

**RAPORTUL SEMESTRIAL
LA 30 IUNIE 2023**

**AL ADMINISTRATORULUI UNIC
AL SOCIETATII CONECT BUSINESS PARK S.A.**



CUPRINS

- Raportul administratorului Unic la Semestrul I 2023 (Anexa nr.14, Reg. ASF nr.5/2018)
.....Anexa nr.1;
- Raportarile contabile semestriale la 30 iunie 2023..... Anexa nr.2;
 - Situatia activelor, datoriilor si capitalurilor proprii;
 - Contul de profit si pierdere;
 - Date informative la data de 30 iunie 2023;
 - Notele explicative la raportarile contabile semestriale pentru Semestrul I 2023;
- Declaratia persoanelor responsabile potrivit prevederilor art.223, lit.(B)Capitolul III,
Titlul V din Reg. ASF nr.5/2018.....Anexa nr.3;

Raportul Administratorului Unic al S.C.Conect Business Park S.A la semestrul I 2023

Raportul semestrial conform prevederilor Regulamentului ASF nr.5/2018 si ale Codului BVB – Operator de Sistem

Data raportului: 11 august 2023

Denumirea emitentului: S.C.CONECT BUSINESS PARK S.A.

Sediul social: B-dul Dimitrie Pompei, nr.10A, sector 2, Bucuresti

Numărul de telefon/fax: 021 317 28 28 / 021 311 95 95

Codul unic de înregistrare la oficiul registrului comerțului/Alte informații similare, în situația în care emitentul nu se înregistrează la ORC): RO 116

Număr de ordine în registrul comerțului/Alte informații similare, în situația în care emitentul nu se înregistrează la registrul comerțului): J40/996/12.03.1991;

Piața reglementată/sistemul multilateral de tranzacționare/sistemul organizat de tranzacționare pe care se tranzacționează valorile mobiliare emise: B.V.B. Bucuresti – AeRO, cu simbolul COEC;

Capitalul social subscris și vărsat: 10.692.459,13 lei;

Principalele caracteristici ale valorilor mobiliare emise de emitent:actiuni, comune nominative, 1.213.673 actiuni, valoare actiune = 8,81 lei.

1.Situația economico-financiară

1.1.Analiza situației economico-financiare actuale comparativ cu aceeași perioadă a anului trecut:

a)elemente de bilanț: active care reprezintă cel puțin 10% din total active; numerar și alte disponibilități lichide; profituri reinvestite; total active curente; situația datoriilor societății; total pasive curente;

Raportarile contabile semestriale la data de 30 iunie 2023 au fost intocmite in conformitate cu Reglementarile contabile privind situatiile financiare anuale individuale si situatiile financiare anuale consolidate, aprobate prin Ordinul MFP 1802/2014, cu modificarile si completarile ulterioare, precum si ale Ordinul MFP nr.2195/2023 pentru aprobarea Sistemului de raportare contabila la 30 iunie 2023 a operatorilor economici.

Elemente de bilant :

(lei)

Nr. Crt.	Specificatie	30.06.2022	%	30.06.2023	%
1	Active imobilizate	150.226.727	97,65	143.228.165	98,18
2	Active circulante, din care	3.559.069	2,31	2.488.660	1,71
	-stocuri	42.704		35.511	
	-creante	1.427.885		1.211.281	
	-disponibilitati	2.088.480		1.241.868	
3	Cheltuieli in avans	52.022	0,04	169.789	0,12
	TOTAL ACTIV	153.837.818	100	145.886.614	100
3	Capital social	10.692.459		10.692.459	
4	Rezerve	78.398.730		78.047.107	
5	Capital propriu	83.359.143	54,19	81.375.278	55,78
6	Datorii	69.475.428	45,16	64.504.511	44,22
7	Venit. in avans	1.003.247	0,65	6.825	0,00
	TOTAL PASIV	153.837.818	100	145.886.614	100

In primul rand, trebuie subliniat faptul ca s-a inregistrat o diminuare a activului firmei comparativ cu aceeași perioada a anului trecut (in marime absoluta cu aprox.5,17%).

La sfarsitul semestrului I 2023, activele imobilizate la valoarea neta au fost in scadere cu 4,66% fata de anul precedent datorita amortizarii inregistrate in aceasta perioada.

In ceea ce priveste activele circulante se remarca o diminuare relativa de la 2,31% la 1,71% din totalul activului, diminuare datorata de scaderea atat a stocurilor, creantelor precum si a disponibilitatilor, iar in marime absoluta se observa o diminuare cu aprox.30% fata de aceeași perioada a anului trecut.

Cheltuielile efectuate in avans care urmeaza a se suporta esalonat pe cheltuieli, pe baza unui scadentat in exercitiile viitoare au o crestere usoara , inregistreaza o pondere de 0,12% din totalul activului si reprezinta abonamente, asigurari de bunuri si taxe si impozite locale.

In ceea ce priveste pasivul, in marime absoluta se remarca o diminuare a capitalurilor proprii cu aproximativ 2,38% la iunie 2023 fata de iunie 2022, iar in totalul pasivului se remarca o usoara crestere de la 54,19% la 30 iunie 2022 la 55,78% la 30 iunie 2023.

Datoriile societății s-au diminuat față de aceeași perioadă a anului trecut, de la 69.475.428 lei la 64.504.511 lei, (în mărime absolută datoriile societății s-au diminuat cu aproximativ 7,15%). Putem observa că datoriile curente, în valoare de 64.189.786 lei sunt mai mici decât activele societății în valoare de 145.886.614 lei.

La data de 30 iunie 2023 soldul datoriilor financiare în valoare de 63.702.678 lei este format din -soldul creditului acordat de către UnicreditBank S.A. în valoare de 63.373.104 lei (echivalentul a 12.768.083,20 euro);

- garanții primite de la clienți conform contractelor de locațiune, în valoare de 329.574 lei.

Creditul este scadent la data de 31 august 2023, conform Contractului de credit din data de 30 noiembrie 2007, așa cum a fost modificat prin actele adiționale ulterioare.

b)contul de profit și pierderi: vânzări nete; venituri brute; elemente de costuri și cheltuieli cu o pondere de cel puțin 20% în vânzările nete sau în veniturile brute; provizioanele de risc și pentru diverse cheltuieli; referire la orice vânzare sau oprire a unui segment de activitate efectuată în ultimele 6 luni sau care urmează a se efectua în următoarele 6 luni; dividendele declarate și plătite;

La data de 30.06.2023 contul de profit și pierdere are următoarea structură sintetică:

	(lei)	
	30.06.2022	30.06.2023
VENITURI DIN EXPLOATARE	8.511.920	8.229.560
CHELTUIELI PT.ACTIV.DE EXPLOATARE	5.472.368	5.644.991
REZULTATUL DIN EXPLOATARE	3.039.552	2.584.569
VENITURI FINANCIARE	122.323	662.507
CHELTUIELI FINANCIARE	1.301.894	2.827.579
REZULTATUL FINANCIAR	(1.179.571)	(2.165.072)
TOTAL VENITURI	8.634.243	8.892.067
TOTAL CHELTUIELI	6.774.262	8.472.570
PROFIT BRUT	1.859.981	419.497
PIERDEREA BRUTA		
IMPOZITUL PE PROFIT	339.748	116.118
PROFITUL sau PIERDEREA NET(A) A PERIOADEI DE RAPORTARE	1.520.233	303.379

Din analiza contului de profit și pierdere se poate constata că, societatea CONECT BUSINESS PARK S.A. a înregistrat pe total activitate un profit net în valoare de 303.379 lei.

Evolutia pozitiva s-a datorat cresterii cifrei de afaceri cu aproximativ 17,68% fata de perioada similara a anului precedent.

Veniturile totale realizate in aceasta perioada au inregistrat o valoare de 8.892.067 lei, din care :

- veniturile din exploatare s-au diminuat cu aproximativ 3,32% la 30 iunie 2023 fata de 30 iunie 2022 si reprezinta 92,55% din veniturile totale ;
- veniturile financiare au inregistrat o crestere la 30 iunie 2023 fata de 30 iunie 2022, crestere determinata de influenta diferentelor de curs valutar, reprezinta 7,45% din veniturile totale ;

Cheltuielile totale in suma de 8.472.570 lei au fost mai mari cu 25% la 30 iunie 2023 fata de 30 iunie 2022 :

- cheltuielile din activitatea de exploatare in valoare de 5.644.991 lei inregistraza o crestere cu 3,15% la iunie 2023 fata de iunie 2022, si reprezinta 66,63% din cheltuielile totale ;
- cheltuielile financiare in valoare de 2.827.579 lei inregistreaza o crestere cu 117% la 30 iunie 2023 fata de 30 iunie 2022, si reprezinta 33,37% din cheltuielile totale ;

Făcând analiza pe structura veniturilor la 30 iunie 2023 societatea a înregistrat profit din activitatea de exploatare în valoare de 2.584.569 lei si o pierdere din activitatea financiara în valoare de 2.165.072 lei .

La 30.06.2023 cifra de afaceri realizata a fost de 8.225.607 lei, avand urmatoarea structura :

INDICATORI	30 iunie 2021 VALOARE	%	30 iunie 2022 VALOARE	%	30 iunie 2023 VALOARE	%
Venit din chirii	4.856.330	73,62	5.023.764	71,88	5.804.607	70,57
Venituri din taxa de administrare	1.699.639	25,76	1.911.045	27,34	2.363.226	28,73
Venituri din activitati diverse	40.770	0,62	54.800	0,78	57.774	0,70
TOTAL Cifra de Afaceri	6.596.739	100	6.989.609	100	8.225.607	100

Activitatea principala desfasurata de societate a constat, conform actului constitutiv, in inchirieri de spatii, ponderea cea mai mare in cifra de afaceri o au veniturile din chirii.

Se observa o crestere a cifrei de afaceri in iunie 2023 fata de iunie 2022 cu aproximativ 17,68%, Iar in comparatie cu iunie 2022, fata de iunie 2021 cand am inregistrat o usoara crestere a cifrei de afaceri cu 5,96% .

Aceasta crestere a veniturilor la iunie 2023 se datoreaza cresterii gradului de ocupare a imobilelor.

c)cash flow: toate schimbările intervenite în nivelul numerarului în cadrul activității de bază, investițiilor și activității financiare, nivelul numerarului la începutul și la sfârșitul perioadei.

SITUATIA FLUXURILOR DE TREZORERIE

Denumirea elementului	Exercitiul financiar	
	Precedent	Curent
METODA DIRECTA lei		
A		
Fluxuri de trezorerie din activitati de exploatare :	30-Jun-22	30-Jun-23
Incasari de la clienti	9.119.499	11.405.625
Plati catre furnizori de bunuri si servicii	4.060.553	4.279.089
Plati catre si in numele angajatilor	668.228	783.978
Plati catre bugetul de stat si bugetul asig.sociale de stat	1.069.223	1.222.295
Dobanzi si comisioane bancare platite	1.255.459	2.009.017
Impozit pe profit platit	246.741	227.545
Tva platit	819.696	1.226.666
Incasari din rambursari de tva	0	0
Incasari din asigurari si despagubiri	0	0
<i>Trezorerie neta din activitati de exploatare</i>	999.599	1.657.035
Fluxuri de trezorerie din activitati de investitii:		
Plati pentru achizitionarea de actiuni	0	0
Plati pentru achizitionarea de imobilizari	46.582	1.731
Incasari din vanzarea de imobilizari corporale	0	0
Dobanzi incasate	6.650	599
Dividende incasate	0	0
<i>Trezorerie neta din activitatra de investitie</i>	-39.932	-1.132
Fluxuri de trezorerie din activitati de finantare:		
Incasari din emisiunea de actiuni	0	0
Incasari din imprumuturi pe termen lung	0	0
Incasari din creditari	0	0
Plata datorilor aferente leasing-ului financiar	0	0
Dividende platite	0	0
Creditari acordate	0	0
Imprumuturi platite	2.522.384	2.519.596
<i>Trezorerie neta din activitatra de finantare</i>	-2.522.384	-2.519.596
Cresterea neta a trezoreriei si echivalentelor de trezorerie	-1.562.717	-863.693
Trezorerie si echivalente de trezorerie la inceputul exercitiului financiar	3.651.197	2.105.561
Trezorerie si echivalente de trezorerie la sfarsitul exercitiului financiar	2.088.480	1.241.868

2. Analiza activității emitentului

2.1. Prezentarea și analizarea tendințelor, elementelor, evenimentelor sau factorilor de incertitudine ce afectează sau ar putea afecta lichiditatea emitentului, comparativ cu aceeași perioadă a anului trecut.

Pentru Societatea Conect Business Park SA., efectele unei crize pe plan economic se pot resimți cel mai ușor, ca urmare a deprecierei monedei naționale în raport cu euro, evoluție care se resimte imediat în ratele creditelor care trebuie plătite către banca, în facturi mai mari la utilități, cât și în puterea de cumpărare.

Elementele de incertitudine sunt legate de contextul mediului economic, cum ar fi:

- nerespectarea scadențelor de plată convenite în contractele comerciale de către clienții semnificativi;
- fluctuații prea mari în piața valutară;
- creșterea pretului serviciilor și materialelor

Nivelul indicatorilor economico-financiarilor se prezintă astfel:

Nr. crt.	Denumirea indicatorului	Mod de calcul	Sem I 2021	Sem I 2022	Sem I 2023
1	Indicatorul lichidității curente	<u>Active curente</u>	3,15	2,76	0,04
		Datorii curente			
2	Indicatorul lichidității imediate	<u>Active curente - stocuri</u>	3,10	2,73	0,04
		Datorii curente			
3	Indicatorul gradului de îndatorare	<u>Capital imprumutat</u> x100 <u>Capital angajat</u>	47,41	44,99	44,00

Indicele lichidității curente a înregistrat valoarea de 0.04 la 30 iunie 2023, față de 2,76 la 30 iunie 2022 și 3,15 la 30 iunie 2021, ceea ce denotă garanția acoperirii datoriilor curente din active curente.

Indicele gradului de îndatorare exprimă eficacitatea managementului riscului de credit, arată cât la sută din capitalurile proprii reprezintă credite peste un an și posibilitatea acoperirii acestora din rezerve și capital social. La 30 iunie 2023 a înregistrat o scădere atât față de 30 iunie 2022, cât și față de 30 iunie 2021.

2.2. Prezentarea și analizarea efectelor asupra situației financiare a emitentului a tuturor cheltuielilor de capital, curente sau anticipate (precizând scopul și sursele de finanțare a acestor cheltuieli), comparativ cu aceeași perioadă a anului trecut.

Comparativ cu aceeași perioadă a anului trecut, cheltuielile de capital au scăzut.

Dacă la iunie 2022 cheltuielile de capital înregistrau 8.892 lei, s-au concretizat în active necorporale (licențe antivirus) în valoare de 1.150 lei și în active corporale în valoare de 7.742 lei, constând într-un echipament de desfundat - mașina de curățat cu spirale destinate desfășurării activității economice, la 30 iunie 2023 cheltuielile de capital au fost în valoare de 1.455 lei și s-au concretizat în active necorporale (licențe antivirus).

Finanțarea cheltuielilor de capital se face din activitatea curentă.

2.3. Prezentarea și analizarea evenimentelor, tranzacțiilor, schimbărilor economice care afectează semnificativ veniturile din activitatea de bază. Precizarea măsurii în care au fost afectate veniturile de fiecare element identificat. Comparăți cu perioada corespunzătoare a anului trecut

Veniturile Societății Conect Business Park SA., provin în procent de 100%, din închirierea și subînchirierea bunurilor imobiliare proprii sau închiriate, bazându-se în totalitate pe chiriile încasate de la locatarii care ocupă cele două clădiri de birouri. Problemele de solvabilitate se pot agrava dacă situația are ca urmare încălcarea angajamentelor financiare, din partea locatarilor care și-au redus activitatea, apariția cazurilor de neexecutare a obligațiilor contractuale la termenele scadente.

Dacă pentru perioada iunie 2021 – iunie 2020 gradul de ocupare a suprafețelor închiriate a scăzut cu aproximativ 17%, iar la iunie 2022 față de iunie 2021, gradul de ocupare a suprafețelor închiriate a crescut cu aproximativ 18%, la iunie 2023 față de iunie 2022 avem o creștere ușoară de 4%.

Conect Business Park S.A. ia măsuri în vederea menținerii actualilor locatari, în spațiile închiriate și de a menține, în continuare, un grad ridicat de ocupare pentru a-și asigura veniturile.

3. Schimbări care afectează capitalul și administrarea emitentului

3.1. Descrierea cazurilor în care emitentul a fost în imposibilitatea de a-și respecta obligațiile financiare în timpul perioadei respective.

Conect Business Park S.A. nu a fost în imposibilitatea de a-și respecta obligațiile financiare în perioada de raportare. Menționăm faptul că, în cadrul societății s-a urmărit asigurarea lichidităților în vederea efectuării plăților către furnizori în funcție de termenele de scadență. De asemenea, societatea și-a onorat în termen obligațiile către salariați, precum și datoriile la bugetul statului.

3.2. Descrierea oricărei modificări privind drepturile deținătorilor de valori mobiliare emise de emitent

În semestrul I 2023 nu au avut loc operațiuni care să afecteze drepturile detinatorilor de valori mobiliare emise de S.C.Conect Business Park S.A.sau administrarea societatii.

4.Tranzacții semnificative

În cazul emitenților de acțiuni, informații privind tranzacțiile majore încheiate de emitent cu persoanele cu care acționează în mod concertat sau în care au fost implicate aceste persoane în perioada de timp relevantă.

Nu este cazul.

NOTĂ:

- 1) În perioada analizată nu s-au modificat structurile de conducere (administrare, executie,etc)
- 2) Precizăm ca Raportările contabile semestriale pentru semestrul I 2023 nu au fost auditate.

Administrator Unic
Conect Business Park S.A.

Director Economic

Tina Burton

Mihaela Olteanu

N JOJTUF SVM!GJOBO' FMP S

BHFO' JB!OB' JPOBMü !EF!BEN JOJTUSBSF!GJTDBMü

!

Joef y!sd#sbsf ;!6: 3659843!ejo!21/19/3134!

B]]ef qvt !vo!psn vrb!yq!T2138!!dv!ovn " svref !osf hjt usbf !JOUFSOU.6:

21/19/3134!qf ousv!qf sjpbef!ef !sbqpsbsf !7!3134!!qf ousv!DJG!227

!

Ov!f yjt ü !f spsj!ef !wbrjbsf /

Tjhobw'sf wbrje

Ejhjübm!tjhof elcz!Njojt if svm
Gobouf ms!citr!
Ej!3134!2021!19!6!1!2!1!
Sf b!po,!Epdv!ouNGd

Ej!ebub!ef

Bifati numai
dacă
este cazul:
 Mari Contribuabili care depun bilanțul la Bucuresti
 Sucursala
 GIE - grupuri de interes economic
 Activ net mai mic de 1/2 din valoarea capitalului subscris

 An Semestru Anul **2023**

Suma de control 10.692.459

Entitatea CONECT BUSINESS PARK S.A.

Adresa

Judet Bucuresti Sector Sector 2 Localitate Bucuresti

Strada BD.DIMITRIE POMPEI Nr. 10A Bloc Scara Ap. Telefon 0213172828

Număr din registrul comerțului J40 996 1991 Cod unic de inregistrare 1 1 6

Forma de proprietate

Cod LEI (Legal Entity Identifier , conform ISO 17442)

34--Societati pe actiuni

5 4 9 3 0 0 5 Z Z E I E Z S 8 M P J 7 4

Activitatea preponderenta (cod si denumire clasa CAEN)

6820 Inchirierea și subinchirierea bunurilor imobiliare proprii sau inchiriate

Activitatea preponderenta efectiv desfasurata (cod si denumire clasa CAEN)

6820 Inchirierea și subinchirierea bunurilor imobiliare proprii sau inchiriate

 Raportari contabile semestriale Entități mijlocii, mari si entități de interes public Entități mici Microentități Entități de interes public

?

 1. entitățile care au optat pentru un **exercițiu financiar diferit de anul calendaristic**, cf.art. 27 din *Legea contabilității nr. 82/1991*

Raportare contabilă la data de 30.06.2023 întocmită de entitățile cărora le sunt incidente Reglementările contabile privind situațiile financiare anuale individuale și situațiile financiare anuale consolidate, aprobate prin OMFP nr. 1.802/2014, cu modificările și completările ulterioare, coroborat cu art.3 din OMF nr.2195/ 2023 și care în exercițiul financiar precedent au înregistrat o cifră de afaceri mai mare decat echivalentul in lei a 1.000.000 euro.

F10 - SITUATIA ACTIVELOR, DATORIILOR SI CAPITALURILOR PROPRII**F20 - CONTUL DE PROFIT ȘI PIERDERE****F30 - DATE INFORMATIVE****Indicatori :**

Capitaluri - total	81.375.278
Capital subscris	10.692.459
Profit/ pierdere	303.379

ADMINISTRATOR,**INTOCMIT,**

Numele si prenumele

BURTON TINA

Numele si prenumele

OLTEANU MIHAELA

Calitatea

11--DIRECTOR ECONOMIC

Nr.de inregistrare in organismul profesional

CIF/ CUI membru CECCAR

Semnătura _____

Semnătura _____

Nji bf rb
Prf bovEjhjubzltjhofelczNji bf rb
Prf bov
Ebf :3134/19/2119;56;65!
. 14(11(

Semnătura electronica

Formular VALIDAT

SITUAȚIA ACTIVELOR, DATORIILOR ȘI CAPITALURILOR PROPRII

Cod 10

la data de 30.06.2023

- lei -

Denumirea elementului	Nr.rd. OMF nr. 2195/ 2023	Nr. rd.	Sold la:	
			01.01.2023	30.06.2023
(formulele de calcul se refera la Nr.rd. din col.B)				
A		B	1	2
A. ACTIVE IMOBILIZATE				
I. IMOBILIZĂRI NECORPORALE (ct.201+203+205+206+2071+4094 +208-280-290 - 4904)	01	01	631	1.509
II. IMOBILIZĂRI CORPORALE(ct.211+212+213+214+215+216+217+223+224 +227+231+235+4093-281-291-2931-2935 - 4903)	02	02	143.665.360	142.550.127
III. IMOBILIZĂRI FINANCIARE (ct.261+262+263+265+267* - 296*)	03	03	674.189	676.529
ACTIVE IMOBILIZATE - TOTAL (rd. 01 + 02 + 03)	04	04	144.340.180	143.228.165
B. ACTIVE CIRCULANTE				
I. STOCURI (ct.301+302+303+321+322+/-308+323+326+327+328+331+332 +341+345+346+347+/-348+351+354+356+357+358+361+/-368+371+/-378 +381+/-388+4091- 391- 392-393-394-395-396-397-398 - din ct.4428 - 4901)	05	05	33.336	35.511
II.CREANȚE				
1. (ct.267*-296*+4092+411+413+418+425+4282+431**+436**+437**+4382 +441**+4424+ din ct.4428**+444**+445+446**+447**+4482+451**+453** +456**+4582+461+4662+473** - 491 - 495 - 496 - 4902 +5187)	06	06a (301)	2.217.299	1.211.281
2. Creanțe reprezentând dividende repartizate în cursul exercițiului financiar (ct. 463)	07	06b (302)		
TOTAL (rd. 06a+06b)	08	06	2.217.299	1.211.281
III. INVESTIȚII PE TERMEN SCURT (ct.501+505+506+507+ din ct.508*+5113+5114-591-595-596-598)	09	07		
IV. CASA ȘI CONTURI LA BĂNCI (din ct.508* +ct. 5112+512+531+532+541+542)	10	08	2.105.561	1.241.868
ACTIVE CIRCULANTE - TOTAL (rd. 05 + 06 + 07 + 08)	11	09	4.356.196	2.488.660
C. CHELTUIELI ÎN AVANS (ct. 471) (rd.11+12)	12	10	99.700	169.789
Sume de reluat într-o perioadă de până la un an (ct. 471*)	13	11	42.848	127.128
Sume de reluat într-o perioadă mai mare de un an (ct. 471*)	14	12	56.852	42.661
D. DATORII: SUMELE CARE TREBUIE PLĂTITE ÎNTR-O PERIOADĂ DE PÂNĂ LA UN AN (ct.161+162+166+167+168-169+269+401+403+404+405+408+419 +421+423+424+426+427+4281+431***+436***+437***+4381+441***+4423 +4428***+444***+446***+ 447***+4481+451***+453*** +455+456***+457 +4581+462+4661+467+473***+509+5186+519)	15	13	67.372.008	64.189.786
E. ACTIVE CIRCULANTE NETE/DATORII CURENTE NETE (rd.09+11-13-20-23-26)	16	14	-62.977.781	-61.578.815
F. TOTAL ACTIVE MINUS DATORII CURENTE (rd.04 +12+14)	17	15	81.419.251	81.692.011
G. DATORII:SUMELE CARE TREBUIE PLATITE INTR-O PERIOADA MAI MARE DE UN AN (ct.161+162+166+167+168-169+269+401+403+404+405+408+419 +421+423+424+426+427+4281+431***+436***+437***+4381+441***+4423 +4428***+444***+446***+ 447***+4481+451***+453*** +455+456***+4581 +462+4661+467+473***+509+5186+519)	18	16	342.936	314.725
H. PROVIZIOANE (ct. 151)	19	17		
I. VENITURI IN AVANS (rd. 19 + 22 + 25 + 28)	20	18	9.233	6.825
1. Subvenții pentru investiții (ct. 475), (rd.20+21)	21	19	9.233	6.825
Sume de reluat într-o perioadă de până la un an (din ct. 475*)	22	20	4.817	4.817
Sume de reluat într-o perioadă mai mare de un an (din ct. 475*)	23	21	4.416	2.008
2. Venituri înregistrate în avans (ct. 472) (rd.23+24)	24	22		

Sume de reluat într-o perioadă de până la un an (din ct. 472*)	25	23		
Sume de reluat într-o perioadă mai mare de un an (din ct. 472*)	26	24		
3. Venituri în avans aferente activelor primite prin transfer de la clienți (ct. 478) (rd.26+27)	27	25		
Sume de reluat într-o perioadă de până la un an (din ct. 478*)	28	26		
Sume de reluat într-o perioadă mai mare de un an (din ct. 478*)	29	27		
Fondul comercial negativ (ct.2075)	30	28		
J. CAPITAL ȘI REZERVE				
I. CAPITAL (rd. 30+31+32+33+34)	31	29	10.692.459	10.692.459
1. Capital subscris vărsat (ct. 1012)	32	30	10.692.459	10.692.459
2. Capital subscris nevărsat (ct. 1011)	33	31		
3. Patrimoniul regiei (ct. 1015)	34	32		
4. Patrimoniul institutelor naționale de cercetare-dezvoltare (ct. 1018)	35	33		
5. Alte elemente de capitaluri proprii (ct. 1031)	36	34		
II. PRIME DE CAPITAL (ct. 104)	37	35		
III. REZERVE DIN REEVALUARE (ct. 105)	38	36	76.989.832	76.812.897
IV. REZERVE (ct.106)	39	37	1.234.210	1.234.210
Acțiuni proprii (ct. 109)	40	38		
Câștiguri legate de instrumentele de capitaluri proprii (ct. 141)	41	39		
Pierderi legate de instrumentele de capitaluri proprii (ct. 149)	42	40		
V. PROFITUL SAU PIERDEREA REPORTAT(Ă)				
SOLD C (ct. 117)	43	41	0	0
SOLD D (ct. 117)	44	42	7.077.591	7.667.667
VI. PROFITUL SAU PIERDEREA LA SFÂRȘITUL PERIOADEI DE RAPORTARE				
SOLD C (ct. 121)	45	43	0	303.379
SOLD D (ct. 121)	46	44	767.011	0
Repartizarea profitului (ct. 129)	47	45		
CAPITALURI PROPRII - TOTAL (rd. 29+35+36+37-38+39-40+41-42+43-44-45)	48	46	81.071.899	81.375.278
Patrimoniul public (ct. 1016)	49	47		
Patrimoniul privat (ct. 1017) 1)	50	48		
CAPITALURI - TOTAL (rd. 46+47+48) (rd.04+09+10-13-16-17-18)	51	49	81.071.899	81.375.278

*) Conturi de repartizat după natura elementelor respective.

**) Solduri debitoare ale conturilor respective.

***) Solduri creditoare ale conturilor respective.

1) Se va completa de către entitățile cărora le sunt incidente prevederile Ordinului ministrului finanțelor publice și al ministrului delegat pentru buget nr. 668/2014 pentru aprobarea Precizărilor privind întocmirea și actualizarea inventarului centralizat al bunurilor imobile proprietate privată a statului și a drepturilor reale supuse inventarierii, cu modificările și completările ulterioare.

ADMINISTRATOR,

Numele și prenumele

BURTON TINA

Semnătura _____

Formular
VALIDAT**INTOCMIT,**

Numele și prenumele

OLTEANU MIHAELA

Calitatea

11--DIRECTOR ECONOMIC

Semnătura _____

Nr.de inregistrare in organismul profesional:

CONTUL DE PROFIT ȘI PIERDERE

la data de 30.06.2023

Cod 20

- lei -

Denumirea indicatorilor	Nr.rd. OMF nr.2195/ 2023	Nr. rd.	Realizari aferente perioadei de raportare	
			01.01.2022- 30.06.2022	01.01.2023- 30.06.2023
A		B	1	2
<small>(formulele de calcul se refera la Nr.rd. din col.B)</small>				
1. Cifra de afaceri netă (rd. 02+03-04+06)	01	01	6.989.609	8.225.607
- din care, cifra de afaceri netă corespunzătoare activității preponderente efectiv desfășurate	02	01a (301)	6.989.609	8.225.607
Producția vândută (ct.701+702+703+704+705+706+708)	03	02	6.989.609	8.225.607
Venituri din vânzarea mărfurilor (ct. 707)	04	03		
Reduceri comerciale acordate (ct. 709)	05	04		
— Venituri din dobânzi înregistrate de entitățile radiate din Registrul general și care mai au în derulare contracte de leasing (ct.766*)		05		
Venituri din subvenții de exploatare aferente cifrei de afaceri nete (ct.7411)	06	06		
2. Venituri aferente costului producției în curs de execuție (ct.711+712)				
Sold C	07	07		
Sold D	08	08		
3. Venituri din producția de imobilizari necorporale și corporale (ct.721+ 722)	09	09		
4. Venituri din reevaluarea imobilizărilor corporale (ct. 755)	10	10		
5. Venituri din producția de investiții imobiliare (ct. 725)	11	11		
6. Venituri din subvenții de exploatare (ct. 7412 + 7413 + 7414 + 7415 + 7416 + 7417 + 7419)	12	12		
7. Alte venituri din exploatare (ct.751+758+7815)	13	13	1.522.311	3.953
-din care, venituri din subvenții pentru investiții (ct.7584)	14	14	2.408	2.408
-din care, venituri din fondul comercial negativ (ct.7815)	15	15		
VENITURI DIN EXPLOATARE – TOTAL (rd. 01+07-08+09+10+11+12+13)	16	16	8.511.920	8.229.560
8. a) Cheltuieli cu materiile prime și materialele consumabile (ct.601+602)	17	17	62.308	68.721
Alte cheltuieli materiale (ct.603+604+606+608)	18	18	6.374	9.945
b) Cheltuieli privind utilitățile (ct.605), din care:	19	19	1.195.623	1.156.707
- cheltuieli privind consumul de energie (ct. 6051)	20	19a (302)	582.548	554.600
- cheltuieli privind consumul de gaze naturale (ct. 6053)	21	19b (303)	565.487	543.834
c) Cheltuieli privind mărfurile (ct.607)	22	20		
Reduceri comerciale primite (ct. 609)	23	21		
9. Cheltuieli cu personalul (rd. 23+24)	24	22	1.193.385	1.407.711
a) Salarii și indemnizații (ct.641+642+643+644)	25	23	1.167.381	1.368.213
b) Cheltuieli cu asigurările și protecția socială (ct.645+646)	26	24	26.004	39.498

10.a) Ajustări de valoare privind imobilizările corporale și necorporale (rd. 26 - 27)	27	25	1.118.584	1.115.810
a.1) Cheltuieli (ct.6811+6813+6817+ din ct.6818)	28	26	1.118.584	1.115.810
a.2) Venituri (ct.7813 + din ct.7818)	29	27		
b) Ajustări de valoare privind activele circulante (rd. 29 - 30)	30	28	-48.855	-35.860
b.1) Cheltuieli (ct.654+6814 + din ct.6818)	31	29		
b.2) Venituri (ct.754+7814 + din ct.7818)	32	30	48.855	35.860
11. Alte cheltuieli de exploatare (rd. 32 la 37)	33	31	1.944.949	1.921.957
11.1. Cheltuieli privind prestațiile externe (ct.611+612+613+614+615+621+622+623+624+625+626+627+628)	34	32	1.413.787	1.401.149
11.2. Cheltuieli cu alte impozite, taxe și vărsăminte asimilate; cheltuieli reprezentând transferuri și contribuții datorate în baza unor acte normative speciale(ct. 635 + 6586*)	35	33	530.111	475.580
11.3. Cheltuieli cu protecția mediului înconjurător (ct. 652)	36	34	515	119
11.4 Cheltuieli din reevaluarea imobilizărilor corporale (ct. 655)	37	35		
11.5. Cheltuieli privind calamitățile și alte evenimente similare (ct. 6587)	38	36		
11.6. Alte cheltuieli (ct.651+ 6581+ 6582 + 6583 + 6584 + 6588)	39	37	536	45.109
— Cheltuieli cu dobânzile de refinanțare înregistrate de entitățile radiate din Registrul general și care mai au în derulare contracte de leasing (ct.666*)		38		
Ajustări privind provizioanele (rd. 40 - 41)	40	39		
- Cheltuieli (ct.6812)	41	40		
- Venituri (ct.7812)	42	41		
CHELTUIELI DE EXPLOATARE – TOTAL (rd. 17+18+19+20 - 21+22+25+28+31+ 39)	43	42	5.472.368	5.644.991
PROFITUL SAU PIERDEREA DIN EXPLOATARE:				
- Profit (rd. 16 - 42)	44	43	3.039.552	2.584.569
- Pierdere (rd. 42 - 16)	45	44	0	0
12. Venituri din interese de participare (ct.7611+7612+7613)	46	45		
- din care, veniturile obținute de la entitățile afiliate	47	46		
13. Venituri din dobânzi (ct. 766)	48	47	6.994	4.501
- din care, veniturile obținute de la entitățile afiliate	49	48	1.614	3.991
14. Venituri din subvenții de exploatare pentru dobânda datorată (ct. 7418)	50	49		
15. Alte venituri financiare (ct.762+764+765+767+768+7615)	51	50	115.329	658.006
- din care, venituri din alte imobilizări financiare (ct. 7615)	52	51		
VENITURI FINANCIARE – TOTAL (rd. 45+47+49+50)	53	52	122.323	662.507
16. Ajustări de valoare privind imobilizările financiare și investițiile financiare deținute ca active circulante (rd. 54 - 55)	54	53		
- Cheltuieli (ct.686)	55	54		
- Venituri (ct.786)	56	55		
17. Cheltuieli privind dobânzile (ct.666)	57	56	1.225.803	1.988.945
- din care, cheltuielile în relația cu entitățile afiliate	58	57		
18. Alte cheltuieli financiare (ct.663+664+665+667+668)	59	58	76.091	838.634
CHELTUIELI FINANCIARE – TOTAL (rd. 53+56+58)	60	59	1.301.894	2.827.579

PROFITUL SAU PIERDEREA FINANCIAR(Ă):					
- Profit (rd. 52 - 59)	61	60	0	0	
- Pierdere (rd. 59 - 52)	62	61	1.179.571	2.165.072	
VENITURI TOTALE (rd. 16 + 52)	63	62	8.634.243	8.892.067	
CHELTUIELI TOTALE (rd. 42 + 59)	64	63	6.774.262	8.472.570	
PROFITUL SAU PIERDEREA BRUT(Ă):					
- Profit (rd. 62 - 63)	65	64	1.859.981	419.497	
- Pierdere (rd. 63 - 62)	66	65	0	0	
19. Impozitul pe profit (ct.691)	67	66	339.748	116.118	
20. Cheltuieli cu impozitul pe profit rezultat din decontările în cadrul grupului fiscal în domeniul impozitului pe profit (ct.694)	68	66a (304)			
21. Venituri din impozitul pe profit rezultat din decontările în cadrul grupului fiscal în domeniul impozitului pe profit (ct.794)	69	66b (305)			
22. Impozitul specific unor activități (ct. 695)	70	67			
23. Alte impozite neprezentate la elementele de mai sus (ct.698)	71	68			
PROFITUL SAU PIERDEREA NET(Ă) A PERIOADEI DE RAPORTARE:					
- Profit (rd. 64 - 65 - 66 - 67 - 68 - 66a + 66b)	72	69	1.520.233	303.379	
- Pierdere (rd. 65 + 66 + 67 + 68 - 64 + 66a - 66b)	73	70	0	0	

*) Conturi de repartizat după natura elementelor respective.

La rândul 25 (cf.OMF nr.2195/ 2023)- se cuprind și drepturile colaboratorilor, stabilite potrivit legislației muncii, care se preiau din rulajul debitor al contului 621 „Cheltuieli cu colaboratorii”, analitic „Colaboratori persoane fizice”.

La rândul 35 (cf.OMF nr.2195/ 2023)- în contul 6586 „Cheltuieli reprezentând transferuri și contribuții datorate în baza unor acte normative speciale” se evidențiază cheltuielile reprezentând transferuri și contribuții datorate în baza unor acte normative speciale, altele decât cele prevăzute de Codul fiscal.

ADMINISTRATOR,

INTOCMIT,

Numele si prenumele

BURTON TINA

Numele si prenumele

OLTEANU MIHAELA

Semnătura _____

Calitatea

11--DIRECTOR ECONOMIC

Semnătura _____

Formular
VALIDAT

Nr.de inregistrare in organismul profesional:

Cod 30 (formulele de calcul se refera la Nr.rd. din col.B)

- lei -

I. Date privind rezultatul inregistrat	Nr.rd. OMF nr.2195 /2023	Nr. rd.	Nr.unitati		Sume
A		B	1		2
Unitați care au inregistrat profit	01	01	1		303.379
Unitați care au inregistrat pierdere	02	02			
Unitați care nu au inregistrat nici profit, nici pierdere	03	03			
II Date privind platile restante		Nr. rd.	Total, din care:	Pentru activitatea curenta	Pentru activitatea de investitii
A		B	1=2+3	2	3
Plati restante – total (rd.05 + 09 + 15 la 17 + 18)	04	04	209.282	209.282	
Furnizori restanți – total (rd. 06 la 08)	05	05	209.282	209.282	
- peste 30 de zile	06	06	140.886	140.886	
- peste 90 de zile	07	07	67.131	67.131	
- peste 1 an	08	08	1.265	1.265	
Obligatii restante fata de bugetul asigurarilor sociale – total(rd.10 la 14)	09	09			
- contributii pentru asigurari sociale de stat datorate de angajatori, salariati si alte persoane asimilate	10	10			
- contributii pentru fondul asigurarilor sociale de sanatate	11	11			
- contribuția pentru pensia suplimentară	12	12			
- contributii pentru bugetul asigurarilor pentru somaj	13	13			
- alte datorii sociale	14	14			
Obligatii restante fata de bugetele fondurilor speciale si alte fonduri	15	15			
Obligatii restante fata de alti creditorii	16	16			
Impozite, taxe si contributii neplatite la termenul stabilit la bugetul de stat, din care:	17	17			
- contributia asiguratorie pentru munca	18	17a (301)			
Impozite si taxe neplatite la termenul stabilit la bugetele locale	19	18			
III. Numar mediu de salariati		Nr. rd.	30.06.2022		30.06.2023
A		B	1		2
Numar mediu de salariati	20	19	14		18
Numarul efectiv de salariati existenti la sfarsitul perioadei, respectiv la data de 30 iunie	21	20	17		18
IV. Redevențe plătite în cursul perioadei de raportare, subvenții încasate și creanțe restante		Nr. rd.	Nr.		Sume (lei)
A		B	1		
Redevențe plătite în cursul perioadei de raportare pentru bunurile din domeniul public, primite în concesiune, din care:	22	21			
- redevențe pentru bunurile din domeniul public plătite la bugetul de stat	23	22			
Redevență minieră plătită la bugetul de stat	24	23			

Redevență petrolieră plătită la bugetul de stat	25	24	
Chirii plătite în cursul perioadei de raportare pentru terenuri ¹⁾	26	25	
Venituri brute din servicii plătite către persoane nerezidente , din care:	27	26	
- impozitul datorat la bugetul de stat	28	27	
Venituri brute din servicii plătite către persoane nerezidente din statele membre ale Uniunii Europene, din care:	29	28	
- impozitul datorat la bugetul de stat	30	29	
Subvenții încasate în cursul perioadei de raportare, din care:	31	30	
- subvenții încasate în cursul perioadei de raportare aferente activelor	32	31	
- subvenții aferente veniturilor, din care:	33	32	
- subvenții pentru stimularea ocupării forței de muncă *)	34	33	
- subvenții pentru energie din surse regenerabile	35	33a (316)	
- subvenții pentru combustibili fosili	36	33b (317)	
Creanțe restante , care nu au fost încasate la termenele prevăzute în contractele comerciale și/sau în actele normative în vigoare, din care:	37	34	2.529.839
- creanțe restante de la entități din sectorul majoritar sau integral de stat	38	35	
- creanțe restante de la entități din sectorul privat	39	36	2.529.839
V. Tichete acordate salariaților		Nr. rd.	Sume (lei)
A		B	1
Contravaloarea tichetelor acordate salariaților	40	37	56.310
Contravaloarea tichetelor acordate altor categorii de beneficiari, alții decât salariații	41	37a (302)	
VI. Cheltuieli efectuate pentru activitatea de cercetare - dezvoltare **)		Nr. rd.	30.06.2022
A		B	1
Cheltuieli de cercetare - dezvoltare :	42	38	
- din care, efectuate în scopul diminuării impactului activității entității asupra mediului sau al dezvoltării unor noi tehnologii sau a unor produse mai sustenabile	43	38a (318)	
- după surse de finanțare (rd. 40+41)	44	39	0
- din fonduri publice	45	40	
- din fonduri private	46	41	
- după natura cheltuielilor (rd. 43+44)	47	42	0
- cheltuieli curente	48	43	
- cheltuieli de capital	49	44	
VII. Cheltuieli de inovare ***)		Nr. rd.	30.06.2022
A		B	1
Cheltuieli de inovare	50	45	
- din care, efectuate în scopul diminuării impactului activității entității asupra mediului sau al dezvoltării unor noi tehnologii sau a unor produse mai sustenabile	51	45a (319)	
VIII. Alte informații		Nr. rd.	30.06.2022
A		B	1
Avansuri acordate pentru imobilizări necorporale (ct. 4094), din care:	52	46	
- avansuri acordate entităților neafiliate nerezidente pentru imobilizări necorporale (din ct. 4094)	53	46a (303)	

- avansuri acordate entităților afiliate nerezidente pentru imobilizări necorporale (din ct. 4094)	54	46b (304)		
Avansuri acordate pentru imobilizări corporale (ct. 4093), din care:	55	47		
- avansuri acordate entităților neafiliate nerezidente pentru imobilizări corporale (din ct. 4093)	56	47a (305)		
- avansuri acordate entităților afiliate nerezidente pentru imobilizări corporale (din ct. 4093)	57	47b (306)		
Imobilizări financiare, în sume brute (rd. 49+54)	58	48	2.405.401	977.392
Acțiuni deținute la entitățile afiliate, interese de participare, alte titluri imobilizate și obligațiuni, în sume brute (rd. 50 + 51 + 52 + 53)	59	49	1.737.772	300.863
- acțiuni necotate emise de rezidenți	60	50		
- părți sociale emise de rezidenți	61	51	300.863	300.863
- acțiuni și părți sociale emise de nerezidenți, din care:	62	52	1.436.909	
- dețineri de cel puțin 10%	63	52a (307)	1.436.909	
- obligațiuni emise de nerezidenți	64	53		
Creanțe imobilizate, în sume brute (rd. 55+56)	65	54	667.629	676.529
- creanțe imobilizate în lei și exprimate în lei, a caror decontare se face în funcție de cursul unei valute (din ct. 267)	66	55		
- creanțe imobilizate în valută (din ct. 267)	67	56	667.629	676.529
Creanțe comerciale, avansuri pentru cumpărări de bunuri de natura stocurilor și pentru prestări de servicii acordate furnizorilor și alte conturi asimilate, în sume brute (ct. 4091 + 4092 + 411 + 413 + 418), din care:	68	57	3.423.359	2.993.877
- creanțe comerciale în relația cu entitățile neafiliate nerezidente, avansuri pentru cumpărări de bunuri de natura stocurilor și pentru prestări de servicii acordate furnizorilor neafiliați nerezidenți și alte conturi asimilate, în sume brute în relație cu neafiliații nerezidenți (din ct. 4091 + din ct. 4092 + din ct. 411 + din ct. 413 + din ct. 418)	69	58		
- creanțe comerciale în relația cu entitățile afiliate nerezidente, avansuri pentru cumpărări de bunuri de natura stocurilor și pentru prestări de servicii acordate furnizorilor afiliați nerezidenți și alte conturi asimilate, în sume brute în relație cu afiliații nerezidenți (din ct. 4091 + din ct. 4092 + din ct. 411 + din ct. 413 + din ct. 418)	70	58a (308)		
Creanțe neîncasate la termenul stabilit (din ct. 4091 + din ct. 4092 + din ct. 411 + din ct. 413)	71	59	3.002.592	2.529.839
Creanțe în legătură cu personalul și conturi asimilate (ct. 425 + 4282)	72	60		
Creanțe în legătură cu bugetul asigurărilor sociale și bugetul de stat (din ct. 431+436+437+4382+ 441 + 4424 + 4428 + 444 + 445 + 446 + 447 + 4482) , (rd.62 la 66)	73	61	57.687	82.829
- creanțe în legătura cu bugetul asigurărilor sociale (ct.431+437+4382)	74	62	19.459	44.601
- creanțe fiscale în legătura cu bugetul de stat (ct.436+441+4424+4428+444+446)	75	63		
- subvenții de încasat(ct.445)	76	64		
- fonduri speciale - taxe și varsăminte asimilate (ct.447)	77	65		
- alte creanțe în legătura cu bugetul de stat(ct.4482)	78	66	38.228	38.228
Creanțele entității în relațiile cu entitățile afiliate (ct. 451), din care:	79	67		
- creanțe cu entități afiliate nerezidente (din ct. 451), din care:	80	68		

- creanțe comerciale cu entități afiliate nerezidente (din ct. 451)	81	69		
Creanțe în legătură cu bugetul asigurărilor sociale și bugetul de stat neîncasate la termenul stabilit (din ct. 431+ din ct. 436 + din ct. 437 + din ct. 4382 + din ct. 441 + din ct. 4424 + din ct. 4428 + din ct. 444 + din ct. 445 + din ct. 446 + din ct. 447 + din ct. 4482)	82	70		
Alte creanțe (ct. 453 + 456 + 4582 + 461 + 4662 + 471 + 473), din care:	83	71	344.496	444.630
- decontari privind interesele de participare ,decontari cu actionarii/ asociatii privind capitalul ,decontari din operatiuni in participatie (ct.453+456+4582)	84	72	126.074	133.440
- alte creante in legatura cu persoanele fizice si persoanele juridice, altele decat creantele in legatura cu institutiile publice (institutiile statului) (din ct. 461 + din ct. 471 + din ct.473+4662)	85	73	218.422	311.190
- sumele preluate din contul 542 'Avansuri de trezorerie' reprezentând avansurile de trezorerie, acordate potrivit legii și nedecontate până la data de raportare (din ct. 461)	86	74		
Dobânzi de încasat (ct. 5187) , din care:	87	75		
- de la nerezidenti	88	76		
Dobânzi de încasat de la nerezidenți (din ct. 4518 + din ct. 4538)	89	76a (313)		
Valoarea împrumuturilor acordate operatorilor economici ****)	90	77		
Investiții pe termen scurt, în sume brute (ct. 501 + 505 + 506 + 507 + din ct.508), din care:	91	78		
- acțiuni necotate emise de rezidenți	92	79		
- părți sociale emise de rezidenți	93	80		
- acțiuni emise de nerezidenți	94	81		
- obligațiuni emise de nerezidenți	95	82		
- dețineri de obligațiuni verzi	96	82a (320)		
Alte valori de încasat (ct. 5113 + 5114)	97	83		
Casa în lei și în valută (rd.85+86)	98	84	1.194	4.943
- în lei (ct. 5311)	99	85	1.194	4.943
- în valută (ct. 5314)	100	86		
Conturi curente la bănci în lei și în valută (rd.88+90)	101	87	2.087.286	1.236.925
- în lei (ct. 5121), din care:	102	88	2.079.012	1.164.309
- conturi curente în lei deschise la bănci nerezidente	103	89		
- în valută (ct. 5124), din care:	104	90	8.274	72.616
- conturi curente în valută deschise la bănci nerezidente	105	91		
Alte conturi curente la bănci și acreditive, (rd.93+94)	106	92		
- sume în curs de decontare, acreditive și alte valori de încasat, în lei (ct. 5112 + din ct. 5125 + 5411)	107	93		
- sume în curs de decontare și acreditive în valută (din ct. 5125 + 5414)	108	94		
Datorii (rd. 96 + 99 + 102 + 103 + 106 + 108 + 110 + 111 + 116 + 119 + 122 + 128)	109	95	2.279.447	801.833
Credite bancare externe pe termen scurt (credite primite de la instituții financiare nerezidente pentru care durata contractului de credit este mai mica de 1 an) (din ct. 519), (rd .97+98)	110	96		

- în lei	111	97		
- în valută	112	98		
Credite bancare externe pe termen lung (credite primite de la instituții financiare nerezidente pentru care durata contractului de credit este mai mare sau egală cu 1 an) (din ct. 162), (rd.100+101)	113	99		
- în lei	114	100		
- în valută	115	101		
Credite de la trezoreria statului și dobânzile aferente (ct. 1626 + din ct. 1682)	116	102		
Alte împrumuturi și dobânzile aferente (ct. 166 + 1685 + 1686 + 1687) (rd. 104+105)	117	103		
- în lei și exprimate în lei, a caror decontare se face în funcție de cursul unei valute	118	104		
- în valută	119	105		
Alte împrumuturi și datorii asimilate (ct. 167), din care:	120	106		
- valoarea concesiunilor primite (din ct. 167)	121	107		
- valoarea obligațiunilor verzi emise de entitate	122	107a (321)		
Datorii comerciale, avansuri primite de la clienți și alte conturi asimilate, în sume brute (ct. 401 + 403 + 404 + 405 + 408 + 419), din care:	123	108	701.356	300.341
- datorii comerciale în relația cu entitățile neafiliate nerezidente, avansuri primite de la clienți neafiliați nerezidenți și alte conturi asimilate, în sume brute în relație cu neafiliații nerezidenți (din ct. 401 + din ct. 403 + din ct. 404 + din ct. 405 + din ct. 408 + din ct. 419)	124	109		
- datorii comerciale în relația cu entitățile afiliate nerezidente, avansuri primite de la clienți afiliați nerezidenți și alte conturi asimilate, în sume brute în relație cu afiliații nerezidenți (din ct. 401 + din ct. 403 + din ct. 404 + din ct. 405 + din ct. 408 + din ct. 419)	125	109a (309)	95.239	145.788
Datorii în legătură cu personalul și conturi asimilate (ct. 421 + 423 + 424 + 426 + 427 + 4281)	126	110	50.732	63.556
Datorii în legătură cu bugetul asigurărilor sociale și bugetul de stat (ct. 431+436 + 437 + 4381 + 441 + 4423 + 4428 + 444 + 446 + 447 + 4481) (rd.112 la 115)	127	111	523.412	433.084
- datorii în legatură cu bugetul asigurărilor sociale (ct.431+437+4381)	128	112	72.959	73.059
- datorii fiscale în legatură cu bugetul de stat (ct.436+441+4423+4428+444+446)	129	113	450.453	360.024
- fonduri speciale - taxe și varsăminte asimilate (ct.447)	130	114		1
- alte datorii în legatură cu bugetul de stat (ct.4481)	131	115		
Datoriile entității în relațiile cu entitățile afiliate (ct. 451), din care:	132	116		
- datorii cu entități afiliate nerezidente 2) (din ct. 451), din care:	133	117		
- cu scadența inițială mai mare de un an	134	118		
- datorii comerciale cu entitățile afiliate nerezidente indiferent de scadență (din ct. 451)	135	118a (310)		
Sume datorate acționarilor / asociaților (ct.455), din care:	136	119		
- sume datorate acționarilor / asociaților pers.fizice	137	120		
- sume datorate acționarilor / asociaților pers.juridice	138	121		

Alte datorii (ct. 269 + 453 + 456 + 457 + 4581 + 462 + 4661 + 467 + 472 + 473 + 478 + 509), din care:	139	122	1.003.947	4.852		
-decontari privind interesele de participare , decontari cu actionarii /asociatii privind capitalul, dividende si decontari din operatii in participatie (ct.453+456+457+4581+467)	140	123				
-alte datorii in legatura cu persoanele fizice si persoanele juridice, altele decat datoriile in legatura cu institutiile publice (institutiile statului) 3) (din ct.462+4661+din ct.472+din ct.473)	141	124	1.003.947	4.852		
- subventii nereluatare la venituri (din ct. 472)	142	125				
- varsaminte de efectuat pentru imobilizari financiare si investitii pe termen scurt (ct.269+509)	143	126				
- venituri în avans aferente activelor primite prin transfer de la clienți (ct. 478)	144	127				
Dobânzi de plătit (ct. 5186), din care:	145	128				
- către nerezidenți	146	128a (311)				
Dobânzi de plătit către nerezidenți (din ct. 4518 + din ct. 4538)	147	128b (314)				
Valoarea împrumuturilor primite de la operatorii economici ****)	148	129				
Capital subscris vărsat (ct. 1012), din care:	149	130	10.692.459	10.692.459		
- acțiuni cotate 4)	150	131	10.692.459	10.692.459		
- acțiuni necotate 5)	151	132				
- părți sociale	152	133				
- capital subscris varsat de nerezidenti (din ct. 1012)	153	134				
Brevete si licente (din ct.205)	154	135	16.446	16.731		
IX. Informatii privind cheltuielile cu colaboratorii		Nr. rd.	30.06.2022	30.06.2023		
A		B	1	2		
Cheltuieli cu colaboratorii (ct. 621)	155	136				
X. Informații privind bunurile din domeniul public al statului		Nr. rd.	30.06.2022	30.06.2023		
A		B	1	2		
Valoarea bunurilor din domeniul public al statului aflate în administrare	156	137				
Valoarea bunurilor din domeniul public al statului aflate în concesiune	157	138				
Valoarea bunurilor din domeniul public al statului închiriate	158	139				
XI. Informații privind bunurile din proprietatea privată a statului supuse inventarierii cf. OMFP nr. 668/2014		Nr. rd.	30.06.2022	30.06.2023		
A		B	1	2		
Valoarea contabilă netă a bunurilor 6)	159	140				
XII. Capital social vărsat		Nr. rd.	30.06.2022		30.06.2023	
			Suma (lei)	% 7)	Suma (lei)	% 7)
A		B	Col.1	Col.2	Col.3	Col.4
Capital social vărsat (ct. 1012) 7), (rd. 142 + 145 + 149 + 150 + 151 + 152)	160	141	10.692.459	X	10.692.459	X

- deținut de instituții publice, (rd. 143+144)	161	142				
- deținut de instituții publice de subord. centrală	162	143				
- deținut de instituții publice de subord. locală	163	144				
- deținut de societățile cu capital de stat, din care:	164	145				
- cu capital integral de stat	165	146				
- cu capital majoritar de stat	166	147				
- cu capital minoritar de stat	167	148				
- deținut de regii autonome	168	149				
- deținut de societăți cu capital privat	169	150	10.381.396	97,09	10.381.396	97,09
- deținut de persoane fizice	170	151	306.517	2,87	289.725	2,71
- deținut de alte entități	171	152	4.546	0,04	21.338	0,20

XIII. Dividende distribuite acționarilor/ asociatilor din profitul reportat	A	Nr. rd.	Sume (lei)	
			2022	2023
Dividende distribuite acționarilor/ asociatilor în perioada de raportare din profitul reportat	172	152a (312)		
XIV. Repartizări interimare de dividende potrivit Legii nr. 163/2018	A	Nr. rd.	Sume (lei)	
		B	2022	2023
- dividendele interimare repartizate ⁸⁾	173	152b (315)		
XV. Creanțe preluate prin cesionare de la persoane juridice *****)	A	Nr. rd.	Sume (lei)	
		B	30.06.2022	30.06.2023
Creanțe preluate prin cesionare de la persoane juridice (la valoarea nominală), din care:	174	153		
- creanțe preluate prin cesionare de la persoane juridice afiliate	175	154		
Creanțe preluate prin cesionare de la persoane juridice (la cost de achiziție), din care:	176	155		
- creanțe preluate prin cesionare de la persoane juridice afiliate	177	156		
XVI. Venituri obținute din activități agricole *****)	A	Nr. rd.	Sume (lei)	
		B	30.06.2022	30.06.2023
Venituri obținute din activități agricole	178	157		
XVII. Cheltuieli privind calamitățile și alte evenimente similare (ct. 6587), din care:	A	Nr. rd.	Sume (lei)	
- inundații	180	157b (323)		
- secetă	181	157c (324)		
- alunecări de teren	182	157d (325)		

ADMINISTRATOR,**INTOCMIT,**

Numele si prenumele

BURTON TINA

Semnatura _____

Numele si prenumele

OLTEANU MIHAELA

Calitatea

11--DIRECTOR ECONOMIC

Semnatura _____

Nr.de inregistrare in organismul profesional:

**Formular
VALIDAT**

*) Subvenții pentru stimularea ocupării forței de muncă (transferuri de la bugetul de stat către angajator) - reprezintă sumele acordate angajatorilor pentru plata absolvenților instituțiilor de învățământ, stimularea șomerilor care se încadrează în muncă înainte de expirarea perioadei de șomaj, stimularea angajatorilor care încadrează în munca pe perioada nedeterminată șomerii în vârstă de peste 45 de ani, șomerii întreținători unici de familie sau șomerii care în termen de 3 ani de la data angajării îndeplinesc condițiile pentru a solicita pensia anticipată parțială sau de acordare a pensiei pentru limita de vârstă, ori pentru alte situații prevăzute prin legislația în vigoare privind sistemul asigurărilor pentru șomaj și stimularea ocupării forței de muncă.

**) Se va completa cu cheltuielile efectuate pentru activitatea de cercetare-dezvoltare, respectiv cercetarea fundamentală, cercetarea aplicativă, dezvoltarea tehnologică și inovarea, stabilite potrivit prevederilor Ordonanței Guvernului nr. 57/2002 privind cercetarea științifică și dezvoltarea tehnologică, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 324/2003, cu modificările și completările ulterioare.

***) Se va completa cu cheltuielile efectuate pentru activitatea de inovare. La completarea rândurilor corespunzătoare capitolelor VI și VII sunt avute în vedere prevederile Regulamentului de punere în aplicare (UE) 2020/1197 al Comisiei din 30 iulie 2020 de stabilire a specificațiilor tehnice și a modalităților în temeiul Regulamentului (UE) 2019/2152 al Parlamentului European și al Consiliului privind statisticile europene de întreprindere și de abrogare a 10 acte juridice în domeniul statisticilor de întreprindere, publicat în Jurnalul Oficial al Uniunii Europene, seria L, nr. 271 din 18 august 2020. Prin acest Regulament a fost abrogat Regulamentul de punere în aplicare (UE) nr. 995/2012 al Comisiei din 26 octombrie 2012 de stabilire a normelor de punere în aplicare a Deciziei nr. 1.608/2003/CE a Parlamentului European și a Consiliului privind producția și dezvoltarea statisticilor comunitare în domeniul științei și al tehnologiei.

****) În categoria operatorilor economici nu se cuprind entitățile care intra în sfera de reglementare contabilă a Bancii Naționale a României, respectiv a Autorității de Supraveghere Financiară, societățile reclassificate în sectorul administrației publice și instituțiile fără scop lucrativ în serviciul gospodăriilor populației.

*****) Pentru creanțele preluate prin cesionare de la persoane juridice se vor completa atât valoarea nominală a acestora, cât și costul lor de achiziție.

Pentru statutul de 'persoane juridice afiliate' se vor avea în vedere prevederile art. 7 pct. 26 lit. c) și d) din Legea nr.227/2015 privind Codul Fiscal, cu modificările și completările ulterioare.

*****) Conform art. 11 din Regulamentul Delegat (UE) nr. 639/2014 al Comisiei din 11 martie 2014 de completare a Regulamentului (UE) nr. 1307/2013 al Parlamentului European și al Consiliului de stabilire a unor norme privind plățile directe acordate fermierilor prin scheme de sprijin în cadrul politicii agricole comune și de modificare a anexei X la regulamentul menționat, '(1) ... veniturile obținute din activitățile agricole sunt veniturile care au fost obținute de un fermier din activitatea sa agricolă în sensul articolului 4 alineatul (1) litera (c) din regulamentul menționat (R (UE) 1307/2013), în cadrul exploatației sale, inclusiv sprijinul din partea Uniunii din Fondul european de garantare agricolă (FEAGA) și din Fondul european agricol pentru dezvoltare rurală (FEADR), precum și orice ajutor național acordat pentru activități agricole, cu excepția plăților directe naționale complementare în temeiul articolelor 18 și 19 din Regulamentul (UE) nr. 1307/2013.

Veniturile obținute din prelucrarea produselor agricole în sensul articolului 4 alineatul (1) litera (d) din Regulamentul (UE) nr. 1307/2013 ale exploatației sunt considerate venituri din activități agricole cu condiția ca produsele prelucrate să rămână proprietatea fermierului și ca o astfel de prelucrare să aibă ca rezultat un alt produs agricol în sensul articolului 4 alineatul (1) litera (d) din Regulamentul (UE) nr. 1307/2013.

Orice alte venituri sunt considerate venituri din activități neagricole.

(2) În sensul alineatului (1), 'venituri' înseamnă veniturile brute, înainte de deducerea costurilor și impozitelor aferente. ...'.

1) Se vor include chiriile plătite pentru terenuri ocupate (culturi agricole, pășuni, fânețe etc.) și aferente spațiilor comerciale (terase etc.) aparținând proprietarilor privați sau unor unități ale administrației publice, inclusiv chiriile pentru folosirea luciului de apă în scop recreativ sau în alte scopuri (pescuit etc).

2) Valoarea înscrisă la rândul 'datorii cu entități afiliate nerezidente (din ct. 451), din care: NU se calculează prin însumarea valorilor de la rândurile 'cu scadența inițială mai mare de un an' și 'datorii comerciale cu entități afiliate nerezidente indiferent de scadență (din ct. 451)'.
3) În categoria 'Alte datorii în legătură cu persoanele fizice și persoanele juridice, altele decât datorile în legătură cu instituțiile publice (instituțiile statului)' nu se vor înscrie subvențiile aferente veniturilor existente în soldul contului 472.

4) Titluri de valoare care conferă drepturi de proprietate asupra societăților, care sunt negociabile și tranzacționate, potrivit legii.
5) Titluri de valoare care conferă drepturi de proprietate asupra societăților, care nu sunt tranzacționate.
6) Se va completa de către operatorii economici cărora le sunt incidente prevederile Ordinului ministrului finanțelor publice și al ministrului delegat pentru buget nr. 668/2014 pentru aprobarea Precizărilor privind întocmirea și actualizarea inventarului centralizat al bunurilor imobile proprietate privată a statului și a drepturilor reale supuse inventarierii, cu modificările și completările ulterioare.
7) La secțiunea 'XII Capital social vărsat', cf. OMF 2195/2023, la rd.161-171, în col. 2 și col. 4 entitățile vor înscrie procentul corespunzător capitalului social deținut în totalul capitalului social vărsat, înscris la rd.160.

8) La acest rând se cuprind dividendele repartizate potrivit Legii nr. 163/2018 pentru modificarea și completarea Legii contabilității nr. 82/1991, modificarea și completarea Legii societăților nr. 31/1990, precum și modificarea Legii nr. 1/2005 privind organizarea și funcționarea cooperăției.

Solduri / Rulaje de preluat din balanta contabila in formularele F10 si F20 col.2 (an curent)

Atentie! Selectati mai întâi tipul entității (mari si mijlocii/ mici/ micro) !

Nr.cr.	Cont		Suma	
1		Alege cont		-
				+

CONECT BUSINESS PARK S.A.

NOTE EXPLICATIVE LA RAPORTARILE CONTABILE SEMESTRIALE
PENTRU PERIOADA DE RAPORTARE INCHEIATA LA 30 Iunie 2023

Entitatea care raporteaza

Aceste raportari contabile semestriale 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 subanchirierea bunurilor imobiliare proprii sau inchiriate cod caen 6820;

La intocmirea Raportarii Contabile Semestriale au fost respectate prevederile Legii contabilitatii nr. 82/1991, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, ale O.M.F.P. nr. 1802/2014 pentru aprobarea reglementarilor contabile privind situatiile financiare anuale individuale si situatiile financiare anuale consolidate, cu modificarile si completarile ulterioare, precum si ale Ordinului MF 2195/2023 - pentru aprobarea Sistemului de raportare contabila la 30 iunie 2023 a operatorilor economici.

Nota 1

ACTIVE IMOBILIZATE

La 30 iunie 2023 societatea a inregistrat urmatoarele miscari in cadrul imobilizarilor corporale:

- lei -

Elemente de active **)	Valoarea bruta ***)			
	Sold la 1ianuarie 2023	Cresteri	Reduceri	Sold la 30 iunie 2023
0	1	2	3	4=1+2-3
Imobilizari necorporale	20.299	1.455	-	21.754
Terenuri	18.838.500			18.838.500
Constructii	8.047.520			8.047.520
Instalatii tehnice si masini	4.269.620		23.948	4.245.672
Alte instalatii, utilaje si mobilier	2.640.587			2.640.587
Investitii imobiliare, din care:	122.287.072			122.287.072
-Investitii imobiliare- terenuri	75.102.000			75.102.000
-Investitii imobiliare- constructii	47.185.072			47.185.072
Imobilizari corporale in curs de executie	2.965.399			2.965.399
Investitii imobiliare in curs de executie	-			-
Imobilizari financiare, din care:	975.052			975.052
-Titluri imobilizate	300.863			300.863
-Creante imobilizate	674.189	8.739	6.399	676.529
TOTAL	160.044.049	10.194	30.347	160.023.896

CONECT BUSINESS PARK S.A.

NOTE EXPLICATIVE LA RAPORTARILE CONTABILE SEMESTRIALE PENTRU PERIOADA DE RAPORTARE INCHEIATA LA 30 Iunie 2023

- lei -

Elemente de active **)	Deprecieri ****)				Sold la 30 iunie 2023
	(amortizare si provizioane)				
	Sold la 1 ianuarie 2023	Deprecierea înregistrata în cursul exercitiului	Reduceri sau reluari	Ajustari constituite in cursul anului	
0	5	6	7	8	9=5+6-7-8
Imobilizari necorporale	19.668	577	-	-	20.246
Amenajari de terenuri	0	0	0	0	0
Constructii	909.388	151.041	-	-	1.060.429
Instalatii tehnice si masini	4.184.314	15.659	23.948	-	4.176.025
Alte instalatii, utilaje si mobilier	1.994.563	57.294	-	-	2.051.857
Investitii imobiliare, din care:	5.329.674	891.239	-	-	6.220.913
-Investitii imobiliare- terenuri	0	0	0	0	0
-Investitii imobiliare- constructii	5.329.674	891.239	-	-	6.220.913
Ajust.Imobilizari corporale in curs de executie	2.965.399				2.965.399
Ajust.Investitii imobiliare in curs de executie	0				0
Almobilizari financiare, din care:	300.863				300.863
-Titluri imobilizate	300.863				300.863
-Creante imobilizate	0				0
TOTAL	15.703.869	1.115.810	23.948	-	16.795.731

Imobilizari necorporale

Imobilizarile necorporale constau în programe informatice si licente soft. Imobilizarile necorporale au fost evaluate la cost de achizitie, conform facturilor de achizitie, iar amortizarea a fost calculata folosind metoda liniara.

In semestrul 1 al anului 2023 societatea a achizitionat imobilizari necorporale in valoare totala de 1.455 lei.

Imobilizari corporale

In primul semestru al anului 2023 societatea nu a inregistrat cresteri de imobilizari corporale.

Nu au fost achizitionate imobilizari corporale de la persoane afiliate.

Amortizarea a fost calculata folosind metoda liniara. Duratele de viata utile au fost stabilite in conformitate cu Hotararea nr 2139/2004 pentru aprobarea catalogului mijloacelor fixe, diferit in functie de categoria de imobilizari.

CONECT BUSINESS PARK S.A.

NOTE EXPLICATIVE LA RAPORTARILE CONTABILE SEMESTRIALE PENTRU PERIOADA DE RAPORTARE INCHEIATA LA 30 Iunie 2023

Imobilizari financiare

Imobilizarile financiare cuprind titluri de participare detinute la entitatile afiliate si alte investitii detinute ca imobilizari.

La 30 iunie 2023 S.C. CONECT BUSINESS PARK S.A. detine titluri de participare la :

- S.C. O&C PROD COM SRL in proportie de 90% din capitalul social;
- S.C. CONECT BUSINESS PARK S.A. are constituit un Fond de Rezerva pentru Serviciul Datoriei, clauza stipulata in contractul de credit incheiat cu Unicredit Bank S.A., in valoare de 676.529 lei (echivalentul a 135.000 EUR).

NOTA 2

Analiza rezultatului din exploatare

- lei -			
Indicator		30.06.2022	30.06.2023
0		1	2
1	Cifra de afaceri neta	6.989.609	8.225.607
2	Costul bunurilor vandute si al serviciilor prestate (3+4+5)	3.527.419	3.723.034
3	Cheltuielile activitatii de baza	1.255.693	1.476.432
4	Cheltuielile activitatilor auxiliare	6.374	9.945
5	Cheltuielile indirecte de productie	2.265.352	2.236.657
6	Rezultatul brut aferent cifrei de afaceri nete (1-2)	3.462.190	4.502.573
7	Cheltuieli de desfacere		
8	Cheltuieli generale de administratie	1.944.949	1.921.957
9	Alte venituri din exploatare	1.522.311	3.953
10	Rezultatul din exploatare (6-7-8+9)	3.039.552	2.584.569

CONECT BUSINESS PARK S.A.

*NOTE EXPLICATIVE LA RAPORTARILE CONTABILE SEMESTRIALE
PENTRU PERIOADA DE RAPORTARE INCHEIATA LA 30 Iunie 2023*

NOTA 3

Situatia creantelor si datoriilor

-lei-

<u>Creante</u>	Sold la 30.06.2023	Termen de lichiditate	
		sub 1 an	peste 1 an
0	1=2+3	2	3
Total din care:	1.211.281	1.128.594	82.687
Furnizori debitori pentru prestari de servicii	-	-	-
Cienti interni	677.507	677.507	
Cienti incerti	1.894.416	-	1.894.416
Cienti facturi de intocmit	421.954	421.954	-
Creante in legatura cu bugetul asig.soc si bugetul de stat	82.829	25.142	57.687
Debitori diversi	141.400	-	141.400
Decontari privind interes, de particip SC O&C PROD.	113.627	-	113.627
Dobanzi aferente decontarilor cu entitatile as.O&CPROD	19.813	3.991	15.822
Dobanzi de incasat	-	-	-
Ajustari pt.deprecierea creantelor clienti	-1.894.416	-	-1.894.416
Ajustari pt.deprecierea creantelor debitori diversi	-116.400	-	-116.400
Ajustari pt.deprecierea creantelor decontari cu asociatii	-129.449	-	-129.449
TOTAL CREANTE	1.211.281	1.128.594	82.687

- lei -

<u>Datorii *)</u>	Sold la 30.06.2023	Termen de exigibilitate		
		sub 1 an	1-5 ani	peste 5 ani
0	1=2+3+4	2	3	4
Total din care:	64.504.511	64.183.669	319.509	1.333
*Datorii financiare	63.702.678	63.387.953	314.725	-
*Alte datorii, din care:	801.833	795.716	4.784	1.333
Furnizori interni	300.341	299.076	1.265	
Furnizori de imobilizari	-	-		
Furnizori-facturi nesoite	-	-		
Personal salarii+ retineri salarii	63.556	63.556		
Asigurari sociale	73.059	73.059		
Ctb.asiguratorie petru munca	4.430	4.430		
Impozit pe salarii	13.162	13.162		
Impozit pe profit	64.011	64.011		
TVA de plata	213.157	213.157		
TVA neexigibila	65.264	65.264		
Fonduri speciale	1	1		
Alte datorii fata de bugetul statului	-	-		
Creditori diversi	4.852	-	3.519	1.333

CONECT BUSINESS PARK S.A.

NOTE EXPLICATIVE LA RAPORTARILE CONTABILE SEMESTRIALE PENTRU PERIOADA DE RAPORTARE INCHEIATA LA 30 Iunie 2023

La data de 30 iunie 2023 soldul datoriilor financiare in valoare de 63.702.678 lei este format din :
- soldul creditului acordat de catre UnicreditBank S.A. in valoare de 63.373.104 lei (echivalentul a 12.768.083,20 euro);

- garantii primite de la clienti conform contractelor de locatiune, in valoare de 329.574 lei.

Creditul este format din doua facilitati:

- Facilitatea 1 care la data de 30 iunie 2023 are un sold de 14.700.184 lei
(echivalentul a 2.961.716 euro)

-Facilitatea 3 care la data de 30 iunie 2023 are un sold de 48.672.920 lei
(echivalentul a 9.806.367 euro)

Rata dobanzii aferenta acestui credit este de EURIBOR pentru 1 luna plus 3,5% pe an;

Creditul este scadent la data de 31 august 2023, conform Contractului de credit din data de 30 noiembrie 2007, asa cum a fost modificat prin actele aditionale ulterioare.

Acest credit a fost garantat prin:

-Ipoteca asupra imobilului situat in Bucuresti, str. Dimitrie Pompei , nr. 10A, sector 2, compus din teren in suprafata totala de 30.759 mp;

-Ipoteca asupra imobilului situat in Bucuresti, str. Dimitrie Pompei, nr.10A, sector 2, compus din constructia S+P+8ET tehnic, avand o suprafata construita la sol de 1.617 mp si constructia compusa din gospodarie de apa, avand o suprafata construita la sol de 533 mp si o suprafata utila totala de 428,61 mp;

-Ipoteca asupra imobilului situat in Bucuresti str. Dimitrie Pompei, nr.10A, sector 2, compus din teren In suprafata de 332.42 mp;

-Ipoteca asupra constructiei corp administrativ S+P+5ET, cu o suprafata construita la sol de 2.348,85 mp, situat in Bucuresti, str. Dimitrie Pompei, nr.10A, sector 2, constructie amplasata pe terenul proprietatea Conect Business Park S.A.si atribuit in folosinta garantului ipotecar Stockmax Enterprises Ltd.

-Gaj asupra soldurilor tuturor conturilor de disponibil deschise de catre societate la Unicredit Bank.

- Datorii cu personalul - in suma de 63.556 lei reprezinta salariile personalului societatii. Suma de 62.759 reprezinta salarii care s-au achitat in cursul lunii iulie 2023, iar suma de 797 lei, reprezinta drepturi de personal neridicate.
- Datorii cu bugetul de stat si bugetul asigurarilor sociale de stat– in suma de 433.084 lei si se refera la datorii curente ale societatii.

CONECT BUSINESS PARK S.A.

*NOTE EXPLICATIVE LA RAPORTARILE CONTABILE SEMESTRIALE
PENTRU PERIOADA DE RAPORTARE INCHEIATA LA 30 Iunie 2023*

NOTA 4

CAPITALURI PROPRII

A) Capital social subscris si varsat 10.692.459,13 lei

La 30 iunie 2023 SC.CONECT BUSINESS PARK S.A. are un capital social subscris si varsat in valoare de 10.692.459,13 lei divizat in 1.213.673 actiuni cu valoarea nominala de 8,81 lei.

B) Alte capitaluri proprii :

- Rezerva legala , in valoare de 944.841 lei , nu a suferit nicio modificare in perioada ianuarie – iunie 2023 , reprezinta rezerva legala constituita conform legislatiei in vigoare ;

- Alte rezerve, in valoare de 289.369 lei, nu a suferit nicio modificare in perioada ianuarie – iunie 2023 ;

- Rezervele din reevaluare reprezinta diferenta dintre valoarea rezultata in urma reevaluarii si valoarea la curs istoric a imobilizarilor.

La 30 iunie 2023 au un sold creditor in valoare de 76.812.897 lei.

Rezervele din reevaluare :

-s-au diminuat cu suma de 176.935 lei reprezentand surplusul din reevaluare realizat prin transferul direct in capitalul propriu ;

- Rezultatele sunt structuri de capitaluri proprii care imbraca forma profitului sau a pierderii, iar in raport cu perioada la care se refera sunt :

-Rezultatul reportat are un sold debitor in valoare de (7.667.667) lei ;

-Rezultatul curent la data de 30 iunie 2023 a inregistrat profit in valoare de 303.379 lei ;

Capitalurile proprii inregistreaza o valoare pozitiva in suma de 81.375.278 lei. Au inregistrat o usoare crestere de 0,37%, de la 81.071.899 lei la 31 decembrie 2022 ajungand la 81.375.278 lei la 30 iunie 2023.

CONECT BUSINESS PARK S.A.

NOTE EXPLICATIVE LA RAPORTARILE CONTABILE SEMESTRIALE
PENTRU PERIOADA DE RAPORTARE INCHEIATA LA 30 Iunie 2023

NOTA 5

Ajustari pentru deprecierea creantelor

La 30 iunie 2023, societatea nu a constituit ajustari pentru deprecierea creantelor clienti . In semestrul S1 al anului 2023, a fost incasata suma de 35.860 lei , de la societatea Top Delight Food SRL, diminuandu-se ajustarea constituita in anul 2020.

Denumirea provizionului	Sold la 1 ianuarie	Transferuri *)		Sold la 30 iunie
		în cont	din cont	
0	1	2	3	4=1+2-3
Ajustari pentru deprecierea creantelor-clienti	1.930.275	-	35.860	1.894.415
Ajustari pentru deprecierea creantelor-decontari in cadrul grupului si cu actionarii/asociatii	129.449	-	-	124.460
Ajustari pentru deprecierea creantelor-debitori diversi	116.400	-	-	116.400

NOTA 6

PRINCIPII, POLITICI SI METODE CONTABILE

POLITICI SI TRATAMENTE CONTABILE SEMNIFICATIVE

La intocmirea Raportarii Contabile Semestriale au fost respectate prevederile Legii contabilitatii nr. 82/1991, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, ale O.M.F.P. nr. 1802/2014 pentru aprobarea reglementarilor contabile privind situatiile financiare anuale individuale si situatiile financiare anuale consolidate, cu modificarile si completarile ulterioare, precum si ale Ordinului MF 2195/2023 - pentru aprobarea Sistemului de raportare contabila la 30 iunie 2023 a operatorilor economici.

APLICAREA PRINCIPIILOR CONTABILE

Principiul continuitatii activitatii.

Prezentele raportari contabile au fost intocmite in baza principiului continuitatii activitatii care presupune ca Societatea isi va continua activitatea si in viitorul previzibil. Pentru a evalua aplicabilitatea acestei prezumtii conducerea analizeaza previziunile referitoare la intrarile viitoare de numerar. Putem observa ca Datoriile curente, in valoare de 64.189.786 lei sunt mai mici decat Total Active in valoare de 145.886.614 lei.

Conducerea Societatii este increzatoare ca Societatea va genera profit si in viitor, iar actionarii si creditorii sai vor acorda sprijinul necesar pentru ca Societatea sa isi continue activitatea.

CONECT BUSINESS PARK S.A.

*NOTE EXPLICATIVE LA RAPORTARILE CONTABILE SEMESTRIALE
PENTRU PERIOADA DE RAPORTARE INCHEIATA LA 30 Iunie 2023*

Moneda de prezentare a situatiilor financiare

Contabilitatea se tine in limba romana si in moneda nationala. Elementele incluse in aceste situatii financiare sunt prezentate in lei romanesti.

Conversia tranzactiilor in moneda straina

Tranzactiile Societății in moneda straina sunt inregistrate la cursurile de schimb comunicate de Banca Nationala a Romaniei pentru data cand au fost efectuate tranzactiile. Soldurile in valuta sunt convertite in lei la cursurile de schimb comunicate de BNR pentru data raportarii. Diferentele de curs favorabile sau nefavorabile rezultate din decontarea tranzactiilor in valuta si din reevaluarea soldurilor la inchiderea exercitiului financiar sunt recunoscute ca venituri sau cheltuieli in contul de profit si pierdere.

Imobilizări necorporale

1. Concesiunile, brevetele, licențele, marcele comerciale, drepturile si activele similare
Licențele, marcele comerciale, drepturile si activele similare se inregistreaza la costul de achizitie. Licențele si activele similare sunt amortizate folosind metoda liniara pe o perioada de 12 luni.

2. Avansuri si alte imobilizari necorporale

In cadrul avansurilor si altor imobilizari necorporale se inregistreaza avansurile acordate furnizorilor de imobilizari necorporale, programele informatice achizitionate de la terti pentru necesitatile proprii de utilizare, precum si alte imobilizari necorporale

Cheltuielile care permit imobilizarilor necorporale sa genereze beneficii economice viitoare peste performanta prevazuta initial sunt adaugate la costul original al acestora. Aceste cheltuieli sunt capitalizate ca imobilizari necorporale daca nu sunt parte integranta a imobilizarilor corporale.

Imobilizari corporale

1. Cost/evaluare

Imobilizarile corporale sunt evaluate initial la cost de achizitie.

Reevaluarile trebuie facute cu suficienta regularitate, astfel incat valoarea contabila sa nu difere substantial de cea care ar fi determinata folosind valoarea justa de la data bilantului, astfel societatea procedeaza la reevaluarea imobilizarilor corporale terenuri si cladiri, existente la sfarsitul exercitiului financiar, o data la 3 ani, astfel incat acestea sa fie prezentate in contabilitate la valoarea justa, cu reflectarea rezultatelor acestei reevaluari in situatiile financiare intocmite pentru acel exercitiu.

Intretinerea si reparatiile imobilizarilor corporale se trec pe cheltuieli atunci cand apar, iar imbunatatirile semnificative aduse imobilizarilor corporale, care cresc valoarea sau durata de viata a acestora sau care maresc semnificativ capacitatea de generare a unor beneficii economice de catre acestea, sunt capitalizate.

CONECT BUSINESS PARK S.A.

*NOTE EXPLICATIVE LA RAPORTARILE CONTABILE SEMESTRIALE
PENTRU PERIOADA DE RAPORTARE INCHEIATA LA 30 Iunie 2023*

2. Amortizare

Amortizarea se calculeaza la valoarea de intrare, folosindu-se metoda de amortizare liniara de-a lungul duratei utile de viata estimata a activelor.

3. Vanzarea/casarea imobilizarilor corporale

Imobilizarile corporale care sunt vandute sunt scazute din bilant impreună cu amortizarea cumulată corespunzatoare. Profitul rezultat dintr-o asemenea operatiune este inclus in contul de profit si pierdere curent.

4. Costurile indatorarii

Cheltuielile cu dobanzile aferente tuturor imprumuturilor sunt trecute pe cheltuieli în momentul in care se efectueaza.

Deprecierea activelor

Imobilizarile corporale si alte active pe termen lung sunt revizuite pentru identificarea pierderilor din depreciere ori de cate ori evenimente sau schimbari in circumstante indica faptul ca valoarea contabila nu mai poate fi recuperata. Pierderea din depreciere este reprezentata de diferenta dintre valoarea contabila si valoarea de inventar .

Investitii imobiliare

Investitiile imobiliare sunt recunoscute atunci cand o proprietate imobiliara sau o parte a acesteia este detinuta mai degraba in scopul incheierii si/sau pentru cresterea valorii capitalului, decat pentru a fi utilizata in productia de bunuri, prestarea de servicii, in scopuri administrative sau pentru a fi vanduta pe parcursul desfasurarii normale a activitatii,

Investitiile imobiliare sunt recunoscute la valoarea justa, care reflecta conditiile de piata la data bilantului si nu include costurile estimate de vanzare. Toate modificarile valorii juste a investitiilor imobiliare sunt recunoscute in contul de profit si pierdere.

La 30 iunie 2023 societatea are inregistrate investitii imobiliare in valoare de 122.287.072 lei.

Imobilizari financiare

Imobilizarile financiare cuprind actiunile detinute la entitatile afiliate si alte investitii detinute ca imobilizari.

Imobilizarile financiare sunt recunoscute in bilant la costul de achizitie sau la valoarea determinata prin contractul de dobandire a acestora.

Stocuri

Stocurile sunt inregistrate la cea mai mica valoare dintre cost și valoarea realizabila netă. Costul este determinat în general pe baza metodei FIFO (primul intrat- primul iese).

CONECT BUSINESS PARK S.A.

*NOTE EXPLICATIVE LA RAPORTARILE CONTABILE SEMESTRIALE
PENTRU PERIOADA DE RAPORTARE INCHEIATA LA 30 Iunie 2023*

Creante comerciale

Creantele comerciale sunt inregistrate la valoarea facturata mai putin ajustarile inregistrate pentru deprecierea acestor creante. Ajustarile pentru deprecierea creantelor comerciale sunt constituite in cazul in care exista evidente obiective asupra faptului ca Societatea nu va fi in masura sa colecteze toate sumele la termenele initiale.

Numerar si echivalente de numerar

Numerarul si echivalentele de numerar sunt evidentiata în bilant la cost. Pentru situatia fluxului de numerar, numerarul si echivalentele acestuia cuprind numerar in casa, conturi la bănci.

Capital social

Capitalul este reprezentat de capitalul social . Capitalul social subscris si varsat se inregistreaza distinct in contabilitate, pe baza actelor de constituire si a documentelor justificative privind varsamintele de capital.

Dividende

Dividendele aferente actiunilor detinute sunt recunoscute in capitalurile proprii in perioada in care sunt declarate.Repartizarea dividendelor se face ulterior aprobarii situatiilor financiare anuale.

Contabilitatea contractelor de leasing

Leasing financiar

Contractele de leasing pentru imobiliarile corporale in care Societatea isi asuma toate riscurile si beneficiile aferente proprietatii sunt clasificate ca si contracte de leasing financiar. Leasing-urile financiare sunt capitalizate la valoarea actualizata estimata a platilor. Fiecare plata este impartita intre elementul de capital si dobanda pentru a se obtine o rata constanta pe durata rambursarii. Sumele datorate sunt incluse in datoriile pe termen lung. Elementul de dobanda este trecut in contul de profit si pierdere pe durata contractului. Activele detinute in cadrul contractelor de leasing financiar sunt capitalizate si amortizate pe durata lor de viata utila.

Datorii comerciale

Datoriile comerciale sunt inregistrate la valoarea sumelor care urmeaza a fi platite pentru bunurile sau serviciile primite.

Beneficiile angajatilor

Pensii si alte beneficii după pensionare.

Societatea nu opereaza nici un alt plan de pensii sau de beneficii dupa pensionare si, nu are nici un alt fel de alte obligatii referitoare la pensii.

CONECT BUSINESS PARK S.A.

NOTE EXPLICATIVE LA RAPORTARILE CONTABILE SEMESTRIALE PENTRU PERIOADA DE RAPORTARE INCHEIATA LA 30 Iunie 2023

Impozitare

Societatea inregistreaza impozitul pe profit curent pe baza profitului impozabil din raportarile fiscale, conform legislatiei romanesti relevante.

Recunoasterea veniturilor

Veniturile se referă la bunurile vindute si la serviciile furnizate.

Veniturile din vinzarile de bunuri sunt recunoscute in momentul in care Societatea a transferat cumparatorului principalele riscuri si beneficii asociate detinerii bunurilor.

Veniturile aferente serviciilor furnizate sunt recunoscute in perioada la care se refera.

Veniturile din dobanzi sunt recunoscute periodic, in mod proportional, pe masura generarii venitului respectiv, pe baza contabilitatii de angajamente.

Veniturile din diferentele de curs sunt recunoscute atunci cand apar, respectiv la incasarea creantelor sau la plata datoriilor in valuta, reevaluarea datoriilor, creantelor si disponibilitatilor banesti in valuta la finele fiecărei luni .

In aceste situatii financiare, veniturile si cheltuielile sunt prezentate la valoarea bruta.

Cifra de afaceri

Cifra de afaceri reprezintă sumele facturate si de facturat, nete de TVA si rabaturi comerciale, pentru bunuri livrate sau servicii prestate tertilor.

Cheltuieli de exploatare

Cheltuielile de exploatare sunt recunoscute in perioada la care se referă.

Valoarea justa a instrumentelor financiare

Instrumentele financiare evidentiata in bilantul contabil includ casa si conturile bancare, creantele comerciale si alte creante, datoriile comerciale si alte datorii, precum și sumele datorate institutiilor de credit. Metodele specifice de recunoastere sunt prezentate in politicile individuale corespunzatoare fiecarui element.

Principiul permanentei metodelor

Metodele de evaluare si politicile contabile au fost aplicate in mod consecvent de la un exercitiu financiar la altul.

Principiul intangibilitatii.

Bilantul de deschidere al exercitiului 2023 a corespuns cu bilantul de inchidere al exercitiului 2022.

CONECT BUSINESS PARK S.A.

*NOTE EXPLICATIVE LA RAPORTARILE CONTABILE SEMESTRIALE
PENTRU PERIOADA DE RAPORTARE INCHEIATA LA 30 Iunie 2023*

Principiul independentei exercitiului.

Au fost evidentiata in conturile de venituri pentru care nu au fost inca intocmite facturile (contul 418 "Clienti - facturi de intocmit "), respectiv in conturile de cheltuieli datorii pentru care nu s-au primit inca facturile (contul 408 "Furnizori-facturi nesosite").

In contul 5187 "Dobanzi de incasat" , a fost recunoscuta dobanda aferenta anului 2022, pentru dobanzile incasate la depozitele bancare, cu scadenta in anul 2023.

Principiul necompensarii.

La nivelul situatiilor financiare nu exista compensari intre elementele de active si datorii, intre elementele de venituri si cheltuieli. Totusi la nivelul de inregistrari contabile, datorita sistemului compensarilor apar compensari de creante si datorii care sunt insa prevazute ca admise de legislatia in vigoare .

Principiul prevalentei economicului asupra juridicului.

Societatea reflecta realitatea economica a tranzactiilor efectuate in contabilitate.

Principiul pragului de semnificatie.

Consideram ca elementele cu valoare semnificativa au fost prezentate in raportarile contabile semestriale.

Corectarea erorilor contabile

Corectarea erorilor contabile se efectueaza la data constatarii lor.

Corectarea erorilor aferente exercitiului financiar current se efectueaza pe seama contului de profit si pierdere.

Corectarea erorilor aferente exercitiilor financiare precedente se efectueaza pe seama contului de profit si pierdere daca sunt nesemnificative sip e seama rezultatului reportat daca sunt semnificative.

Din punct de vedere fiscal, societatea corecteaza erorile aferente exercitiilor precedente conform Codului Fiscal.

Estimari

Ca rezultat al incertitudinilor inerente in desfasurarea activitatilor, unele elemente ale raportarilor contabile semestriale nu pot fi evaluate cu precizie, ci doar estimate.

Procesul de estimare implica rationamente bazate pe cele mai recente informatii credibile avute la dispozitie.

Societatea a estimat ajustari pentru deprecierea creantelor clientilor incerti avand un sold la 30.06.2023 in valoare de 1.894.415 lei, ajustari pentru deprecierea creantelor-decontari in cadrul grupului avand un sold la 30.06.2023 in valoare de 129.449 lei si ajustari pentru deprecierea creantelor –debitori diversi cu sold la 30.06.2023 in valoare de 116.400 lei.

Efectul modificarii unei estimari contabile se recunoaste prospectiv prin includerea sa in rezultatul:

CONECT BUSINESS PARK S.A.

NOTE EXPLICATIVE LA RAPORTARILE CONTABILE SEMESTRIALE PENTRU PERIOADA DE RAPORTARE INCHEIATA LA 30 Iunie 2023

- Perioadei in care are loc modificarea, daca aceasta afecteaza numai perioada respectiva, ex. ajustarea pentru clienti incerti;
- Perioadei in care are loc modificarea si a perioadelor viitoare, daca modificarea are efect si asupra acestora, ex.durata de viata utila a imobilizarilor corporale.

NOTA 7

PARTICIPATII SI SURSE DE FINANTARE

S.C.CONECT BUSINESS PARK S.A. detine :

- 90% din capitalul social al societatii O&C PROD COM SERV SRL, cu sediul social in jud.Ilfov,sat Saftica, comuna Balotesti, str.Intrarea Tec nr.3-5, cod CAEN ' Pescuit in ape dulci '.

La 30.06.2023 capitalul social subscris si varsat al societății este de 10.692.459,13 lei.

In primul semestru al anului 2023 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 32.886 actiuni, reprezentand 2,71% din capitalul social si participarea la pierderi si beneficii;
- Alte entitati 2.422 actiuni, reprezentand 0.2% 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 ;

Piata de tranzactionare a actiunilor emise de societate este Sistemul Alternativ de Tranzactionare AeRO administrat de Bursa de Valori Bucuresti.

CONECT BUSINESS PARK S.A.

*NOTE EXPLICATIVE LA RAPORTARILE CONTABILE SEMESTRIALE
PENTRU PERIOADA DE RAPORTARE INCHEIATA LA 30 Iunie 2023*

NOTA 8

INFORMAȚII PRIVIND SALARIAȚII ȘI MEMBRII ORGANELOR DE ADMINISTRAȚIE, CONDUCERE ȘI DE SUPRAVEGHERE

a) Indemnizațiile acordate membrilor organelor de administrație, conducere și supraveghere

Ch cu indemnizațiile	<u>01.01.2022-30.06. 2022</u>	<u>01.01.2023-30.06. 2023</u>
Indemnizații acordate Administator	529.272	529.272
Cheltuieli cu avantaje materiale	-	-
Indemnizații de plata la sfarsitul perioadei catre Administator	21.187	21.187

- lei -

Cheltuirii cu salariile Directorilor	<u>01.01.2022-30.06. 2022</u>	<u>01.01.2023-30.06. 2023</u>
Cheltuieli cu salariile Directorilor	309.366	363.714
Cheltuieli cu avantaje materiale	1.163	1.120
Salarii de plata catre Directori la sfarsitul perioadei	12.447	17.911

- lei -

b) Obligatiile contractuale cu privire la plata pensiilor catre fostii membrii ai organelor de administrație, conducere și supraveghere

Societatea nu are obligatii contractuale de plata a pensiilor catre fostii directori și administratori .

c) Avansurile și creditele acordate membrilor organelor de administrație, conducere și Supraveghere.

Societatea nu a acordat credite directorilor și administratorului în cursul semestrului 1 al anului 2023.

CONECT BUSINESS PARK S.A.

NOTE EXPLICATIVE LA RAPORTARILE CONTABILE SEMESTRIALE PENTRU PERIOADA DE RAPORTARE INCHEIATA LA 30 Iunie 2023

d) Salariati:

- lei -

<i>Sariati</i>	<u>01.01.2022-30.06. 2022</u>	<u>01.01.2023-30.06. 2023</u>
Numărul mediu de angajați	14	18
Numarul efectiv de salariati	17	18
Administrator/Directori	4	4
Personal TESA	3	2
Personal muncitor	10	12
Cheltuieli cu salariile(TESA+muncitori)	328.743	452.292
Salarii de plata la sf perioadei	15.491	22.571

e)

	<u>01.01.2022-30.06. 2022</u>	<u>01.01.2023-30.06. 2023</u>
Cheltuieli cu tichete de masa	30.740	56.310
Cheltuieli cu asigurari si protectie sociala	26.004	39.498

Nota 9

Principalii indicatori economico-financiar

		- lei -	Iun.2023	Iun.2022
1	Indicatori de lichiditate			
	a) Indicatorul lichiditatii curente	$\frac{\text{Active curente}}{\text{Datorii curente}} = \frac{2.488.660}{64.189.786} =$	0,04	2,76
	b) Indicatorul liciditatii imediate	$\frac{\text{Active curente - stocuri}}{\text{Datorii curente}} = \frac{2.453.149}{64.189.786} =$	0,04	2,73

CONECT BUSINESS PARK S.A.

NOTE EXPLICATIVE LA RAPORTARILE CONTABILE SEMESTRIALE PENTRU PERIOADA DE RAPORTARE INCHEIATA LA 30 Iunie 2023

		- lei -	Iun.2023	Iun.2022
2	Indicatori de risc			
a)	Indicatorul gradului de indatorare	$\frac{\text{Capital împrumutat}}{\text{Capitalul angajat}} = \frac{63.702.679}{145.077.957}$	= 44%	45%
b)	Rata datoriilor	$\frac{\text{Datorii totale}}{\text{Total activ}} = \frac{64.504.511}{145.886.614}$	= 44%	45%
c)	Raportul datoriilor la capitalul propriu	$\frac{\text{Datorii totale}}{\text{Capitalul propriu}} = \frac{64.504.511}{81.375.278}$	= 0,79	0,83
	capacitate de indatorare.			
d)	Solvabilitatea totala	$\frac{\text{Capital propriu}}{\text{Total pasiv}} = \frac{81.375.278}{145.886.614}$	= 56%	54%
3	Indicatori de activitate (de gestiune)			
a)	viteza de rotatie a activelor imobilizate	$\frac{\text{Cifra de afaceri}}{\text{Active imobilizate}} = \frac{8.225.607}{143.228.165}$	= 0,06 ori	0,05
b)	viteza de rotatie a activelor totale	$\frac{\text{Cifra de afaceri}}{\text{Total active}} = \frac{8.225.607}{145.886.614}$	= 0,06 ori	0,05

CONECT BUSINESS PARK S.A.

*NOTE EXPLICATIVE LA RAPORTARILE CONTABILE SEMESTRIALE
PENTRU PERIOADA DE RAPORTARE INCHEIATA LA 30 Iunie 2023*

Nota 10

Tranzacții cu părțile afiliate

-Societatea Conect Business Park S.A. detine 90% din capitalul social al societatii O&C Prod Com Serv S.R.L.;

- TINAPACK CO SRL detine 97,0908% din capitalul social al societatii Conect Business Park S.A.;

(1) Vanzari de bunuri si servicii (lei)

	<u>01.01.2022-30.06. 2022</u>	<u>01.01.2023-30.06. 2023</u>
TINAPACK CO SRL	-	-
TINA INDUSTRIES SRL	-	-
TINAROM SRL	-	-
EXACTA PROD COM SRL	-	-
TOP DELIGHT SRL	-	-
WEALTH MAGNET M. SRL	-	-
TOTAL	-	-

(2) Cumpărări de bunuri și servicii (lei)

	<u>01.01.2022-30.06. 2022</u>	<u>01.01.2023-30.06. 2023</u>
TINA INDUSTRIES SRL	120.457	134.860
Stockmax Enterprises Ltd, prin reprezentant fiscal	282.347	282.190
TOTAL	402.804	417.050

(3) Avansuri comerciale incasate/platite (lei)

Avans comercial platit	Sold la 30 iunie 2022	Sold la 30 iunie 2023
TINA INDUSTRIES SRL	50.000	25.000

CONECT BUSINESS PARK S.A.

*NOTE EXPLICATIVE LA RAPORTARILE CONTABILE SEMESTRIALE
PENTRU PERIOADA DE RAPORTARE INCHEIATA LA 30 Iunie 2023*

(4) Decontari in cadrul grupului (lei)

Imprumuturi acordate	Sold la 30 iunie 2022	Sold la 30 iunie 2023
O&C PROD COM SERV SRL	113.627	113.627
Dobanzi aferente imprumut.acoprdate	12.447	19.813

5) Solduri rezultate din vânzarea/cumpărarea de bunuri/servicii (lei)

Solduri debitoare cu parti afiliate	Sold la 30 iunie 2022	Sold la 30 iunie 2023
TINAPACK CO SRL	95.089	95.089
TINA INDUSTRIES SRL	510.667	510.667
TINAROM SRL	190.627	190.627
EXACTA PROD COM SRL	33.341	33.341
TOP DELIGHT SRL	449.481	449.481
WEALTH MAGNET M. SRL	80.355	80.355
TOTAL	1.359.560	1.359.560
Solduri creditoare cu parti afiliate	Sold la 30 iunie 2022	Sold la 30 iunie 2023
TINA INDUSTRIES SRL	-	-
Stockmax Enterprises Ltd, prin reprezentant fiscal	95.239	145.788
TOTAL	95239	145.788

CONECT BUSINESS PARK S.A.

*NOTE EXPLICATIVE LA RAPORTARILE CONTABILE SEMESTRIALE
PENTRU PERIOADA DE RAPORTARE INCHEIATA LA 30 Iunie 2023*

NOTA 11

ALTE INFORMATII

- a) Informații cu privire la prezentarea Societății
- Sediul social - București, B-dul Prof.Dimitrie Pompei, nr.10A, sector 2 ;
 - Nr.ordine ORCE – J40/996/1991 din 12.03.1991 ;
 - Cod SIRUES - 40/0781161
 - 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 subanchirierea bunurilor imobiliare proprii sau inchiriate cod caen 6820;
 - Punct de lucru in Jud.Ilfov, comuna Balotesti, sat Saftica, str.Intrarea Tec nr.3-5.
- b) Principalele rate de schimb utilizate pentru conversia în lei a soldurilor exprimate în monedă străină la 30 iunie 2023 sunt:

Rata de schimb

(lei pentru 1 unitate din moneda straina)

Moneda straina	Abreviere	30 iunie 2022	30 iunie 2023
Dolar SUA	USD	4,7424	4,5750
Euro	EUR	4,9454	4,9634

c) Cifra de afaceri

La 30 iunie 2023 cifra de afaceri realizata a fost in valoare de 8.225.607 lei.Structura veniturilor realizate la 30 iunie 2023, in comparatie cu 30 iunie 2022 pe principalul segment de activitate al societatii si anume inchirierea si subanchirierea bunurilor imobiliare proprii sau inchiriate, a fost urmatoarea :

INDICATORI	30 iunie 2022 VALOARE	%	30 iunie 2023 VALOARE	%
Venit din chirii	5.023.764	71,88	5.804.607	70,57
Venituri din administrare	1.911.045	27,34	2.363.226	28,73
Venituri din activitati diverse	54.800	0,78	57.774	0.70
TOTAL	6.989.609	100	8.225.607	100

Activitatea principala desfasurata de societate a constat, conform actului constitutiv, in inchirieri de spatii, ponderea cea mai mare in cifra de afaceri o au veniturile din chirii.

CONECT BUSINESS PARK S.A.

*NOTE EXPLICATIVE LA RAPORTARILE CONTABILE SEMESTRIALE
PENTRU PERIOADA DE RAPORTARE INCHEIATA LA 30 Iunie 2023*

Se observa o crestere a cifrei de afaceri in iunie 2023 fata de iunie 2022 cu aproximativ 17,68%. In comparatie cu iunie 2021, fata de iunie 2022 cand am inregistrat o scadere a cifrei de afaceri cu 6%. Aceasta crestere a veniturilor la iunie 2023 se datoreaza cresterii gradului de ocupare a imobilelor.

d) Informatii referitoare la impozitul pe profit curent

	<u>30.06. 2022</u>	<u>30.06. 2023</u>
Profit brut/(pierdere bruta)	1.859.981	419.497
Deduceri (rezerva legala)	92.999	20.975
Venituri neimpozabile	48.855	35.860
Cheltuieli nedeductibile	405.301	363.077
Profit impozabil	2.123.428	725.739
Pierdere fiscala de recuperate din anii precedenti	-	-
Profit impozabil	2.123.428	725.739
Pierdere fiscala de recuperate in anii urmasori		
Impozit pe profit	339.748	116.118

Cheltuiala cu impozitul pe profit este inregistrata pe baza cotei de impozit anuale determinate si metodologiei de calcul aferenta perioadei analizate.

Cota anuala legala de impozit utilizata la 30 iunie 2023 este 16%.

Rezultatul brut la 30 iunie 2023 este profit in valoare de 419.497 lei.

Profitul contabil in suma de 419.497 lei s-a reantregit cu cheltuieli nedeductibile din punct de vedere fiscal in suma de 363.077 lei, s-au scazut alte venituri neimpozabile in valoare de 35.860 lei, s-a repartizat suma de 20.975 lei, reprezentand rezerva legala determinata conform Legii 31/1990 si Legii 227/2015, reprezentand 5% din profitul brut a rezultat un profit impozabil in valoare de 725.739 lei si un impozit pe profit în suma 116.118 lei.

e) Cheltuielile cu chirile

Societatea a inregistrat urmatoarele cheltuieli cu chirile (lei)

	30 iunie 2022	30 iunie 2023
Chirii platite	296.627	296.421

CONECT BUSINESS PARK S.A.

*NOTE EXPLICATIVE LA RAPORTARILE CONTABILE SEMESTRIALE
PENTRU PERIOADA DE RAPORTARE INCHEIATA LA 30 IUNIE 2023*

- f) Onorariile platite auditorilor / cenzorilor
Societatea a platit în anul 2023 catre auditori onorarii conform prevederilor contractuale incheiate intre parti.
- g) Cheltuielile efectuate in avans care urmeaza a se suporta esalonat pe cheltuieli, pe baza unui scadentar in exercitiile viitoare , existente in sold la 30 iunie 2023 in valoare de 169.789 lei, reprezinta abonamente, asigurari de bunuri si taxe si impozite locale.
- h) Contracte de leasing financiar
Conect Business Park S.A. la 30 iunie 2023 nu are in derulare contracte de leasing financiar .
- i) Evenimente ulterioare
Nu exista evenimente ulterioare care sa fie prezentate.

ADMINISTRATOR UNIC

TINA BURTON

Semnatura_____

DIRECTOR ECONOMIC

MIHAELA OLTEANU

Semnatura_____

DECLARATIE

Conform Regulamentului ASF nr.5/2018 art.223 (B.alin.1c)

Subsemnatii: Tina Burton in calitate de Administrator Unic si Olteanu Mihaela in calitate de Director Economic la Societatea comerciala CONECT BUSINESS PARK S.A., cu sediul in Bucuresti, B-dul Dimitrie Pompei, nr.10A, sectorul 2, C.I.F. RO 116, nr.de inregistrare la Oficiul Registrului Comertului J40/996/1991, declaram ca, dupa cunostintele noastre Raportarea contabila semestriala la 30 iunie 2022, a fost intocmita in conformitate cu standardele contabile aplicabile si ofera o imagine corecta si conforma cu realitatea activelor, obligatiilor, pozitiei financiare, contului de profit si pierdere ale Societatii Conect Business Park S.A.

De asemenea, declaram ca Raportul Administratorului Unic intocmit la 30 iunie 2023 prezinta in mod corect si complet informatiile prevazute de anexa nr.14 din Regulamentul ASF nr.5/2018 privind emitentii si operatiunile cu valori mobiliare, cuprinde o analiza corecta a dezvoltarii si performantelor Societatii Conect Business Park S.A.

11 august 2023

Tina Burton
Administrator UnicOlteanu Mihaela
Director Economic