

SITUATIA FINANCIARA
la 30 septembrie 2018

CONECT BUSINESSPARK S.A.
Situatia financiara la data de 30 septembrie 2018

CUPRINS:

Pagina

Situatia financiara la data de 30 septembrie 2018

Situatia pozitiei financiare	3
Situatia profitului sau pierderii	4
Situatia modificarii capitalurilor proprii	5
Situatia fluxurilor de trezorerie	6
Note explicative la situatia financiara	7-9



CONECT BUSINESSPARK S.A.

Situatia financiara la data de 30 septembrie 2018

SITUATIA POZITIEI FINANCIARE LA 30 SEPTEMBRIE 2018

Denumirea elementului	01.01.2018	-lei- 30.09.2018
ACTIVE		
Active imobilizate		
Imobilizari necorporale	1.642	1.479
Imobilizari corporale	135.829.021	134.309.371
Imobilizari financiare	1.741.182	1.741.182
Total active imobilizate	137.571.845	136.052.032
Active curente		
Stocuri	32.870	43.536
Creante	1.085.970	680.165
Casa si conturi la banci	1.332.271	2.088.168
Cheltuieli in avans	15.959	254.912
Total active curente	2.467.070	3.066.781
TOTAL ACTIVE	140.038.915	139.118.813
CAPITALURI PROPRII SI DATORII		
Capitaluri proprii		
Capital social subscris si varsat	10.692.459	10.692.459
Rezerve din reevaluare	57.821.159	57.603.726
Rezerve legale	450.622	450.622
Alte rezerve	289.369	289.369
Profit sau pierdere reportata	(16.284.531)	(15.936.776)
Rezultatul exercitiului financiar	137.180	2.668.037
Repartizare din profit	6.859	-
Total capitaluri proprii	53.099.399	55.767.437
Venituri in avans	217.206	248.696
Datorii curente	889.400	830.626
Datorii pe termen lung	85.832.910	82.272.054
Total datorii	86.722.310	83.102.680
TOTAL CAPITALURI PROPRII SI DATORII	140.038.915	139.118.813

Administrator unic,
Tina BurtonDirector economic,
Mihaela Olteanu

CONECT BUSINESSPARK S.A.

Situatia financiara la data de 30 septembrie 2018

**SITUATIA PROFITULUI SAU PIERDERII SI A ALTOR ELEMENTE ALE REZULTATULUI
LA DATA DE 30 SEPTEMBRIE 2018**

Denumirea elementului	-lei-	
	30.09.2017	30.09.2018
Venituri din exploatare		
Venituri din cifra de afaceri	12.073.355	13.112.026
Venituri din reevaluarea imobilizarilor corporale		
Alte venituri	20.356	17.204
Total venituri din exploatare	12.093.711	13.129.230
Cheltuieli din exploatare		
Cheltuieli privind stocurile	149.415	144.599
Cheltuieli cu energia si apa	876.629	980.093
Cheltuieli cu personalul	1.750.634	2.045.208
Ajustari de valoare privind activele imobilizate	1.847.128	1.749.272
Ajustari de valoare privind activele curente	(15.110)	(16.961)
Cheltuieli privind prestatiile externe	1.929.811	1.874.274
Alte cheltuieli	933.967	746.566
Cheltuieli din reevaluarea imobilizarilor corporale		
Total cheltuieli din exploatare	7.472.474	7.523.051
Profitul din exploatare	4.621.237	5.606.179
Venituri financiare	1.377.697	899.310
Cheltuieli financiare	5.291.673	3.202.828
Profitul financiar	(3.913.976)	(2.303.518)
TOTAL VENITURI	13.471.408	14.028.540
TOTAL CHELTUIELI	12.764.147	10.725.879
Profitul sau pierderea bruta	707.261	3.302.661
Impozitul pe profit	-	634.624
PROFITUL SAU PIERDEREA NETA	707.261	2.668.037

Administrator unic,
Tina Burton



Director economic,
Mihaela Olteanu

CONECT BUSINESSPARK S.A.

Situatia financiara la data de 30 septembrie 2018

Situatia modificarii capitalurilor proprii la 30 septembrie 2018

lei

Denumirea elementului	Sold la inceputul exercitiului financiar	Cresteri	Reduceri	Sold la sfarsitul exercitiului financiar	
		Total, din care :	Total, din care :		
A	1	2	4	6	
Capital subscris	10.692.459		0	10.692.459	
Rezerve din reevaluare	57.821.159		217.433	57.603.726	
Rezerve legale	450.622	0	0	450.622	
Alte rezerve	289.369	0	0	289.369	
Rezultatul reportat reprezentand profitul nerepartizat sau pierderea neacoperita	Sold C Sold D 36.680.229		130.321	36.549.908	
Rezultatul reportat reprezentand surplusul realizat din rezerve din reevaluare	Sold C Sold D 20.365.279	217.433		20.582.712	
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 0	14.172.749	11.641.892 0	2.668.037 0	
Repartizarea profitului		6.859	0	0	
Total capitaluri proprii		53.099.399	14.397.041	11.729.004	55.767.437

Administrator unic,
Tina Burton



Director economic,
Mihaela Olteanu

CONECT BUSINESSPARK S.A.
Situatia financiara la data de 30 septembrie 2018

SITUATIA FLUXURILOR DE TREZORERIE

la data de 30 SEPTEMBRIE 2018

date
preliminare

METODA DIRECTA

lei

Denumirea elementului	Exercitiul financiar	
	Precedent	Curent
A		
Fluxuri de trezorerie din activitati de exploatare :	30-Sep-2017	30-Sep-2018
Incasari de la clienti	14.618.216	16.538.061
Plati catre furnizori de bunuri si servicii	3.904.138	4.265.086
Plati catre si in numele angajatilor	978.220	1.155.740
Plati catre bugetul de stat si bugetul asig.sociale de stat	1.791.926	1.891.105
Dobanzi si comisioane bancare platite	2.981.002	2.323.143
Impozit pe profit platit	0	267.959
Tva platit	1.749.593	1.949.631
Incasari din rambursari de tva	0	0
Incasari din asigurari si despagubiri	0	0
Trezorerie neta din activitati de exploatare	3.213.337	4.685.397
Fluxuri de trezorerie din activitati de investitii:		
Plati pentru achizitionarea de actiuni	0	0
Plati pentru achizitionarea de imobilizari corporale	103.881	277.754
Incasari din vanzarea de imobilizari corporale	13.765	0
Dobanzi incasate	241	426
Dividende incasate	0	0
Trezorerie neta din activitatra de investitie	-89.875	-277.328
Fluxuri de trezorerie din activitati de finantare:		
Incasari din imprumuturi pe termen lung	0	0
Incasari din creditari		
Plata datoriilor aferente leasing-ului financiar	87.944	89.769
Dividende platite	0	0
Creditari acordate	0	5.000
Imprumuturi platite	2.935.387	3.557.403
Trezorerie neta din activitatra de finantare	-3.023.331	-3.652.172
Cresterea neta a trezoreriei si echivalentelor de trezorerie	100.131	755.897
Trezorerie si echivalente de trezorerie la inceputul exercitiului financiar	1.087.884	1.332.271
Trezorerie si echivalente de trezorerie la sfarsitul exercitiului financiar	1.087.884	2.088.168

Administrator unic,
Tina Burton



Director economic,
Mihaela Olteanu

CONECT BUSINESSPARK S.A.

Situatia financiara la data de 30 septembrie 2018

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 30.09.2018 capitalul social subscris si varsat al societății este de 10.692.459,13 lei.

În aceasta perioada 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.
Situatia financiara la data de 30 septembrie 2018

La intocmirea situatiilor financiare 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 completările ulterioare.

Politicile contabile aplicate in aceste situatii financiare sunt aceleasi cu cele aplicate in situatiile financiare ale Societatii la data si pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2017.

Actiunile imobilizate au inregistrat o usoara diminuare de 1,10% la finalul lunii septembrie 2018 fata de 01 ianuarie 2018 (137,05 mil lei fata de 137,5 mil lei).

Actiunile curente au inregistrat o crestere cu 14,72% la 30 septembrie 2018 comparativ cu valoarea inregistrata la 01 ianuarie 2018 (2,8 mil lei fata de 2,4 mil lei), generata in principal de cresterea disponibilitatilor cu 56,7% la 30 septembrie 2018 fata de 01 ianuarie 2018.

Capitalurile proprii au inregistrat o usoara crestere de 5,02% la 30 septembrie 2018 comparativ cu 01 ianuarie 2018 (55,7 mil lei fata de 53 mil lei), in structura observandu-se o crestere a rezultatului exercitiului.

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 2,14% mai mic decat la inceputul exercitiului financiar 2018(15,9 mil lei fata de 16,2 mil lei) .

Profitul la 30 septembrie 2018, Societatea a inregistrat in cadrul acestei perioade un profit net in valoare de 2.668.037 lei, fata de 30 septembrie 2017 cand a inregistrat tot u profit in valoare de 707.261 lei.

Datorii

Datoriile pe termen lung au inregistrat o diminuare cu 4,15% la septembrie 2018 comparativ cu 01 ianuarie 2018 (82,2 mil lei fata de 85,8 mil lei), diminuare determinata de achitare ratelor la creditul bancar si plata datoriilor aferente leasing-ului fiaciar.

Datoriile pe termen scurt au inregistrat si ele o diminuare de 6,6% la sfarsitul lunii septembrie 2018 comparativ cu 01 ianuarie 2018 (830 mii lei fata de 889 mii lei).



CONECT BUSINESSPARK S.A.

Situatia financiara la data de 30 septembrie 2018

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

Veniturile din exploatare au inregistrat o crestere de 8,56% la septembrie 2018 comparativ cu septembrie 2017 (13,12 mil lei fata de 12,09 mil lei).

Cheltuielile din exploatare detin o pondere de 70,14% in total cheltuieli, comparativ cu cheltuielile financiare care detin o pondere de 29,86% in total cheltuieli.

Administrator unic,
Tina Burton



Director economic,
Mihaela Olteanu

