
Profitul sau pierderea bruta	-5.240.369	137.180
Impozitul pe profit	-	-
PROFITUL SAU PIERDEREA NETA	-5.240.369	137.180

Aceste situatii financiare preliminare si notele aferente au fost autorizate pentru emitere si semnare de catre conducerea societatii la data de 23 martie 2018.

Administrator unic,
Tina Burton



Director economic,
Mihaela Olteanu

CONECT BUSINESSPARK S.A.**Situatii financiare neauditate la data de 31 decembrie 2017 – DATE PRELIMINARE-**

Situatia modificarii capitalurilor proprii la 31 decembrie 2017 (neauditate) -date preliminare

lei

Denumirea elementului	Sold la inceputul exercitiului financiar	Cresteri Total, din care :	Reduceri Total, din care :	Sold la sfarsitul exercitiului financiar
A	1	2	4	6
Capital subscris	10.692.459		0	10.692.459
Rezerve din reevaluare	58.111.459		290.300	57.821.159
Rezerve legale	443.763	6.859	0	450.622
Alte rezerve	289.369	0	0	289.369
Rezultatul reportat reprezentand profitul nerepartizat sau pierderea neacoperita	Sold C Sold D	31.439.860	5.240.369	36.680.229
Rezultatul reportat reprezentand surplusul realizat din rezerve din reevaluare	Sold C Sold D	20.074.978	290.300	20.365.278
Rezultatul reportat provenit din corectarea erorilor contabile	Sold C Sold D	30.420		30.420
Profitul sau pierderea exercitiului financiar	Sold C Sold D		137.180	137.180
Repartizarea profitului			6.859	6.859
Total capitaluri proprii		52.962.220	5.674.708	53.099.399

Aceste situatii financiare preliminare si notele aferente au fost autorizate pentru emitere si semnare de catre conducerea societatii la data de 23 martie 2018.

Administrator unic,
Tina Burton



Director economic,
Mihaela Olteanu

CONECT BUSINESSPARK S.A.

Situatii financiare neauditate la data de 31 decembrie 2017 – DATE PRELIMINARE-

SITUATIA FLUXURILOR DE TREZORERIE

la data de 31 DECEMBRIE 2017

date
preliminare

METODA DIRECTA

lei

Denumirea elementului	Exercitiul financiar	
	Precedent	Curent
A		
Fluxuri de trezorerie din activitati de exploatare :	2016	2017
Incasari de la clienti	19.491.341	19.745.715
Plati catre furnizori de bunuri si servicii	5.374.261	5.207.445
Plati catre si in numele angajatilor	1.389.158	1.373.944
Plati catre bugetul de stat si bugetul asig.sociale de stat	1.953.848	2.019.392
Dobanzi si comisioane bancare platite	4.079.862	3.960.040
Impozit pe profit platit	0	0
Tva platit	2.439.304	2.332.962
Incasari din rambursari de tva	0	0
Incasari din asigurari si despagubiri	0	0
Trezorerie neta din activitati de exploatare	4.254.908	4.851.932
Fluxuri de trezorerie din activitati de investitii:		
Plati pentru achizitionarea de actiuni	0	0
Plati pentru achizitionarea de imobilizari corporale	687.492	356.625
Incasari din vanzarea de imobilizari corporale	0	14.954
Dobanzi incasate	438	329
Dividende incasate	0	0
Trezorerie neta din activitatra de investitie	-687.054	-341.342
Fluxuri de trezorerie din activitati de finantare:		
Incasari din imprumuturi pe termen lung	0	0
Incasari din creditari		
Plata datoriilor aferente leasing-ului financiar	144.929	145.192
Dividende platite	0	0
Creditari acordate	13.000	5.000
Imprumuturi platite	3.770.921	4.116.011
Trezorerie neta din activitatra de finantare	-3.928.850	-4.266.203
Cresterea neta a trezoreriei si echivalentelor de trezorerie	-360.996	244.387
Trezorerie si echivalente de trezorerie la inceputul exercitiului financiar	1.448.880	1.087.884
Trezorerie si echivalente de trezorerie la sfarsitul exercitiului financiar	1.087.884	1.332.271

Aceste situatii financiare preliminare si notele aferente au fost autorizate pentru emitere si semnare de catre conducerea societatii la data de 23 martie 2018.

Administrator unic,
Tina Burton



Director economic,
Mihaela Olteanu

CONECT BUSINESSPARK S.A.

Situatii financiare neauditate la data de 31 decembrie 2017 – DATE PRELIMINARE-

Note explicative

Descrierea activitatii societatii si informatii generale

Aceste situatii financiare preliminare sunt prezentate de :S.C. CONECT BUSINESS PARK S.A.

- Sediul social - București, B-dul Prof.Dimitrie Pompei, nr.10A, sector 2 ;
- Nr.ordine ORCE – J40/996/1991 din 12.03.1991 ;
- Cod unic de inregistrare – 116
- Forma de organizare – societate pe actiuni cu capital privat în proporție de 100% ;
- Durata – nelimitata;
- Persoane imputernicite – Tina Burton;
- Domeniul de activitate – Inchirierea si subinchirierea bunurilor imobiliare proprii sau inchiriate cod caen 6820;

Infiintata in 1974 sub denumirea de Intreprinderea CONECT,s-a reorganizat ca societate comerciala pe actiuni in baza legii 15/1990 la data de 12.03.1991 ca S.C.CONECT S.A. si inregistrata la Registrul Comerțului de pe langa Tribunalul București sub nr. J40/996/1991, având codul unic de înregistrare RO 116.

La 31.12.2017 capitalul social subscris si varsat al societății este de 10.692.459,13 lei.

În cursul anului 2017 nu au avut loc modificari ale capitalului social .

Capitalul social subscris si varsat are urmatoarea structura:

Actionari:

- SC TINAPACK CO SRL 1.178.365 actiuni , reprezentand 97,09% din capitalul social si participarea la beneficii si pierderi;
- Persoane fizice 34.792 actiuni, reprezentand 2,87% din capitalul social si participarea la pierderi si beneficii;
- Alte personae juridice 516 actiuni, reprezentand 0.04% din capitalul social si participarea la beneficii si pierderi.

Divizat in: 1.213.673 actiuni nominative cu valoarea nominala de 8,81 lei/actiune.

Evidenta actiunilor este tinuta de registrul independent DEPOZITARUL CENTRAL ;

Conect Business Park S.A., prin Decizia nr.1450/03.07.2015, emisa de Autoritatea de Supraveghere Financiara, schimba piata de tranzactionare a actiunilor emise de societate de pe RASDAQ pe Sistemul Alternativ de Tranzactionare AeRO administrat de Bursa de Valori Bucuresti.

S.C.CONECT BUSINESS PARK S.A. isi desfasoara activitatea ca o societate pe actiuni conform Legii nr.31/1990 republicata, avand urmatoarele activitati principale :

-inchirierea si subinchirierea bunurilor imobiliare proprii sau inchiriate , cod CAEN 6820;

CONECT BUSINESSPARK S.A.

Situatii financiare neauditate la data de 31 decembrie 2017 – DATE PRELIMINARE-

La întocmirea situatiilor financiare anuale au fost respectate prevederile Legii contabilitatii nr. 82/1991, republicata, cu modificarile si completările ulterioare, ale O.M.F.P. nr. 1802/2014 pentru aprobarea reglementarilor contabile privind situatiile financiare anuale individuale și situatiile financiare anuale consolidate, cu modificarile si completarile ulterioare, precum si ale Ordinului 470/2018 - privind principalele aspecte legate de întocmirea și depunerea situatiilor financiare anuale și a raportărilor contabile anuale ale operatorilor economici la unitățile teritoriale ale Ministerului Finanțelor Publice.

Politicele contabile aplicate in aceste situatii financiare preliminare sunt aceleasi cu cele aplicate in situatiile financiare ale Societatii la data si pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2016.

Actiunile imobilizate au inregistrat o usoara diminuare de 1,65% la finalul lunii decembrie 2017 fata de 31 decembrie 2016 (137,5 mil lei fata de 139,8 mil lei).

Actiunile curente au inregistrat o crestere cu 28,04% la 31 decembrie 2017 comparativ cu valoarea inregistrata la 31 decembrie 2016 (2,4 mil lei fata de 1,9 mil lei), generata in principal de cresterea creantelor, cu 36,62% la 31 decembrie 2017 fata de 31 decembrie 2016.

Capitalurile proprii au inregistrat o usoara crestere de 0,26% la 31 decembrie 2017 comparativ cu 31 decembrie 2016 (53 mil lei fata de 52,9 mil lei), in structura observandu-se o crestere a rezultatului reportat.

Capitalul social nu s-a modificat pe perioada de raportare, avand valoarea de 10.692.459 lei, divizat in 1.213.673 actiuni nominative cu valoarea nominala de 8,81 lei/actiune.

Rezultatul reportat este cu 43,7% mai mare decat la sfarsitul anului 2016 (16,2 mil lei fata de 11,3 mil lei) , aceasta crestere a rezultatului reportat este generata de pierderea exercitiului financiar 2016 (5,2 mil lei).

Profitul exercitiului, Societatea a inregistrat in cadrul exercitiului financiar 2017 un profit net in valoare de 137.180 lei, fata de exercitiul 2016 cand a inregistrat o pierdere de 5.240.369 lei.

Datorii

Datoriile pe termen lung au inregistrat o diminuare cu 2,26% in 2017 comparativ cu anul 2016 (85,8 mil lei fata de 87,8 mil lei), diminuare determinata de achitare ratelor la creditul bancar.

Datoriile pe termen scurt au inregistrat o crestere de 7,14% la sfarsitul lunii decembrie 2017 comparativ cu 31 decembrie 2016 (889 mii lei fata de 830 mii lei).

CONECT BUSINESSPARK S.A.

Situatii financiare neauditate la data de 31 decembrie 2017 – DATE PRELIMINARE-

Veniturile societatii sunt realizate, in principal, din inchirierea si subinchirierea bunurilor imobiliare proprii sau inchiriate.

Veniturile din exploatare au inregistrat o crestere usoara de 0,3% in anul 2017 comparativ cu anul 2016 (16,5 mil lei fata de 16,4 mil lei).

Cheltuielile din exploatare detin o pondere de 59,6% in total cheltuieli, comparativ cu cheltuielile financiare care detin o pondere de 40,4% in total cheltuieli.

Aceste situatii financiare preliminare si notele aferente au fost autorizate pentru emitere si semnare de catre conducerea societatii la data de 23 martie 2018.

Administrator unic,
Tina Burton



Director economic,
Mihaela Olteanu

A handwritten signature in blue ink, corresponding to the name Mihaela Olteanu.