

REZULTATE FINANCIARE PRELIMINARE NEAUDITATE
la data si pentru exercitiul financiar incheiat la
31 decembrie 2020

Intocmite in conformitate cu reglementarile contabile privind situațiile financiare anuale individuale și situațiile 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 2020 – DATE PRELIMINARE-

**SITUATIA POZITIEI FINANCIARE LA 31 DECEMBRIE 2020
DATE PRELIMINARE**

Denumirea elementului	31.12.2019 auditate	31.12.2020 neauditate
Active imobilizate		
Imobilizari necorporale	1.072	864
Imobilizari corporale	153.340.590	151.081.055
Imobilizari financiare	1.741.902	2.399.931
Total active imobilizate	155.083.564	153.481.850
Active circulante		
Stocuri	49.311	46.972
Creante	1.658.917	1.068.291
Casa si conturi la banci	3.170.013	1.986.531
Total active circulante	4.878.241	3.101.794
<hr/>		
Cheltuieli in avans	15.726	15.080
<hr/>		
Datorii curente	1.288.084	1.244.627
<hr/>		
Active circulante nete/Datorii curente nete	3.605.883	1.818.213
Total active minus datorii curente	158.689.447	155.300.063
<hr/>		
Datorii pe termen lung	78.098.384	74.589.874
<hr/>		
Venituri in avans	319.518	320.017
<hr/>		
Capital si rezerve		
Capital social subscris si varsat	10.692.459	10.692.459
Rezerve din reevaluare	78.052.894	77.697.124
Rezerve legale	836.663	855.336
Alte rezerve	289.369	289.369
Profit sau pierdere reportata	(12.383.612)	(9.244.070)
Rezultatul exercitiului financiar	2.952.916	172.661
Repartizare din profit	169.144	18.673
Total capitaluri proprii	80.271.545	80.444.206

Administrator unic,
Tina BurtonDirector economic,
Mihaela Olteanu

CONECT BUSINESSPARK S.A.**Rezultate financiare anuale la data de 31 decembrie 2020 – DATE PRELIMINARE-**SITUATIA PROFITULUI SAU PIERDERII SI A ALTOR ELEMENTE ALE REZULTATULUI
PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR INCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2020**DATE PRELIMINARE**

Denumirea elementului	-lei-	
	31.12.2019 auditate	31.12.2020 neauditate
Venituri din exploatare		
Venituri din cifra de afaceri	17.588.267	14.836.834
Venituri din reevaluarea imobiliarilor corporale	2.862.605	-
Alte venituri	55.677	470
Total venituri din exploatare	20.506.549	14.837.304
Cheltuieli din exploatare		
Cheltuieli privind stocurile	155.142	134.042
Cheltuieli cu energia si apa	1.671.906	1.385.050
Cheltuieli cu personalul	2.800.232	2.589.847
Ajustari de valoare privind activele imobilizate	2.307.403	2.270.166
Ajustari de valoare privind activele curente	(404.836)	245.162
Cheltuieli privind prestatiile externe	2.823.741	2.561.289
Alte cheltuieli	993.766	1.110.513
Cheltuieli din reevaluarea imobiliarilor corporale	1.933.176	-
Total cheltuieli din exploatare	12.280.530	10.296.069
Profitul din exploatare	8.226.019	4.541.235
Venituri financiare	584.073	298.302
Cheltuieli financiare	5.427.215	4.466.075
Profitul financiar	-4.843.142	-4.167.773
TOTAL VENITURI	21.090.622	15.135.606
TOTAL CHELTUIELI	17.707.745	14.762.144
Profitul sau pierderea bruta	3.382.877	373.462
Impozitul pe profit	429.961	200.801
PROFITUL SAU PIERDEREA NETA	2.952.916	172.661

Administrator unic,
Tina BurtonDirector economic,
Mihaela Olteanu

CONECT BUSINESSPARK S.A.**Rezultate financiare anuale la data de 31 decembrie 2020 – DATE PRELIMINARE-**

Situatia modificarii capitalurilor proprii la 31 decembrie 2020 -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		78.052.894	0	355.771		77.697.123	
Rezerve legale		836.663	18.673	0		855.336	
Alte rezerve		289.369	0	0		289.369	
Rezultatul reportat reprezentand profitul nerepartizat sau pierderea neacoperita	Sold C						
	Sold D	33.356.230	0	2.783.772		30.572.458	
Rezultatul reportat reprezentand surplusul realizat din rezerve din reevaluare	Sold C	20.942.198	355.771	0		21.297.969	
	Sold D						
Rezultatul reportat provenit din corectarea erorilor contabile	Sold C	30.420				30.420	
	Sold D						
Profitul sau pierderea exercitiului financiar	Sold C	2.952.916	15.240.084	18.020.339		172.661	
	Sold D						
Repartizarea profitului		169.144	169.144	18.673		18.673	
Total capitaluri proprii		80.271.545	15.764.999	15.592.338		80.444.206	

Administrator unic,
Tina Burton

Director economic,
Mihaela Olteanu

CONECT BUSINESSPARK S.A.

Rezultate financiare anuale la data de 31 decembrie 2020 – DATE PRELIMINARE-

SITUATIA FLUXURILOR DE TREZORERIE

la data de 31 DECEMBRIE 2020

date
preliminare

METODA DIRECTA

lei

Denumirea elementului	Exercitiul financiar	
	Precedent	Curent
A		
Fluxuri de trezorerie din activitati de exploatare :	2019	2020
Incasari de la clienti	22.459.729	18.332.133
Plati catre furnizori de bunuri si servicii	6.401.952	5.235.110
Plati catre si in numele angajatilor	1.562.753	1.406.223
Plati catre bugetul de stat si bugetul asig.sociale de stat	2.141.180	2.084.887
Dobanzi si comisioane bancare platite	2.871.219	2.889.683
Impozit pe profit platit	775.642	75.524
Tva platit	2.575.601	2.220.185
Incasari din rambursari de tva	0	0
Incasari din asigurari si despagubiri	0	80.447
<i>Trezorerie neta din activitati de exploatare</i>	6.131.382	4.500.968
Fluxuri de trezorerie din activitati de investitii:		
Plati pentru achizitionarea de actiuni	0	0
Plati pentru achizitionarea de imobilizari corporale	97.482	41.091
Incasari din vanzarea de imobilizari corporale	0	0
Dobanzi incasate	907	497
Dividende incasate	0	0
<i>Trezorerie neta din activitatra de investitie</i>	-96.575	-40.594
Fluxuri de trezorerie din activitati de finantare:		
Incasari din imprumuturi pe termen lung	0	0
Incasari din creditari	0	0
Plata datoriilor aferente leasing-ului financiar	121.971	17.199
Dividende platite	0	0
Creditari acordate	5.000	29.216
Constituire fond de rezerva pentru serviciul datoriei	0	657.963
Imprumuturi platite	4.846.539	4.939.478
<i>Trezorerie neta din activitatra de finantare</i>	-4.973.510	-5.643.856
Cresterea neta a trezoreriei si echivalentelor de trezorerie	1.061.297	-1.183.482
Trezorerie si echivalente de trezorerie la inceputul exercitiului financiar	2.108.716	3.170.013
Trezorerie si echivalente de trezorerie la sfarsitul exercitiului financiar	3.170.013	1.986.531

Administrator unic,
Tina BurtonDirector economic,
Mihaela Olteanu

CONECT BUSINESSPARK S.A.

Rezultate financiare anuale la data de 31 decembrie 2020 – 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 2020, 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 MF 58/2021 - 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. Menționez 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 subinchirierea bunurilor imobiliare proprii sau închiriate cod caen 6820;

Inițiată 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 116.

La 31.12.2020 capitalul social subscris și versat al societății este de 10.692.459,13 lei.

În cursul anului 2020 nu au avut loc modificări ale capitalului social .

Capitalul social subscris și versat 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 2020 – 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;

Actiunile imobilizate au inregistrat o usoara diminuare de 1,03% fata de nivelul inregistrat la 31 decembrie 2019. Diminuarea s-a produs ca urmare a amortizarii inregistrate in cursul anului 2020.

Actiunile curente au inregistrat o diminuare cu 36,42% la 31 decembrie 2020 comparativ cu valoarea inregistrata la 31 decembrie 2019 (3,10 mil lei fata de 4,88 mil lei), generata in principal de diminuarea creantelor si a disponibilitatilor.

Capitalurile proprii au inregistrat o usoara crestere de 0,22% la 31 decembrie 2020 comparativ cu 31 decembrie 2019 (80,44 mil lei fata de 80,27 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 25,35% mai mic la 31 decembrie 2020, comparativ cu 31 decembrie 2019 (9,24 mil lei fata de 12,38 mil lei) , reprezinta pierderea neacoperita la sfarsitul exercitiului financiar.

Datoriile pe termen lung au inregistrat o diminuare cu 4,49% in 2020 comparativ cu anul 2019 (74,59 mil lei fata de 78,09 mil lei), diminuare determinata de achitarea ratelor la creditul bancar. Si datoriile pe termen scurt au inregistrat o usoara diminuare de 3,37% la sfarsitul lunii decembrie 2020 comparativ cu 31 decembrie 2019 (1,24 mil lei fata de 1,28 mil lei).

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

Cifra de afaceri a suferit o scadere cu 15,64%, in anul 2020, comparativ cu veniturile aferente anului 2019 (adica 14,84 milioane lei pentru anul 2020, fata de 17,59 milioane lei pentru anul 2019). Aceasta scadere provine din reducerea chiriei/mp. si a suprafetelor inchiriate, din cele doua cladiri de birouri, cu preponderenta in perioada starii de urgenta, asa cum a fost decretata de autoritati.

Gradul de ocupare a suprafetelor inchiriate a scazut, ca urmare a faptului ca o parte dintre locatari si-au restrans activitatea pe fondul restrictiilor sanitare impuse de autoritati, angajatii acestora lucreaza in regim de telemunca.

CONECT BUSINESSPARK S.A.

Rezultate financiare anuale la data de 31 decembrie 2020 – DATE PRELIMINARE-

Cheltuielile din exploatare detin o pondere de 69,75% in total cheltuieli, comparativ cu cheltuielile financiare care detin o pondere de 30,25% in total cheltuieli.

Profitul exercitiului, Societatea a functionat corespunzator la nivelul activitatii sale de baza, aceasta obtinand in cadrul exercitiului financiar 2020 un profit net in valoare de 172.661 lei.

Aceste situatii financiare preliminare neauditate si notele aferente au fost autorizate pentru emitere si semnare de catre conducerea societatii la data de 26 februarie 2021.

Administrator unic,
Tina Burton

Director economic,
Mihaela Olteanu