

# 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 scris si varsat: 77.363.547 lei

## Raportul trimestrial aferent trimestrului I 2021

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

Data raportului: **14.05.2021**

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 31.03.2021**

$$\text{Indicatorul lichiditatii curente} = \frac{\text{Active curente}}{\text{Datorii curente}} = \frac{503.881}{130.818} = 3,85$$

$$\text{Gradul de indatorare} = \frac{\text{Capital imprumutat}}{\text{Capitalul propriu}} = \frac{0}{218.329.286} \times 100 = 0\%$$

$$\text{Indicatorul lichiditatii imediate} = \frac{\text{Active curente} - \text{Stocuri}}{\text{Datorii curente}} = \frac{503.881 - 0}{130.818} = 3,85$$

$$\text{Viteza de rotatie a activelor imobilizate} = \frac{\text{Cifra de afaceri}}{\text{Active imobilizate}} = \frac{295.368}{217.998.605} = 0,001$$

$$\text{Viteza de rotatie a activelor totale} = \frac{\text{Cifra de afaceri}}{\text{Active totale}} = \frac{295.368}{217.998.605 + 503.881} = 0,001$$

La data de 31.03.2021, societatea dispunea de o suma de 142.021 lei disponibilitatile banesti din casa si conturi bancare.

Societatea nu s-a confruntat cu probleme de lichiditate pana la data de 31.03.2021, nivelul indicatorului de lichiditate imediata la 31.03.2021 fiind de 3,85.

## 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.

In trimestrul I 2021 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 01.01.2021 – 31.03.2021:

| Tip tranzactii                                     | Valoare inclusiv TVA |
|--|----------------------|
| Venituri asistenta privind extinderea Veranda Mall | 351.488 lei          |
| Cheltuieli cu chiria sediu social                  | 3.979 lei            |

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

La data de 31.03.2021 situatia patrimoniala a societatii se prezinta astfel:

| Denumirea elementului  | Nr. rd.   | Sold la:           |                    |
|--|-----------|--------------------|--------------------|
|  |           | 31.03.2020         | 31.03.2021         |
| A  | B         | 1                  | 2                  |
| <b>A. ACTIVE IMOBILIZATE</b>   |           |                    |                    |
| I. IMOBILIZARI NECORPORALE   | 01        | 6.710              | 4.953              |
| II. IMOBILIZARI CORPORALE  | 02        | 6.464.242          | 7.461.483          |
| III. IMOBILIZARI FINANCIARE  | 03        | 210.532.169        | 210.532.169        |
| <b>ACTIVE IMOBILIZATE - TOTAL (rd 01+02+03)</b>                                  | <b>04</b> | <b>217.003.121</b> | <b>217.998.605</b> |
|  |           |                    |                    |
| <b>B. ACTIVE CIRCULANTE</b>  |           |                    |                    |
| I. STOCURI   | 05        |                    |                    |
| II. CREANTE  | 06        | 436.690            | 361.860            |
| III. INVESTITII PE TERMEN SCURT  | 07        |                    |                    |
| IV. CASA SI CONTURI LA BANCII  | 08        | 313.325            | 142.021            |
| <b>ACTIVE CIRCULANTE (rd. 05+ 06 + 07 + 08)</b>                                  | <b>09</b> | <b>750.015</b>     | <b>503.881</b>     |
|  |           |                    |                    |
| <b>C. CHELTUIELI IN AVANS (rd. 11+12)</b>  | 10        | <b>9.348</b>       | <b>3.922</b>       |
| Sume de reluat intr-o perioada de pana la un an                                  | 11        | 9.348              | 3.922              |
| 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        | <b>170.354</b>     | <b>130.818</b>     |
| <b>E. ACTIVE CIRCULANTE NETE / DATORII CURENTE NETE (rd. 09+11-13-20-23-26)</b>  | <b>14</b> | <b>589.009</b>     | <b>376.985</b>     |
| <b>F. TOTAL ACTIVE MINUS DATORII CURENTE (rd. 04+12+14)</b>                      | <b>15</b> | <b>217.592.130</b> | <b>218.375.590</b> |
|  |           |                    |                    |
| <b>G. DATORII: SUMELE CARE TREBUIE PLATITE INTR-O PERIOADA MAI MARE DE UN AN</b> | 16        |                    |                    |
|  |           |                    |                    |
| <b>H. PROVIZIOANE</b>  | 17        |                    | 46.304             |
|  |           |                    |                    |
| <b>I. VENITURI IN AVANS (rd. 19+22+25+28)</b>                                    | <b>18</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:           |                    |
|---|---------------|--------------------|--------------------|
|   |               | 31.03.2020         | 31.03.2021         |
| <b>A</b>  | <b>B</b>      | <b>1</b>           | <b>2</b>           |
| 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            |                    |                    |
| <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>   | <b>35</b>     | <b>36.329</b>      | <b>36.329</b>      |
| <b>III. REZERVE DIN REEVALUARE</b>  | <b>36</b>     | <b>5.929.330</b>   | <b>6.937.712</b>   |
| <b>IV. REZERVE</b>  | <b>37</b>     | <b>693.693</b>     | <b>693.693</b>     |
| Actiuni proprii   | 38            |                    |                    |
| Castiguri legate de instrumentele de capitaluri proprii                                 | 39            |                    |                    |
| Pierderi legate de instrumentele de capitaluri proprii                                  | 40            |                    |                    |
| <b>V. PROFITUL SAU PIERDEREA REPORTAT(A)</b>  | <b>Sold C</b> |                    |                    |
|   | <b>41</b>     | <b>133.668.956</b> | <b>133.301.443</b> |
|   | <b>Sold D</b> | <b>42</b>          |                    |
| <b>VI. PROFITUL SAU PIERDEREA EXERCITIULUI FINANCIAR</b>                                | <b>Sold C</b> |                    |                    |
|   | <b>43</b>     |                    |                    |
|   | <b>Sold D</b> | <b>44</b>          | <b>99.725</b>      |
| 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>217.592.130</b> | <b>218.329.286</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>217.592.130</b> | <b>218.329.286</b> |

Activele imobilizate ale Societății la data de 31.03.2021 sunt în valoare de 217.998.605 lei, acestea au o creștere față de 31.03.2020 în valoare de 217.003.121 lei, ca urmare a reevaluării investiției imobiliare situată în comuna Tunari, Sos. de Centura nr.3, județul Ilfov. În urma reevaluării a fost înregistrată la 31.12.2020 o creștere a valorii contabile nete a investiției imobiliare terenuri și construcții.

Activele circulante la data de 31.03.2021 în valoare totală de 503.881 lei sunt constituite în proporție de 71,81% din creanțe în valoare de 361.860 lei și în proporție de 28,19% din disponibilul în lei și valută, în valoare de 142.021 lei.

Datoriile Societatii la data de 31.03.2021 in suma de 130.818 lei sunt reprezentate in proportie de 0,30% de furnizori in suma de 392 lei, in proportie de 56,76% de salarii si datorii asimilate in suma de 74.254 lei, din TVA neexigibila in proportie 42,90% in suma de 56.120 lei si impozit nerezidenti in proportie de 0,04% in suma de 52 lei. Aceste datorii au fost achitate pana la data intocmirii raportului.

Cu o valoare de 218.375.590 lei la data de 31.03.2021, activul net inregistreaza, fata de 31.03.2020, o crestere de 0,36%.

#### **Contul de profit si pierdere la data de 31.03.2021**

| Denumirea indicatorilor |   | Nr. rd. | Realizarile aferentei perioadei raportate |                          |
|-------------------------|---|---------|---|--------------------------|
|                         |   |         | 01.01.2020<br>31.03.2020                  | 01.01.2021<br>31.03.2021 |
| A                       |   | B       | 1   | 2                        |
| 1.                      | Cifra de afaceri neta                                   | 01      | 289.716                                   | 295.368                  |
| 2.                      | Alte venituri   | 02      | 6   | 7                        |
| 3.                      | Costul materiilor prime si al consumabilelor            | 03      |   |                          |
| 4.                      | Cheltuieli cu personalul                                | 04      | 246.377                                   | 227.118                  |
| 5.                      | Ajustari de valoare                                     | 05      | 4.412                                     | 4.141                    |
| 6.                      | Alte cheltuieli   | 06      | 138.658                                   | 67.554                   |
| 7.                      | Impozite  | 07      |   |                          |
| 8.                      | PROFITUL SAU PIERDEREA NET(A) A PERIOADEI DE RAPORTARE: |         |   |                          |
|                         | - Profit  | 08      |   |                          |
|                         | - Pierdere  | 09      | 99.725                                    | 3.438                    |

Pana la 31.03.2021, Professional Imo Partners S.A. a realizat venituri totale de 295.375 lei, din care venituri din exploatare in valoare de 295.368 lei, si venituri financiare in valoare de 7 lei.

Cheltuielile de exploatare in suma de 298.813 lei la data de 31.03.2021 au scazut fata de cele realizate la 31.03.2020 in suma de 389.447 lei.

Veniturilor totale la data de 31.03.2021 (295.375 lei) au crescut fata de 31.03.2020 (289.722 lei) iar cheltuielile totale la data de 31.03.2021 (298.813 lei) au scazut fata de 31.03.2020 (389.447 lei). Societatea a incheiat trimestrul I 2021 cu o pierdere in suma de 3.438 lei.

#### **Precizam ca situatiile financiare la 31.03.2021 nu sunt auditate.**

Presedinte Consiliul de Administratie  
Popescu Mihaela Ramona

Director General  
Voiculescu Aurora

Expert contabil verificator  
Diaconescu Narcisa