

# 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 2023

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

Data raportului: **09.05.2023**

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 31.03.2023**

$$\text{Indicatorul lichiditatii curente} = \frac{\text{Active curente}}{\text{Datorii curente}} = \frac{812.230}{134.461} = 6,04$$

$$\text{Gradul de indatorare} = \frac{\text{Capital imprumutat}}{\text{Capitalul propriu}} = \frac{0}{218.655.754} \times 100 = 0\%$$

$$\text{Indicatorul lichiditatii imediate} = \frac{\text{Active curente} - \text{Stocuri}}{\text{Datorii curente}} = \frac{812.230 - 0}{134.461} = 6,04$$

$$\text{Viteza de rotatie a activelor imobilizate} = \frac{\text{Cifra de afaceri}}{\text{Active imobilizate}} = \frac{296.220}{217.996.230} = 0,001$$

$$\text{Viteza de rotatie a activelor totale} = \frac{\text{Cifra de afaceri}}{\text{Active totale}} = \frac{296.220}{217.996.230 + 812.230} = 0,001$$

La data de 31.03.2023, societatea dispunea de o suma de 452.098 lei disponibilitatile banesti din casa si conturi bancare.

Societatea nu s-a confruntat cu probleme de lichiditate pana la data de 31.03.2023, nivelul indicatorului de lichiditate imediata la 31.03.2023 fiind de 6,04.

## 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 2023 Societatea a continuat sa intreprinda actiuni specifice obiectului principal de activitate, prin prestarea de servicii de asistenta pentru centrul 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 01.01.2023 – 31.03.2023:

Tip tranzactii	Valoare inclusiv TVA
Venituri din prestari servicii privind Veranda Mall	296.220 lei
Cheltuieli cu chiria sediu social	3.366 lei

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

La data de 31.03.2023 situatia patrimoniala a societatii se prezinta astfel:

Denumirea elementului	Nr. rd.	Sold la:	
		31.03.2022	31.03.2023
A	B	1	2
<b>A. ACTIVE IMOBILIZATE</b>			
I. IMOBILIZARI NECORPORALE	01	4.874	3.510
II. IMOBILIZARI CORPORALE	02	7.454.850	7.460.551
III. IMOBILIZARI FINANCIARE	03	210.532.169	210.532.169
<b>ACTIVE IMOBILIZATE - TOTAL (rd 01+02+03)</b>	<b>04</b>	<b>217.991.893</b>	<b>217.996.230</b>
<b>B. ACTIVE CIRCULANTE</b>			
I. STOCURI	05		
II. CREANTE	06	365.977	360.132
III. INVESTITII PE TERMEN SCURT	07		
IV. CASA SI CONTURI LA BANCII	08	244.417	452.098
<b>ACTIVE CIRCULANTE (rd. 05+ 06 + 07 + 08)</b>	<b>09</b>	<b>610.394</b>	<b>812.230</b>
<b>C. CHELTUIELI IN AVANS (rd. 11+12)</b>	10	<b>8.501</b>	<b>7.321</b>
Sume de reluat intr-o perioada de pana la un an	11	8.501	7.321
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>130.450</b>	<b>134.461</b>
<b>E. ACTIVE CIRCULANTE NETE / DATORII CURENTE NETE (rd. 09+11-13-20-23-26)</b>	<b>14</b>	<b>488.445</b>	<b>685.090</b>
<b>F. TOTAL ACTIVE MINUS DATORII CURENTE (rd. 04+12+14)</b>	<b>15</b>	<b>218.480.338</b>	<b>218.681.320</b>
<b>G. DATORII: SUMELE CARE TREBUIE PLATITE INTR-O PERIOADA MAI MARE DE UN AN</b>	16		
<b>H. PROVIZIOANE</b>	17	24.125	25.566
<b>I. VENITURI IN AVANS (rd. 19+22+25+28)</b>	<b>18</b>		
1. Subventii pentru investitii (rd. 20+21)	<b>19</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:	
		31.03.2022	31.03.2023
<b>A</b>	<b>B</b>	<b>1</b>	<b>2</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>699.271</b>	<b>707.867</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>133.407.435</b>	<b>133.570.752</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>39.547</b>
	<b>Sold D</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>218.456.213</b>	<b>218.655.754</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>218.456.213</b>	<b>218.655.754</b>

Actiunile imobilizate ale Societății la data de 31.03.2023 sunt în valoare de 217.996.230 lei, acestea au o creștere fata de 31.03.2022 în valoare de 217.991.893 lei.

Actiunile circulante la data de 31.03.2023 în valoare totală de 812.230 lei sunt constituite în proporție de 44,34% din creanțe în valoare de 360.132 lei și în proporție de 55,66% din disponibilul în lei și valută, în valoare de 452.098 lei.

Datoriile Societatii la data de 31.03.2023 in suma de 134.461 lei sunt reprezentate in proportie de 19,25% de furnizori in suma de 25.880 lei, in proportie de 39,29% de salarii si datorii asimilate in suma de 52.835 lei, din TVA neexigibila in proportie 41,43% in suma de 55.712 lei si impozit nerezidenti in proportie de 0,03% in suma de 34 lei. Aceste datorii au fost achitate pana la data intocmirii raportului.

Cu o valoare de 218.681.320 lei la data de 31.03.2023, activul net inregistreaza, fata de 31.03.2022, o crestere de 0,09%.

### Contul de profit si pierdere la data de 31.03.2023

Denumirea indicatorilor		Nr. rd.	Realizarile aferentei perioadei raportate	
			01.01.2022 31.03.2022	01.01.2023 31.03.2023
A		B	1	2
1.	Cifra de afaceri neta	01	296.514	296.220
2.	Alte venituri	02	2.850	5
3.	Costul materiilor prime si al consumabilelor	03		
4.	Cheltuieli cu personalul	04	220.122	158.505
5.	Ajustari de valoare	05	1.638	2.322
6.	Alte cheltuieli	06	65.685	95.851
7.	Impozite	07		
8.	PROFITUL SAU PIERDEREA NET(A) A PERIOADEI DE RAPORTARE:			
	- Profit	08	11.919	39.547
	- Pierdere	09		

Pana la 31.03.2023, Professional Imo Partners S.A. a realizat venituri totale de 296.225 lei, din care venituri din exploatare in valoare de 296.220 lei, si venituri financiare in valoare de 5 lei.

Cheltuielile de exploatare in suma de 256.597 lei la data de 31.03.2023 au scazut fata de cele realizate la 31.03.2022 in suma de 287.401 lei.

Veniturilor totale la data de 31.03.2023 (296.225 lei) au scazut fata de 31.03.2022 (299.364 lei) iar cheltuielile totale la data de 31.03.2023 (256.678 lei) au scazut fata de 31.03.2022 (287.445 lei). Societatea a incheiat trimestrul I 2023 cu profit in suma de 39.547 lei.

### Precizam ca situatiile financiare la 31.03.2023 nu sunt auditate.

Presedinte Consiliul de Administratie  
Popescu Mihaela Ramona

Director General  
Voiculescu Aurora

Romcontexpert SRL,  
prin Harlea Adriana Sorela,