

# PROFESSIONAL IMO PARTNERS S.A.

Str. Ziduri Mosi nr. 23, cladirea centrului comercial Veranda Mall, biroul 3, Sector 2, Bucuresti, Tel: +4021 252.10.77  
Registrul Comertului J40/17508/2008, Cod Unic de Inregistrare: 24599480, Capital social subscris si varsat: 77.363.547 lei

## Raportul trimestrial aferent trimestrului III 2018

Raport trimestrial conform: **Regulamentului ASF nr. 5/2018 privind emitentii de instrumente financiare si operatiuni de piata**

Data raportului: **09.11.2018**

Denumirea societatii: **Professional Imo Partners SA**

Sediul social: **str. Ziduri Mosi nr.23, cladirea centrului comercial Veranda Mall, biroul 3, sector 2, Bucuresti**

Numarul de telefon/fax: **021.252.10.77**

Cod unic de inregistrare la Oficiu Registrului Comertului: **RO 24599480**

Numar de ordine in Registrul Comertului: **J40/17508/14.10.2008**

Capital Subscris si varsat: **77.363.547 lei**

Piata pe care se tranzactioneaza valorile mobiliare emise: **Piata AeRO – Sistem Alternativ de Tranzactionare (ATS) al Bursei de Valori Bucuresti, simbol de piata PPLI**

### **A. Indicatori economico-financiari la 30.09.2018**

$$\text{Indicatorul lichiditatii curente} = \frac{\text{Active curente}}{\text{Datorii curente}} = \frac{2.142.657}{107.659} = 19,90$$

$$\text{Gradul de indatorare} = \frac{\text{Capital imprumutat}}{\text{Capitalul propriu}} = \frac{0}{219.059.340} \times 100 = 0\%$$

$$\text{Indicatorul lichiditatii imediate} = \frac{\text{Active curente} - \text{Stocuri}}{\text{Datorii curente}} = \frac{2.142.657 - 0}{107.659} = 19,90$$

$$\text{Viteza de rotatie a activelor imobilizate} = \frac{\text{Cifra de afaceri}}{\text{Active imobilizate}} = \frac{810.520}{217.024.342} = 0,0037$$

$$\text{Viteza de rotatie a activelor totale} = \frac{\text{Cifra de afaceri}}{\text{Active totale}} = \frac{810.520}{217.024.342 + 2.142.657} = 0,0037$$

La data de 30.09.2018, societatea dispunea de o suma de 1.886.154 lei disponibilitatile banesti din casa si conturi bancare.

Societatea nu s-a confruntat cu probleme de lichiditate pana la data de 30.09.2018, nivelul indicatorului de lichiditate imediata la 30.09.2018 fiind de 19,90.

## B. Alte informatii

### 1. *Prezentarea evenimentelor importante care s-au produs in perioada de timp relevanta si impactul pe care acestea il au asupra pozitiei financiare a emitentului si a filialelor acestuia.*

Societatea a continuat sa intreprinda actiuni specifice obiectului principal de activitate, prin concentrarea resurselor pentru extinderea centrului comercial Veranda Mall, realizata de catre Veranda Obor S.A., la care Societatea este actionar majoritar detinand 99,99%, in baza contractului de asistenta privind extinderea centrului comercial Veranda Mall, incheiat in data de 16.01.2017.

Totodata, Societatea mai desfasoara pentru Veranda Obor S.A. activitatea de servicii de administrare imobil, conform contractului de prestari servicii incheiat in data de 31.01.2017.

Ca efect al incheierii unui act aditional in data de 23.02.2018, serviciile prestate in baza acestui contract s-au diminuat cu 66,67%, fapt ce a condus la reducerea valorii onorariul primit cu 50%; Serviciile livrate, precum si onorariul corespunzator se vor diminua progresiv, in ritm lunar constant, pana la sfarsitul anului 2018, cand este prevazuta incetarea acestui contract, conform actului aditional din data de 02.07.2018.

Scopul acestei esalonari este eficientizarea activitatii prestate de Societate in temeiul contractului respectiv, in stricta corespondenta cu structura de personal de care dispune societatea si competentele asociate acesteia.

Informatii cu privire la tranzactiile cu partea afiliata Veranda Obor S.A. in perioada 01.01.2018 – 30.09.2018:

Tip tranzactii	Valoare inclusiv TVA
Venituri asistenta privind extinderea Veranda Mall	748.998 lei
Venituri servicii privind administrarea de imobil Veranda Mall	215.520 lei
Cheltuieli cu chiria sediu social	12.630 lei

Asa cum si-a propus in programul de activitate Societatea intentioneaza sa continue activitatea de dezvoltare (promovare) imobiliara corespunzatoare obiectului principal de activitate si a obtinut autorizatia de desfiintare a constructiilor de pe imobilul situat in comuna Tunari, Sos. de Centura nr.3, judetul Ilfov demarand lucrarile de desfiintarea a acestora si curatarea terenului de vegetatia spontana. Receptia acestor lucrari s-a finalizat la 29 august 2018.

### 2. *Descrierea generala a pozitiei financiare si a performantelor emitentului si ale filialelor acestuia aferente perioadei de timp relevante.*

La data de 30.09.2018 situatia patrimoniala a societatii se prezinta astfel:

Denumirea elementului	Nr. rd.	Sold la:	
		30.09.2017	30.09.2018
A	B	1	2
<b>A. ACTIVE IMOBILIZATE</b>			
I. IMOBILIZARI NECORPORALE	01	8.559	9.448
II. IMOBILIZARI CORPORALE	02	2.799.609	6.482.725
III. IMOBILIZARI FINANCIARE	03	210.536.722	210.532.169
<b>ACTIVE IMOBILIZATE - TOTAL (rd 01+02+03)</b>	<b>04</b>	<b>213.344.890</b>	<b>217.024.342</b>

**PROFESSIONAL IMO PARTNERS S.A.**

Str. Ziduri Mosi nr. 23, cladirea centrului comercial Veranda Mall, biroul 3, Sector 2, Bucuresti, Tel: +4021 252.10.77  
 Registrul Comertului J40/17508/2008, Cod Unic de Inregistrare: 24599480, Capital social subscris si varsat: 77.363.547 lei

Denumirea elementului	Nr. rd.	Sold la:	
		30.09.2017	30.09.2018
<b>A</b>	<b>B</b>	<b>1</b>	<b>2</b>
<b>B. ACTIVE CIRCULANTE</b>			
I. STOCURI	05		
II. CREANTE	06	248.133	256.503
III. INVESTITII PE TERMEN SCURT	07		
IV. CASA SI CONTURI LA BANCII	08	1.872.841	1.886.154
<b>ACTIVE CIRCULANTE (rd. 05+ 06 + 07 + 08)</b>	<b>09</b>	<b>2.120.974</b>	<b>2.142.657</b>
<b>C. CHELTUIELI IN AVANS (rd. 11+12)</b>	10		
Sume de reluat intr-o perioada de oana la un an	11		
Sume de reluat intr-o perioada mai mare de un an	12		
<b>D. DATORII: SUMELE CARE TREBUIE PLATITE INTR-O PERIOADA DE PANA LA UN AN</b>	13	157.472	107.659
<b>E. ACTIVE CIRCULANTE NETE / DATORII CURENTE NETE (rd. 09+11-13-20-23-26)</b>	<b>14</b>	<b>1.963.502</b>	<b>2.034.998</b>
<b>F. TOTAL ACTIVE MINUS DATORII CURENTE (rd. 04+12+14)</b>	<b>15</b>	<b>215.308.392</b>	<b>219.059.340</b>
<b>G. DATORII: SUMELE CARE TREBUIE PLATITE INTR-O PERIOADA MAI MARE DE UN AN</b>	16		
<b>H. PROVIZIOANE</b>	17		
<b>I. VENITURI IN AVANS (rd. 19+22+25+28)</b>	<b>18</b>		
1. Subventii pentru investitii (rd. 20+21)	<b>19</b>		
Sume de reluat intr-o perioada de pana la un an	20		
Sume de reluat intr-o perioada mai mare de un an	21		
2. Venituri inregistrate in avans-total (rd. 23+24)	<b>22</b>		
Sume de reluat intr-o perioada de pana la un an	23		
Sume de reluat intr-o perioada mai mare de un an	24		
3. Venituri in avans aferente activelor primite prin transfer de la clienti (rd. 26+27)	<b>25</b>		
Sume de reluat intr-o perioada de pana la un an	26		
Sume de reluat intr-o perioada mai mare de un an	27		
Fond comercial negativ	28		
<b>J. CAPITAL SI REZERVE</b>			
<b>I. CAPITAL (rd.30+31+32+33+34)</b>	<b>29</b>	<b>77.363.547</b>	<b>77.363.547</b>
1. Capital subscris varsat	30	77.363.547	77.363.547
2. Capital subscris nevarsat	31		
3. Patrimoniul regiei	32		
4. Patrimoniul institutelor nationale de cercetare-dezvoltare	33		
<b>5. Alte elemente de capitaluri proprii</b>	<b>34</b>		
<b>II. PRIME DE CAPITAL</b>	35	<b>36.329</b>	<b>36.329</b>
<b>III. REZERVE DIN REEVALUARE</b>	36	2.273.106	5.929.330
<b>IV. REZERVE</b>	37	691.022	691.022
Actiuni proprii	38		
Castiguri legate de instrumentele de capitaluri proprii	39		
Pierderi legate de instrumentele de capitaluri proprii	40		

Denumirea elementului		Nr. rd.	Sold la:	
			30.09.2017	30.09.2018
A		B	1	2
V. PROFITUL SAU PIERDEREA REPORTAT(A)	Sold C	41	136.799.860	135.037.765
	Sold D	42		
VI. PROFITUL SAU PIERDEREA EXERCITIULUI FINANCIAR	Sold C	43		1.347
	Sold D	44	1.855.471	
Repartizarea profitului		45		
<b>CAPITALURI PROPRII - TOTAL (rd. 29+35+36+37-38+39-40+41-42+43-44-45)</b>		<b>46</b>	<b>215.308.392</b>	<b>219.059.340</b>
Patrimoniul public		47		
Patrimoniul privat		48		
<b>CAPITALURI - TOTAL (rd. 46+47+48) (rd.04+09+10-13-16-17-18)</b>		<b>49</b>	<b>215.308.392</b>	<b>219.059.340</b>

Activele imobilizate ale Societății la data de 30.09.2018 sunt în valoare de 217.024.342 lei, în creștere față de 30.09.2017 în valoare de 213.344.890 lei, ca urmare a reevaluării la 31.12.2017 a terenului detinut de Societate în comuna Tunari, județul Ilfov.

Activele circulante la data de 30.09.2018 în valoare totală de 2.142.657 lei sunt constituite în proporție de 11,97% din creanțe în valoare de 256.503 lei și în proporție de 88,03% din disponibilul în lei și valută, în valoare de 1.886.154 lei.

Datoriile Societății la data de 30.09.2018 în suma de 107.659 lei sunt reprezentate în proporție de 0,51% de furnizori în suma de 546 lei, în proporție de 62,37% de salarii și datorii asimilate în suma de 67.143 lei, din TVA neexigibilă în proporție de 37,06% în suma de 39.901 lei și impozit nereședinți în proporție de 0,06% în suma de 69 lei. Aceste datorii au fost achitate până la data întocmirii raportului.

Cu o valoare de 219.059.340 lei la data de 30.09.2018, activul net înregistrează, față de 30.09.2017, o creștere de 1,74%.

#### Contul de profit și pierdere la data de 30.09.2018

Denumirea indicatorilor		Nr. rd.	Realizarile aferentei perioadei raportate	
			01.01.2017 30.09.2017	01.01.2018 30.09.2018
A		B	1	2
1.	Cifra de afaceri netă	01	1.001.181	810.520
2.	Alte venituri	02	128.447	133.784
3.	Costul materiilor prime și al consumabilelor	03		
4.	Cheltuieli cu personalul	04	2.016.505	717.473
5.	Ajustări de valoare	05	14.165	13.618
6.	Alte cheltuieli	06	954.429	209.768
7.	Impozite	07		2.098
8.	PROFITUL SAU PIERDEREA NET(A) A PERIOADEI DE RAPORTARE:			
	- Profit	08		1.347
	- Pierdere	09	1.855.471	

## PROFESSIONAL IMO PARTNERS S.A.

Str. Ziduri Mosi nr. 23, cladirea centrului comercial Veranda Mall, biroul 3, Sector 2, Bucuresti, Tel: +4021 252.10.77  
Registrul Comertului J40/17508/2008, Cod Unic de Inregistrare: 24599480, Capital social subscris si varsat: 77.363.547 lei

Pana la 30.09.2018, Professional Imo Partners S.A. a realizat venituri totale de 944.304 lei, din care venituri din exploatare in valoare de 810.520 lei, si venituri financiare in valoare de 133.784 lei.

Cheltuielile de exploatare in suma de 942.949 lei la data de 30.09.2018 au scazut fata de cele realizate la 30.09.2017 in suma de 2.985.099 lei.

Veniturilor totale la data de 30.09.2018 (944.304 lei) au scazut fata de 30.09.2017 (1.129.628 lei) concomitent cu scaderea cheltuielilor totale la data de 30.09.2018 (942.957 lei) fata de 30.09.2017 (2.985.099 lei), dar mai mare fata de scaderea veniturilor, au condus la incheierea la data de 30.09.2018 cu un profit in suma de 1.347 lei.

**Precizam ca situatiile financiare la 30.09.2018 nu sunt auditate.**

Presedinte Consiliul de Administratie  
Popescu Mihaela Ramona

Director General  
Voiculescu Aurora

Expert contabil verificator  
Diaconescu Narcisa