

CONECT BUSINESSPARK S.A.

Rezultate financiare anuale la data de 31 decembrie 2019 – DATE PRELIMINARE-

REZULTATE FINANCIARE PRELIMINARE NEAUDITATE
la data si pentru exercitiul financiar incheiat la
31 decembrie 2019

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.

Rezultate financiare anuale la data de 31 decembrie 2019 – DATE PRELIMINARE-

**SITUATIA POZITIEI FINANCIARE LA 31 DECEMBRIE 2019
DATE PRELIMINARE**

Denumirea elementului	31.12.2018 auditate	31.12.2019 neauditate
Active imobilizate		
Imobilizari necorporale	1.196	1.072
Imobilizari corporale	133.806.597	153.340.590
Imobilizari financiare	1.741.182	1.741.902
Total active imobilizate	135.548.975	155.083.564
Active circulante		
Stocuri	44.573	49.311
Creante	1.634.865	1.658.917
Casa si conturi la banci	2.108.716	3.170.013
Total active circulante	3.788.154	4.878.241
Cheltuieli in avans	14.982	15.726
Datorii curente	1.466.641	1.288.084
Active circulante nete/Datorii curente nete	2.336.495	3.605.883
Total active minus datorii curente	137.885.470	158.689.447
Datorii pe termen lung	81.063.513	78.098.384
Venituri in avans	311.982	319.518
Capital si rezerve		
Capital social subscris si varsat	10.692.459	10.692.459
Rezerve din reevaluare	57.532.026	78.052.894
Rezerve legale	667.519	836.663
Alte rezerve	289.369	289.369
Profit sau pierdere reportata	(15.865.076)	(12.383.612)
Rezultatul exercitiului financiar	3.410.575	2.952.916
Repartizare din profit	216.897	169.144
Total capitaluri proprii	56.509.975	80.271.545

Administrator unic,
Tina BurtonDirector economic,
Mihaela Olteanu

CONECT BUSINESSPARK S.A.**Rezultate financiare anuale la data de 31 decembrie 2019 – DATE PRELIMINARE-**SITUATIA PROFITULUI SAU PIERDERII SI A ALTOR ELEMENTE ALE REZULTATULUI
PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR INCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2019**DATE PRELIMINARE**

Denumirea elementului	-lei-	
	31.12.2018 auditate	31.12.2019 neauditate
Venituri din exploatare		
Venituri din cifra de afaceri	17.855.711	17.588.267
Venituri din reevaluarea imobilizarilor corporale	0	2.862.605
Alte venituri	17.208	55.677
Total venituri din exploatare	17.872.919	20.506.549
Cheltuieli din exploatare		
Cheltuieli privind stocurile	198.738	155.142
Cheltuieli cu energia si apa	1.548.861	1.671.906
Cheltuieli cu personalul	2.815.939	2.800.232
Ajustari de valoare privind activele imobilizate	2.327.440	2.307.403
Ajustari de valoare privind activele curente	19.500	(404.836)
Cheltuieli privind serviciile externe	2.573.345	2.823.741
Alte cheltuieli	998.380	993.766
Cheltuieli din reevaluarea imobilizarilor corporale	0	1.933.176
Total cheltuieli din exploatare	10.482.203	12.280.530
Profitul din exploatare	7.390.716	8.226.019
Venituri financiare	1.091.693	584.073
Cheltuieli financiare	4.144.474	5.427.215
Profitul financiar	-3.052.781	-4.843.142
TOTAL VENITURI	18.964.612	21.090.622
TOTAL CHELTUIELI	14.626.677	17.707.745
Profitul sau pierderea bruta	4.337.935	3.382.877
Impozitul pe profit	927.360	429.961
PROFITUL SAU PIERDEREA NETA	3.410.575	2.952.916

Administrator unic,
Tina BurtonDirector economic,
Mihaela Olteanu

CONECT BUSINESSPARK S.A.**Rezultate financiare anuale la data de 31 decembrie 2019 – DATE PRELIMINARE-**

Situatia modificarii capitalurilor proprii la 31 decembrie 2019 -date preliminare-

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					10.692.459
Rezerve din reevaluare		57.532.026	21.316.744	795.876			78.052.894
Rezerve legale		667.519	169.144	0			836.663
Alte rezerve		289.369	0	0			289.369
Rezultatul reportat reprezentand profitul nerepartizat sau pierderea neacoperita	Sold C						
	Sold D	36.549.908		3.193.678			33.356.230
Rezultatul reportat reprezentand surplusul realizat din rezerve din reevaluare	Sold C	20.654.412	287.786				20.942.198
	Sold D						
Rezultatul reportat provenit din corectarea erorilor contabile	Sold C	30.420					30.420
	Sold D						
Profitul sau pierderea exercitiului financiar	Sold C	3.410.575	21.688.019	22.145.678			2.952.916
	Sold D						
Repartizarea profitului		216.897	216.897	169.144			169.144
Total capitaluri proprii		56.509.975	43.509.446	19.747.876			80.271.545

Administrator unic,
Tina Burton



Director economic,
Mihaela Olteanu

CONECT BUSINESSPARK S.A.

Rezultate financiare anuale la data de 31 decembrie 2019 – DATE PRELIMINARE-

SITUATIA FLUXURILOR DE TREZORERIE

la data de 31 DECEMBRIE 2018

date
preliminare

METODA DIRECTA

lei

Denumirea elementului	Exercitiul financiar	
	Precedent	Curent
A		
Fluxuri de trezorerie din activitati de exploatare :	2018	2019
Incasari de la clienti	21.772.496	22.459.729
Plati catre furnizori de bunuri si servicii	5.771.816	6.401.952
Plati catre si in numele angajatilor	1.591.537	1.562.753
Plati catre bugetul de stat si bugetul asig.sociale de stat	2.134.186	2.141.180
Dobanzi si comisioane bancare platite	3.075.606	2.871.219
Impozit pe profit platit	634.624	775.642
Tva platit	2.557.262	2.575.601
Incasari din rambursari de tva	0	0
Incasari din asigurari si despagubiri	0	0
<i>Trezorerie neta din activitati de exploatare</i>	6.007.465	6.131.382
Fluxuri de trezorerie din activitati de investitii:		
Plati pentru achizitionarea de actiuni	0	0
Plati pentru achizitionarea de imobilizari corporale	360.898	97.482
Incasari din vanzarea de imobilizari corporale	0	0
Dobanzi incasate	577	907
Dividende incasate	0	0
<i>Trezorerie neta din activitatra de investitie</i>	-360.321	-96.575
Fluxuri de trezorerie din activitati de finantare:		
Incasari din imprumuturi pe termen lung	0	0
Incasari din creditari	0	0
Plata datorilor aferente leasing-ului financiar	119.775	121.971
Dividende platite	0	0
Creditari acordate	5.000	5.000
Imprumuturi platite	4.745.924	4.846.539
<i>Trezorerie neta din activitatra de finantare</i>	-4.870.699	-4.973.510
Cresterea neta a trezoreriei si echivalentelor de trezorerie	776.445	1.061.297
Trezorerie si echivalente de trezorerie la inceputul exercitiului financiar	1.332.271	2.108.716
Trezorerie si echivalente de trezorerie la sfarsitul exercitiului financiar	2.108.716	3.170.013

Administrator unic,
Tina BurtonDirector economic,
Mihaela Olteanu

CONECT BUSINESSPARK S.A.

Rezultate financiare anuale la data de 31 decembrie 2019 – DATE PRELIMINARE-

Bazele întocmirii În conformitate cu datele din calendarul de comunicare financiară a societății și respectând prevederile legislației specifice pieței de capital în materie de raportări către instituțiile pieței de capital și acționari, Conect Business Park S.A. aduce la cunoștință tuturor celor interesați Situațiile financiare anuale, preliminară pentru anul 2019, întocmite în conformitate cu prevederile Legii contabilității nr. 82/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, ale O.M.F.P. nr. 1802/2014 pentru aprobarea reglementărilor contabile privind situațiile financiare anuale individuale și situațiile financiare anuale consolidate, cu modificările și completările ulterioare, precum și ale Ordinului 3781/2019 - privind principalele aspecte legate de întocmirea și depunerea situațiilor financiare anuale și a raportărilor contabile anuale ale operatorilor economici la unitățile teritoriale ale Ministerului Finanțelor Publice. Menționăm că Situațiile financiare preliminară nu sunt auditate.

Descrierea activității societății și informații generale

Aceste situații financiare preliminară 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 înregistrare – 116
- Forma de organizare – societate pe acțiuni cu capital privat în proporție de 100% ;
- Durata – nelimitată;
- Persoane împuternicite – Tina Burton;
- Domeniul de activitate – Inchirierea și subînchirierea bunurilor imobiliare proprii sau închiriate cod caen 6820;

Înființată în 1974 sub denumirea de Întreprinderea CONECT,s-a reorganizat ca societate comercială pe acțiuni în baza legii 15/1990 la data de 12.03.1991 ca S.C.CONECT S.A. și înregistrată la Registrul Comerțului de pe lângă Tribunalul București sub nr. J40/996/1991, având codul unic de înregistrare RO 116.

La 31.12.2019 capitalul social subscris și varsat al societății este de 10.692.459,13 lei.

În cursul anului 2019 nu au avut loc modificări ale capitalului social .

Capitalul social subscris și varsat are următoarea structură:

Actionari:

- SC TINAPACK CO SRL 1.178.365 acțiuni , reprezentând 97,09% din capitalul social și participarea la beneficii și pierderi;
- Persoane fizice 34.792 acțiuni, reprezentând 2,87% din capitalul social și participarea la pierderi și beneficii;
- Alte persoane juridice 516 acțiuni, reprezentând 0.04% din capitalul social și participarea la beneficii și pierderi.



CONECT BUSINESSPARK S.A.

Rezultate financiare anuale la data de 31 decembrie 2019 – DATE PRELIMINARE-

Divizat in: 1.213.673 actiuni nominative cu valoarea nominala de 8,81 lei/actiune.
Evidenta actiunilor este tinuta de registrul independent DEPOZITARUL CENTRAL ;
Piata de tranzactionare a actiunilor emise de societate este 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;

Politicile 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 2018.

Actiunile imobilizate au inregistrat o crestere cu 14,6% fata de nivelul inregistrat la 31 decembrie 2018 ca urmare a inregistrarii evaluarii terenurilor, cladirilor si constructiilor speciale existente in patrimoniu la sfarsitul exercitiului financiar astfel incat acestea sa fie prezentate in contabilitate la valoarea justa, raport efectuat de catre societatea Romcontrol S.A.,membra a Asociatiei Nationale a Evaluatorilor Autorizati din Romania.

Actiunile curente au inregistrat o crestere cu 28,78% la 31 decembrie 2019 comparativ cu valoarea inregistrata la 31 decembrie 2018 (4,88 mil lei fata de 3,78 mil lei), generata in principal de cresterea disponibilitatilor, cu 50% la 31 decembrie 2019 fata de 31 decembrie 2018.

Capitalurile proprii au inregistrat o crestere de 42,05% la 31 decembrie 2019 comparativ cu 31 decembrie 2018 (79,3 mil lei fata de 56,5 mil lei).

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 21,9% mai mic la 31 decembrie 2019, comparativ cu 31 decembrie 2018 (12,38 mil lei fata de 15,86 mil lei) , reprezinta pierderea neacoperita la sfarsitul exercitiului financiar.

Datoriile pe termen lung au inregistrat o diminuare cu 3,66% in 2019 comparativ cu anul 2018 (78,09 mil lei fata de 81,06 mil lei), diminuare determinata de achitarea ratelor la creditul bancar. Si datoriile pe termen scurt au inregistrat o diminuare de 12,17% la sfarsitul lunii decembrie 2019 comparativ cu 31 decembrie 2018 (1,28 mil lei fata de 1,46 mil lei).

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



CONECT BUSINESSPARK S.A.

Rezultate financiare anuale la data de 31 decembrie 2019 – DATE PRELIMINARE-

Veniturile din exploatare au inregistrat o crestere de 14,7% in anul 2019 comparativ cu anul 2018 (20,5 mil lei, din care 2,86 mil lei reprezinta venituri din reevaluarea imobilizarilor corporale, fata de 17,8 mil lei). Pe parcursul perioadei analizate se constata un nivel crescut al activitatii din exploatare, societatea avand un rezultat favorabil din activitatea de baza.

Cheltuielile din exploatare detin o pondere de 69,35% in total cheltuieli, comparativ cu cheltuielile financiare care detin o pondere de 30,65% in total cheltuieli.

Profitul exercitiului, Societatea a functionat corespunzator la nivelul activitatii sale de baza, aceasta obtinand in cadrul exercitiului financiar 2019 un profit net in valoare de 2.952.916 lei.

Aceste situatii financiare preliminare neauditare si notele aferente au fost autorizate pentru emitere si semnare de catre conducerea societatii la data de 17 martie 2020.

Administrator unic,
Tina Burton



Director economic,
Mihaela Olteanu

