

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 2019

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

Data raportului: **14.11.2019**

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 30.09.2019

$$\text{Indicatorul lichiditatii curente} = \frac{\text{Active curente}}{\text{Datorii curente}} = \frac{1.268.855}{358.556} = 3,54$$

$$\text{Gradul de indatorare} = \frac{\text{Capital imprumutat}}{\text{Capitalul propriu}} = \frac{0}{217.917.660} \times 100 = 0\%$$

$$\text{Indicatorul lichiditatii imediate} = \frac{\text{Active curente} - \text{Stocuri}}{\text{Datorii curente}} = \frac{1.268.855 - 0}{358.556} = 3,54$$

$$\text{Viteza de rotatie a activelor imobilizate} = \frac{\text{Cifra de afaceri}}{\text{Active imobilizate}} = \frac{640.337}{217.006.358} = 0,003$$

$$\text{Viteza de rotatie a activelor totale} = \frac{\text{Cifra de afaceri}}{\text{Active totale}} = \frac{640.337}{217.006.358 + 1.268.855} = 0,003$$

La data de 30.09.2019, societatea dispunea de o suma de 898.165 lei disponibilitatile banesti din casa si conturi bancare.

Societatea nu s-a confruntat cu probleme de lichiditate pana la data de 30.09.2019, nivelul indicatorului de lichiditate imediata la 30.09.2019 fiind de 3,54.

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 prestarea de servicii de asistenta pentru extinderea centrului comercial Veranda Mall, detinut de 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.

Informatii cu privire la tranzactiile cu partea afiliata Veranda Obor S.A. in perioada 01.01.2019 – 30.09.2019:

Tip tranzactii	Valoare inclusiv TVA
Venituri asistenta privind extinderea Veranda Mall	762.000 lei
Cheltuieli cu chiria sediu social	11.594 lei

Societatea a continuat activitatea de dezvoltare (promovare) imobiliara corespunzatoare obiectului principal de activitate prin concentrarea resurselor pentru:

- conspectarea pietii si identificarea unui operator corespunzator pentru un Spatiu de spectacole in interiorul Bateriei 4-5 Tunari
- identificarea surselor de finantare, inclusiv in cadrul programelor de finantare Europene in vederea realizarii unui **:"CENTRU CULTURAL – AMENAJARE SPATII DE SPECTACOLE IN INTERIORUL BATERIEI 4 – 5 TUNARI, CONSTRUIRE SALI DE SPECTACOLE IN INCINTA,AMENAJARI EXTERIOARE"**.

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

La data de 30.09.2019 situatia patrimoniala a societatii se prezinta astfel:

Denumirea elementului	Nr. rd.	Sold la:	
		30.09.2018	30.09.2019
A	B	1	2
A. ACTIVE IMOBILIZATE			
I. IMOBILIZARI NECORPORALE	01	9.448	6.857
II. IMOBILIZARI CORPORALE	02	6.482.725	6.467.332
III. IMOBILIZARI FINANCIARE	03	210.532.169	210.532.169
ACTIVE IMOBILIZATE - TOTAL (rd 01+02+03)	04	217.024.342	217.006.358
B. ACTIVE CIRCULANTE			
I. STOCURI	05		
II. CREANTE	06	256.503	370.690
III. INVESTITII PE TERMEN SCURT	07		
IV. CASA SI CONTURI LA BANCII	08	1.886.154	898.165
ACTIVE CIRCULANTE (rd. 05+ 06 + 07 + 08)	09	2.142.657	1.268.855
C. CHELTUIELI IN AVANS (rd. 11+12)	10		1.003
Sume de reluat intr-o perioada de pana la un an	11		1.003
Sume de reluat intr-o perioada mai mare de un an	12		

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:	
			30.09.2018	30.09.2019
A		B	1	2
D.	DATORII: SUMELE CARE TREBUIE PLATITE INTR-O PERIOADA DE PANA LA UN AN	13	107.659	358.556
E.	ACTIVE CIRCULANTE NETE / DATORII CURENTE NETE (rd. 09+11-13-20-23-26)	14	2.034.998	911.302
F.	TOTAL ACTIVE MINUS DATORII CURENTE (rd. 04+12+14)	15	219.059.340	217.917.660
G.	DATORII: SUMELE CARE TREBUIE PLATITE INTR-O PERIOADA MAI MARE DE UN AN	16		
H.	PROVIZIOANE	17		
I.	VENITURI IN AVANS (rd. 19+22+25+28)	18		
	1. Subventii pentru investitii (rd. 20+21)	19		
	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)	22		
	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)	25		
	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		
J.	CAPITAL SI REZERVE			
	I. CAPITAL (rd.30+31+32+33+34)	29	77.363.547	77.363.547
	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		
	5. Alte elemente de capitaluri proprii	34		
	II. PRIME DE CAPITAL	35	36.329	36.329
	III. REZERVE DIN REEVALUARE	36	5.929.330	5.929.330
	IV. REZERVE	37	691.022	693.693
	Actiuni proprii	38		
	Castiguri legate de instrumentele de capitaluri proprii	39		
	Pierderi legate de instrumentele de capitaluri proprii	40		
	V. PROFITUL SAU PIERDEREA REPORTAT(A)	Sold C 41	135.037.765	135.086.411
		Sold D 42		
	VI. PROFITUL SAU PIERDEREA EXERCITIULUI FINANCIAR	Sold C 43	1.347	
		Sold D 44		1.191.650
	Repartizarea profitului	45		
	CAPITALURI PROPRII - TOTAL (rd. 29+35+36+37-38+39-40+41-42+43-44-45)	46	219.059.340	217.917.660

Denumirea elementului	Nr. rd.	Sold la:	
		30.09.2018	30.09.2019
A	B	1	2
Patrimoniul public	47		
Patrimoniul privat	48		
CAPITALURI - TOTAL (rd. 46+47+48) (rd.04+09+10-13-16-17-18)	49	219.059.340	217.917.660

Actiunile immobilizate ale Societății la data de 30.09.2019 sunt în valoare de 217.006.358 lei, au scazut fata de 30.09.2018 in valoare de 217.024.342 lei.

Actiunile circulante la data de 30.09.2019 in valoare totala de 1.268.855 lei sunt constituite in proportie de 29,21% din creante in valoare de 370.690 lei si in proportie de 70,79% din disponibilul in lei si valuta, in valoare de 898.165 lei.

Datoriile Societatii la data de 30.09.2019 in suma de 358.556 lei sunt reprezentate in proportie de 67,07% de furnizori in suma de 240.494 lei, in proportie de 21,58% de salarii si datorii asimilate in suma de 77.365 lei, din TVA neexigibila in proportie 11,33% in suma de 40.614 lei si impozit nerezidenti in proportie de 0,02% in suma de 83 lei. Aceste datorii au fost achitate pana la data intocmirii raportului.

Cu o valoare de 217.917.660 lei la data de 30.09.2019, activul net inregistreaza, fata de 30.09.2018, o scadere de 0,52%.

Contul de profit si pierdere la data de 30.09.2019

Denumirea indicatorilor	Nr. rd.	Realizarile aferentei perioadei raportate	
		01.01.2018 30.09.2018	01.01.2019 30.09.2019
A	B	1	2
1. Cifra de afaceri neta	01	810.520	640.337
2. Alte venituri	02	133.784	82.684
3. Costul materiilor prime si al consumabilelor	03		
4. Cheltuieli cu personalul	04	717.473	715.960
5. Ajustari de valoare	05	13.618	15.005
6. Alte cheltuieli	06	209.768	1.183.706
7. Impozite	07	2.098	
8. PROFITUL SAU PIERDEREA NET(A) A PERIOADEI DE RAPORTARE:			
- Profit	08	1.347	
- Pierdere	09		1.191.650

Pana la 30.09.2019, Professional Imo Partners S.A. a realizat venituri totale de 723.021 lei, din care venituri din exploatare in valoare de 640.337 lei, si venituri financiare in valoare de 82.684 lei.

Cheltuielile de exploatare in suma de 1.914.660 lei la data de 30.09.2019 au crescut fata de cele realizate la 30.09.2018 in suma de 942.949 lei.

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

Veniturilor totale la data de 30.09.2019 (723.021 lei) au scazut fata de 30.09.2018 (944.304 lei) iar cheltuielile totale la data de 30.09.2019 (1.914.671 lei) au crescut fata de 30.09.2018 (942.957 lei) ceea ce au condus la incheierea la data de 30.09.2019 cu o pierdere in suma de 1.191.650 lei.

Precizam ca situatiile financiare la 30.09.2019 nu sunt auditate.

Presedinte Consiliul de Administratie
Popescu Mihaela Ramona

Director General
Voiculescu Aurora

Expert contabil verificador
Diaconescu Narcisa