

# 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 I 2022

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

Data raportului: **09.05.2022**

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 31.03.2022**

$$\text{Indicatorul lichiditatii curente} = \frac{\text{Active curente}}{\text{Datorii curente}} = \frac{610.394}{130.450} = 4,68$$

$$\text{Gradul de indatorare} = \frac{\text{Capital imprumutat}}{\text{Capitalul propriu}} = \frac{0}{218.456.213} \times 100 = 0\%$$

$$\text{Indicatorul lichiditatii imediate} = \frac{\text{Active curente} - \text{Stocuri}}{\text{Datorii curente}} = \frac{610.394 - 0}{130.450} = 4,68$$

$$\text{Viteza de rotatie a activelor imobilizate} = \frac{\text{Cifra de afaceri}}{\text{Active imobilizate}} = \frac{296.514}{217.991.893} = 0,001$$

$$\text{Viteza de rotatie a activelor totale} = \frac{\text{Cifra de afaceri}}{\text{Active totale}} = \frac{296.514}{217.991.893 + 610.394} = 0,001$$

La data de 31.03.2022, societatea dispunea de o suma de 244.417 lei disponibilitatile banesti din casa si conturi bancare.

Societatea nu s-a confruntat cu probleme de lichiditate pana la data de 31.03.2022, nivelul indicatorului de lichiditate imediata la 31.03.2022 fiind de 4,68.

## 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 2022 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 01.01.2022 – 31.03.2022:

Tip tranzactii	Valoare inclusiv TVA
Venituri asistenta privind extinderea Veranda Mall	352.852 lei
Cheltuieli cu chiria sediu social	4.039 lei

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

La data de 31.03.2022 situatia patrimoniala a societatii se prezinta astfel:

Denumirea elementului	Nr. rd.	Sold la:	
		31.03.2021	31.03.2022
A	B	1	2
<b>A. ACTIVE IMOBILIZATE</b>			
I. IMOBILIZARI NECORPORALE	01	4.953	4.874
II. IMOBILIZARI CORPORALE	02	7.461.483	7.454.850
III. IMOBILIZARI FINANCIARE	03	210.532.169	210.532.169
<b>ACTIVE IMOBILIZATE - TOTAL (rd 01+02+03)</b>	<b>04</b>	<b>217.998.605</b>	<b>217.991.893</b>
<b>B. ACTIVE CIRCULANTE</b>			
I. STOCURI	05		
II. CREANTE	06	361.860	365.977
III. INVESTITII PE TERMEN SCURT	07		
IV. CASA SI CONTURI LA BANCI	08	142.021	244.417
<b>ACTIVE CIRCULANTE (rd. 05+ 06 + 07 + 08)</b>	<b>09</b>	<b>503.881</b>	<b>610.394</b>
<b>C. CHELTUIELI IN AVANS (rd. 11+12)</b>	10	<b>3.922</b>	<b>8.501</b>
Sume de reluat intr-o perioada de pana la un an	11	3.922	8.501
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>130.818</b>	<b>130.450</b>
<b>E. ACTIVE CIRCULANTE NETE / DATORII CURENTE NETE (rd. 09+11-13-20-23-26)</b>	<b>14</b>	<b>376.985</b>	<b>488.445</b>
<b>F. TOTAL ACTIVE MINUS DATORII CURENTE (rd. 04+12+14)</b>	<b>15</b>	<b>218.375.590</b>	<b>218.480.338</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	24.125
<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:	
			31.03.2021	31.03.2022
A		B	1	2
<b>1. Subventii pentru investitii (rd. 20+21)</b>		<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		
<b>2. Venituri inregistrate in avans-total (rd. 23+24)</b>		<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		
<b>3. Venituri in avans aferente activelor primite prin transfer de la clienti (rd. 26+27)</b>		<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>		<b>35</b>	<b>36.329</b>	<b>36.329</b>
<b>III. REZERVE DIN REEVALUARE</b>		<b>36</b>	<b>6.937.712</b>	<b>6.937.712</b>
<b>IV. REZERVE</b>		<b>37</b>	<b>693.693</b>	<b>699.271</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>133.301.443</b>	<b>133.407.435</b>
		<b>Sold D</b>		
		<b>42</b>		
<b>VI. PROFITUL SAU PIERDEREA EXERCITIULUI FINANCIAR</b>		<b>Sold C</b>		
		<b>43</b>		<b>11.919</b>
		<b>Sold D</b>	<b>3.438</b>	
		<b>44</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>218.329.286</b>	<b>218.456.213</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>218.329.286</b>	<b>218.456.213</b>

Activele imobilizate ale Societății la data de 31.03.2022 sunt în valoare de 217.991.893 lei, acestea au o scadere fata de 31.03.2021 in valoare de 217.998.605 lei, ca urmare a ajustarilor de valoare privind imobilizarile necorporale si corporale.

Activele circulante la data de 31.03.2022 in valoare totala de 610.394 lei sunt constituite in proportie de 59,96% din creante in valoare de 365.977 lei si in proportie de 40,04% din disponibilul in lei si valuta, in valoare de 244.417 lei.

Datoriile Societatii la data de 31.03.2022 in suma de 130.450 lei sunt reprezentate in proportie de 0,54% de furnizori in suma de 703 lei, in proportie de 56,25% de salarii si datorii asimilate in suma de 73.374 lei, din TVA neexigibila in proportie 43,19% in suma de 56.338 lei si impozit nerezidenti in proportie de 0,02% in suma de 35 lei. Aceste datorii au fost achitate pana la data intocmirii raportului.

Cu o valoare de 218.480.338 lei la data de 31.03.2022, activul net inregistreaza, fata de 31.03.2021, o crestere de 0,05%.

**Contul de profit si pierdere la data de 31.03.2022**

Denumirea indicatorilor		Nr. rd.	Realizarile aferentei perioadei raportate	
			01.01.2021 31.03.2021	01.01.2022 31.03.2022
A		B	1	2
1.	Cifra de afaceri neta	01	295.368	296.514
2.	Alte venituri	02	7	2.850
3.	Costul materiilor prime si al consumabilelor	03		
4.	Cheltuieli cu personalul	04	227.118	220.122
5.	Ajustari de valoare	05	4.141	1.638
6.	Alte cheltuieli	06	67.554	65.685
7.	Impozite	07		
8.	PROFITUL SAU PIERDEREA NET(A) A PERIOADEI DE RAPORTARE:			
	- Profit	08		11.919
	- Pierdere	09	3.438	

Pana la 31.03.2022, Professional Imo Partners S.A. a realizat venituri totale de 299.364 lei, din care venituri din exploatare in valoare de 296.514 lei, si venituri financiare in valoare de 2.850 lei.

Cheltuielile de exploatare in suma de 287.401 lei la data de 31.03.2022 au scazut fata de cele realizate la 31.03.2021 in suma de 298.813 lei.

Veniturilor totale la data de 31.03.2022 (299.364 lei) au crescut fata de 31.03.2021 (295.375 lei) iar cheltuielile totale la data de 31.03.2022 (287.445 lei) au scazut fata de 31.03.2021 (298.813 lei). Societatea a incheiat trimestrul I 2022 cu profit in suma de 11.919 lei.

**Precizam ca situatiile financiare la 31.03.2022 nu sunt auditate.**

Presedinte Consiliul de Administratie  
Popescu Mihaela Ramona

Director General  
Voiculescu Aurora

Romcontexpert SRL,  
prin Harlea Adriana Sorela,