

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 2021

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

Data raportului: **12.11.2021**

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 30.09.2021

$$\text{Indicatorul lichiditatii curente} = \frac{\text{Active curente}}{\text{Datorii curente}} = \frac{584.186}{91.863} = 6,36$$

$$\text{Gradul de indatorare} = \frac{\text{Capital imprumutat}}{\text{Capitalul propriu}} = \frac{0}{218.467.413} \times 100 = 0\%$$

$$\text{Indicatorul lichiditatii imediate} = \frac{\text{Active curente} - \text{Stocuri}}{\text{Datorii curente}} = \frac{584.186 - 0}{91.863} = 6,36$$

$$\text{Viteza de rotatie a activelor imobilizate} = \frac{\text{Cifra de afaceri}}{\text{Active imobilizate}} = \frac{887.826}{217.995.369} = 0,004$$

$$\text{Viteza de rotatie a activelor totale} = \frac{\text{Cifra de afaceri}}{\text{Active totale}} = \frac{887.826}{217.995.369 + 584.186} = 0,004$$

La data de 30.09.2021 disponibilitatile banesti din casa si conturi bancare sunt in suma de 225.797 lei.

Societatea nu s-a confruntat cu probleme de lichiditate pana la data de 30.09.2021. Nivelul indicatorului de lichiditate imediata la 30.09.2021 fiind de 6,36.

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 trim. III 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 – 30.09.2021:

Tip tranzactii	Valoare inclusiv TVA
Venituri asistenta privind extinderea Veranda Mall	1.056.513 lei
Cheltuieli cu chiria sediu social	12.018 lei

Societatea detine un teren situat in comuna Tunari, judetul Ilfov (29.557 mp) si un Fort- Bateria 4-5 considerat monument istoric, acestea fiind dobandite odata cu infiintarea Societatii, ca urmare a divizarii societatii Prodplast S.A. Societatea, in calitate de proprietar al imobilului situat in Jud. Ilfov, Comuna Tunari, Sos. de Centura nr. 3, a solicitat Primariei Tunari eliberarea unui Certificat de Urbanism in scopul construirii: "CENTRU CULTURAL – Amenajare spatii de spectacole in interiorul Bateriei intermediare 4-5 Tunari, construire Sali de spectacole in incinta – Amenajari Exterioare". Primaria Tunari a emis Certificatul de Urbanism nr.229 din data de 13.04.2021.

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

La data de 30.09.2021 situatia patrimoniala a societatii se prezinta astfel:

Denumirea elementului	Nr. rd.	Sold la:	
		30.09.2020	30.09.2021
A	B	1	2
A. ACTIVE IMOBILIZATE			
I. IMOBILIZARI NECORPORALE	01	5.831	5.834
II. IMOBILIZARI CORPORALE	02	6.455.725	7.457.366
III. IMOBILIZARI FINANCIARE	03	210.532.169	210.532.169
ACTIVE IMOBILIZATE - TOTAL (rd 01+02+03)	04	216.993.725	217.995.369
B. ACTIVE CIRCULANTE			
I. STOCURI	05		
II. CREANTE	06	428.168	358.389
III. INVESTITII PE TERMEN SCURT	07		
IV. CASA SI CONTURI LA BANCI	08	264.769	225.797
ACTIVE CIRCULANTE (rd. 05+ 06 + 07 + 08)	09	692.937	584.186
C. CHELTUIELI IN AVANS (rd. 11+12)	10	9.241	1.444
Sume de reluat intr-o perioada de pana la un an	11	9.241	1.444
Sume de reluat intr-o perioada mai mare de un an	12		
D. DATORII: SUMELE CARE TREBUIE PLATITE INTR-O PERIOADA DE PANA LA UN AN	13	341.917	91.863
E. ACTIVE CIRCULANTE NETE / DATORII CURENTE NETE (rd. 09+11-13-20-23-26)	14	360.261	493.767
F. TOTAL ACTIVE MINUS DATORII CURENTE (rd. 04+12+14)	15	217.353.986	218.489.136

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:	
		30.09.2020	30.09.2021
A	B	1	2
G. DATORII: SUMELE CARE TREBUIE PLATITE INTR-O PERIOADA MAI MARE DE UN AN	16		
H. PROVIZIOANE	17		21.723
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	6.937.712
IV. REZERVE	37	693.693	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	133.668.957	133.301.443
	Sold D	42	
VI. PROFITUL SAU PIERDEREA EXERCITIULUI FINANCIAR	Sold C		
	43		134.689
	Sold D	44	337.870
Repartizarea profitului	45		
CAPITALURI PROPRII - TOTAL (rd. 29+35+36+37-38+39-40+41-42+43-44-45)	46	217.353.986	218.467.413
Patrimoniul public	47		
Patrimoniul privat	48		
CAPITALURI - TOTAL (rd. 46+47+48) (rd.04+09+10-13-16-17-18)	49	217.353.986	218.467.413

Activele imobilizate ale Societatii la data de 30.09.2021 erau in valoare de 217.995.369 lei, in crestere fata de 30.09.2020 in valoare de 216.993.725 lei, ca urmare a reevaluarii investitiei imobiliare situata

in comuna Tunari, Sos. de Centura nr.3, judetul Ilfov. In urma reevaluarii a fost inregistrata la 31.12.2020 o crestere a valorii contabile nete a investitiei imobiliare terenuri si constructii.

Actiunile circulante la data de 30.09.2021, in valoare totala de 584.186 lei sunt constituite in proportie de 61,35% din creante, in valoare de 358.389 lei, si in proportie de 38,65% din disponibilul in lei si valuta, in valoare de 225.797 lei.

Datoriile Societatii la data de 30.09.2021, in suma de 91.863 lei sunt reprezentate in proportie de 0,75% de furnizori, in suma de 691 lei, in proportie de 37,79% de salarii si datorii asimilate, in suma de 34.718 lei, din TVA neexigibila in proportie 61,40%, in suma de 56.401 lei si impozit nerezidenti in proportie de 0,06%, in suma de 53 lei. Aceste datorii au fost achitate pana la data intocmirii raportului.

Cu o valoare de 218.489.136 lei la data de 30.09.2021, activul net inregistreaza, fata de 30.09.2020, o crestere de 0,52%.

Contul de profit si pierdere la data de 30.09.2021

Denumirea indicatorilor	Nr. rd.	Realizarile aferentei perioadei raportate	
		01.01.2020 30.09.2020	01.01.2021 30.09.2021
A	B	1	2
1. Cifra de afaceri neta	01	582.984	887.826
2. Alte venituri	02	88.503	55.428
3. Costul materiilor prime si al consumabilelor	03		
4. Cheltuieli cu personalul	04	717.814	686.766
5. Ajustari de valoare	05	13.808	-15.404
6. Alte cheltuieli	06	277.735	137.203
7. Impozite	07		
8. PROFITUL SAU PIERDEREA NET(A) A PERIOADEI DE RAPORTARE:			
- Profit	08		134.689
- Pierdere	09	337.870	

Pana la 30.09.2021, Professional Imo Partners S.A. a realizat venituri totale de 943.254 lei, din care venituri din exploatare in valoare de 887.826 lei, si venituri financiare in valoare de 55.428 lei.

Cheltuielile de exploatare, in suma de 808.554 lei la data de 30.09.2021 au scazut fata de cele realizate la 30.09.2020, in suma de 1.009.355 lei.

Veniturile totale la data de 30.09.2021 (943.254 lei) au crescut fata de 30.09.2020 (671.487 lei), iar cheltuielile totale la data de 30.09.2021 (808.565 lei) au scazut fata de 30.09.2020 (1.009.357 lei). La data de 30.09.2021, Societatea inregistreaza un profit net in suma de 134.689 lei.

Precizam ca situatiile financiare la 30.09.2021 nu sunt auditate

Presedinte Consiliul de Administratie
Popescu Mihaela Ramona

Director General
Voiculescu Aurora

Persoane juridice autorizate
membre CECCAR
ROMCONTEXPERT S.R.L.
Prin Harlea Adriana Sorela