

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 J2008017508409, Cod Unic de Inregistrare: 24599480, Capital social subscris si varsat: 77.363.547 lei

RAPORT SEMESTRIAL **pentru semestrul I - 2026**

Raportul semestrial conform: Regulamentului ASF nr. 5/2018 privind emitentii de instrumente financiare si operatiuni de piata

Data raportului: 17.09.2026

Denumirea emitentului: PROFESSIONAL IMO PARTNERS S.A.

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

**Codul unic de inregistrare la
oficiul registrului comertului:** 24599480

**Numar de ordine in registrul
comertului:** J2008017508409

**Piata reglementata pe care se
tranzactioneaza valorile
mobiliare emise:** Piata AeRO – Sistem Alternativ de Tranzactionare (ATS) al
Bursei de Valori Bucuresti, simbol de piata PPLI

Capitalul social subscris si varsat: 77.363.547 RON

**Principalele caracteristici ale
valorilor mobiliare emise de
emitent:** comune, nominative, dematerializate, valoare
nominala 1,00 leu

I. EVENIMENTE IMPORTANTE

În conformitate cu actul constitutiv al societății Professional Imo Partners S.A. (denumită în continuare "Societatea"), obiectul principal de activitate este "Dezvoltare (promovare) imobiliară" (cod CAEN 6812).

Societatea a continuat să întreprindă acțiuni specifice obiectului principal de activitate, prin prestarea de servicii de asistență pentru centrul comercial Veranda Mall, deținut de Veranda Obor S.A., la care Societatea este acționar majoritar deținând 99,99%, în baza contractului de asistență privind extinderea centrului comercial Veranda Mall, încheiat în data de 16.01.2017.

Informații cu privire la tranzacțiile cu partea afiliată Veranda Obor S.A. în perioada 01.01.2026 – 30.06.2026:

Tip tranzacții	Valoare fără TVA
Venituri asistență privind extinderea Veranda Mall	619.938 lei
Cheltuieli cu chiria sediu social	7.039 lei

Managementul riscului este parte integrantă a tuturor proceselor decizionale și de afaceri în cadrul Societății. Conducerea Societății evaluează în mod continuu riscurile care pot afecta atingerea obiectivelor societății. Conducerea Societății acordă o atenție deosebită identificării riscurilor, prevenirii și controlului acestora.

Principalii factori de risc care pot afecta activitatea societății Professional Imo Partners S.A. sunt: riscul industriei în care activează Societatea și riscurile financiare.

În ceea ce privește riscul industriei imobiliare, în semestrul I 2026, Societatea a continuat să monitorizeze tendințele pieței în domeniu pentru a determina potențialul, mărimea, mixul de chiriași și de activități comerciale.

În ceea ce privește riscurile financiare:

Riscul ratei dobânzii:

Societatea nu are împrumuturi purtătoare de dobândă variabilă.

Riscul variațiilor de curs valutar:

Societatea are tranzacții într-o altă monedă decât moneda funcțională (RON).

Riscul de credit:

Societatea desfășoară relații comerciale numai cu terți recunoscuți, care justifică finanțarea din credite bancare. Politica Societății este ca toți clienții care doresc să desfășoare relații comerciale în condiții de creditare fac obiectul procedurilor de verificare. Mai mult decât atât, soldurile de creanțe sunt monitorizate permanent, având ca rezultat o expunere nesemnificativă a Societății la riscul unor creanțe neincasabile.

Societatea nu s-a confruntat cu un risc financiar în semestrul I 2026, finanțându-și activitatea din surse proprii.

Indicatori economico-financiarți la 30.06.2026

$$\text{Indicatorul lichidității curente} = \frac{\text{Active curente}}{\text{Datorii curente}} = \frac{9.450.523 + 15.593}{5.970.991} = 1,59$$

$$\text{Gradul de indatorare} = \frac{\text{Capital imprumutat}}{\text{Capitalul propriu}} = \frac{0}{149.915.369} \times 100 = 0\%$$

$$\text{Indicatorul lichiditatii imediate} = \frac{\text{Active curente} - \text{Stocuri}}{\text{Datorii curente}} = \frac{9.450.523 + 15.593 - 0}{5.970.991} = 1,59$$

$$\text{Viteza de rotatie a activelor imobilizate} = \frac{\text{Cifra de afaceri}}{\text{Active imobilizate}} = \frac{619.938}{146.459.885} = 0,0042$$

$$\text{Viteza de rotatie a activelor totale} = \frac{\text{Cifra de afaceri}}{\text{Active totale}} = \frac{619.938}{146.459.885 + 9.450.523} = 0,0040$$

La data de 30.06.2026, societatea dispunea de o suma de 9.050.501 lei disponibilitati banesti din casa si conturi bancare.

Societatea nu s-a confruntat cu probleme de lichiditate pana la data de 30.06.2026, nivelul indicatorului de lichiditate imediata la 30.06.2026 fiind de 1,59 (30.06.2025: 6,11).

II. INFORMATII DETALIAE PRIVIND:

1. Situatia economico-financiara

Evidenta sintetica si analitica a elementelor s-a facut cu respectarea prevederilor Legii Contabilitatii nr.82/1991, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare si a OMFP nr.1.802/2014.

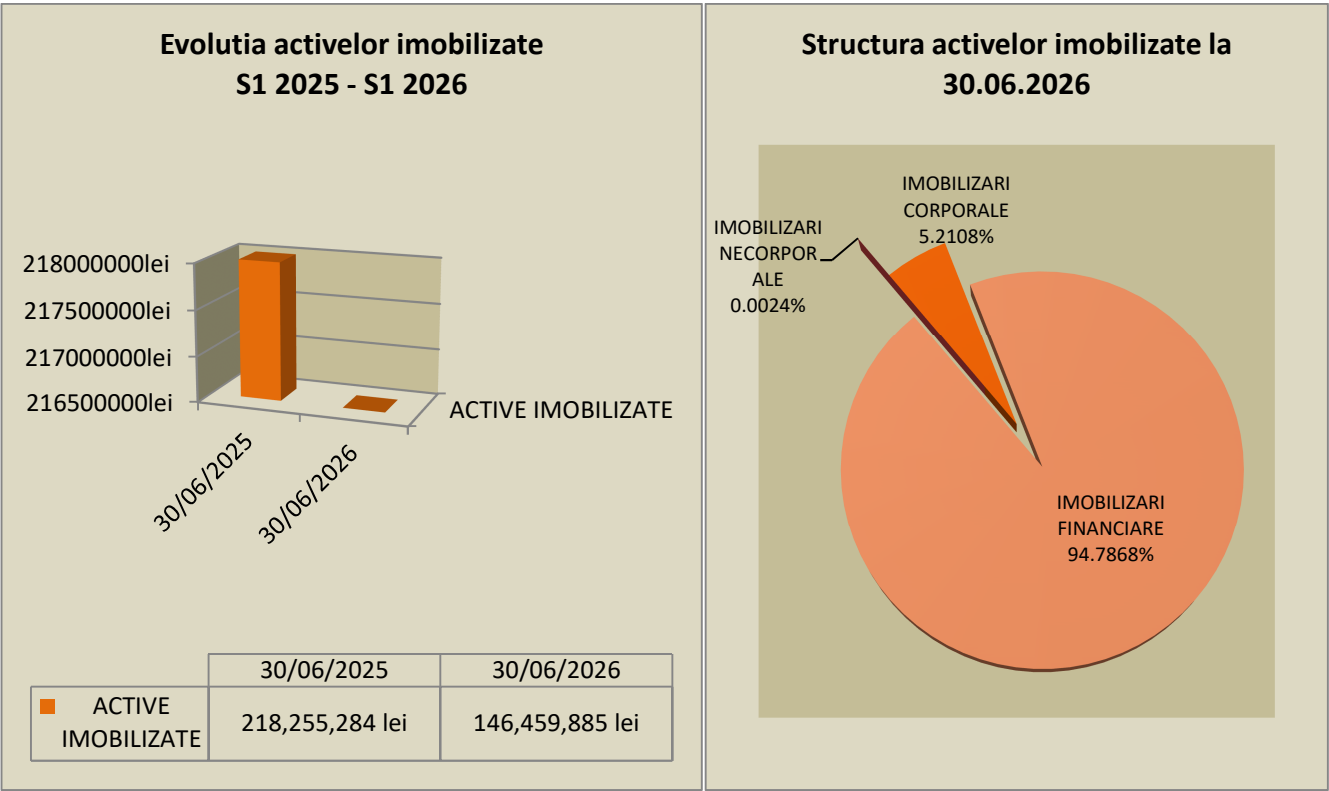
1.1. Prezentarea unei analize a situatiei economico-financiare actuale comparative cu aceeasi perioada a anului trecut:

a) Elemente de bilant:

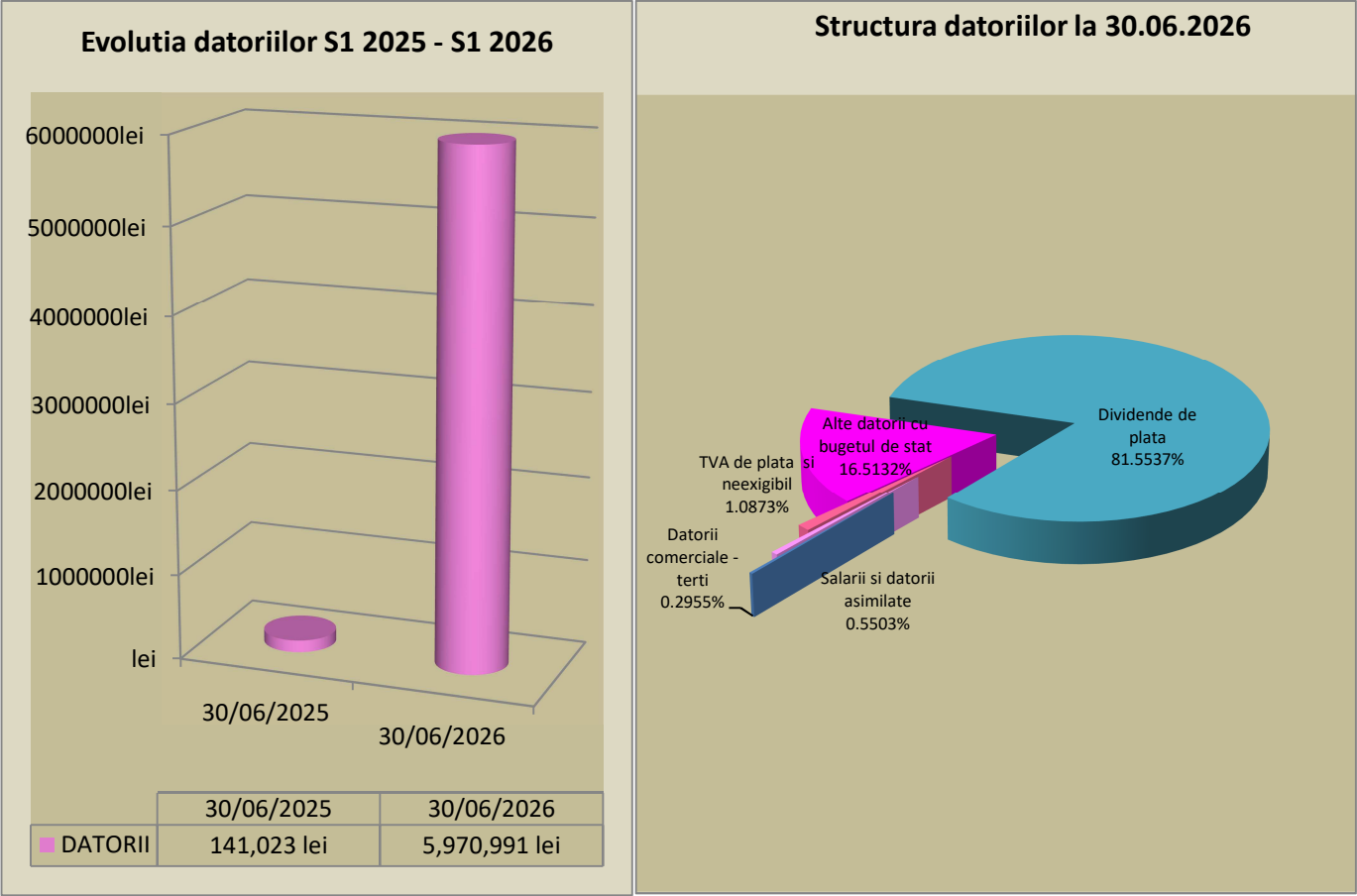
Denumirea elementului		Nr. rd.	Sold la:	
			30.06.2025	30.06.2026
A		B	1	2
A.	ACTIVE IMOBILIZATE			
	I. IMOBILIZARI NECORPORALE	01	4.652	3.504
	II. IMOBILIZARI CORPORALE	02	7.612.009	7.631.708
	III. IMOBILIZARI FINANCIARE	03	210.638.623	138.824.673
	ACTIVE IMOBILIZATE - TOTAL (rd 01+02+03)	04	218.255.284	146.459.885
B.	ACTIVE CIRCULANTE			
	I. STOCURI	05		
	II. CREANTE	06	385.221	400.022
	III. INVESTITII PE TERMEN SCURT	07	0	0
	IV. CASA SI CONTURI LA BANC	08	476.627	9.050.501
	ACTIVE CIRCULANTE (rd. 05+ 06 + 07 + 08)	09	861.848	9.450.523
C.	CHELTUIELI IN AVANS (rd 11+12)	10	14.184	15.593
	Sume de reluat intr-o perioada de pana la un an	11	14.184	15.593
	Sume de reluat intr-o perioada mai mare de un an	12	0	0
D.	DATORII: SUMELE CARE TREBUIE PLATITE INTR-O	13	141.023	5.970.991

Denumirea elementului		Nr. rd.	Sold la:	
			30.06.2025	30.06.2026
A		B	1	2
	PERIOADA DE PANA LA UN AN			
E.	ACTIVE CIRCULANTE NETE / DATORII CURENTE NETE(rd. 09+11-13-20-23-26)	14	735.009	3.495.125
F.	TOTAL ACTIVE MINUS DATORII CURENTE (rd. 04+12+14)	15	218.990.293	149.955.010
G.	DATORII: SUMELE CARE TREBUIE PLATITE INTR-O PERIOADA MAI MARE DE UN AN	16		
H.	PROVIZIOANE	17	34.786	39.641
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 (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 commercial 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	7.098.668	7.098.668
	IV. REZERVE	37	725.761	725.761
	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	133.774.747
		Sold D	42	15.339.202
	VI. PROFITUL SAU PIERDEREA LA SFARSITUL PERIOADEI DE RAPORTARE	Sold C	43	49.351.862
		Sold D	44	43.545
	Repartizarea profitului	45		
	CAPITALURI PROPRII – TOTAL (rd. 29+35+36+37+38+39-40+41-42+43-44-45)	46	218.955.507	149.915.369
	Patrimoniul public	47		
	Patrimoniul privat	48		
	CAPITALURI - TOTAL (rd. 46+47+48)	49	218.955.507	149.915.369

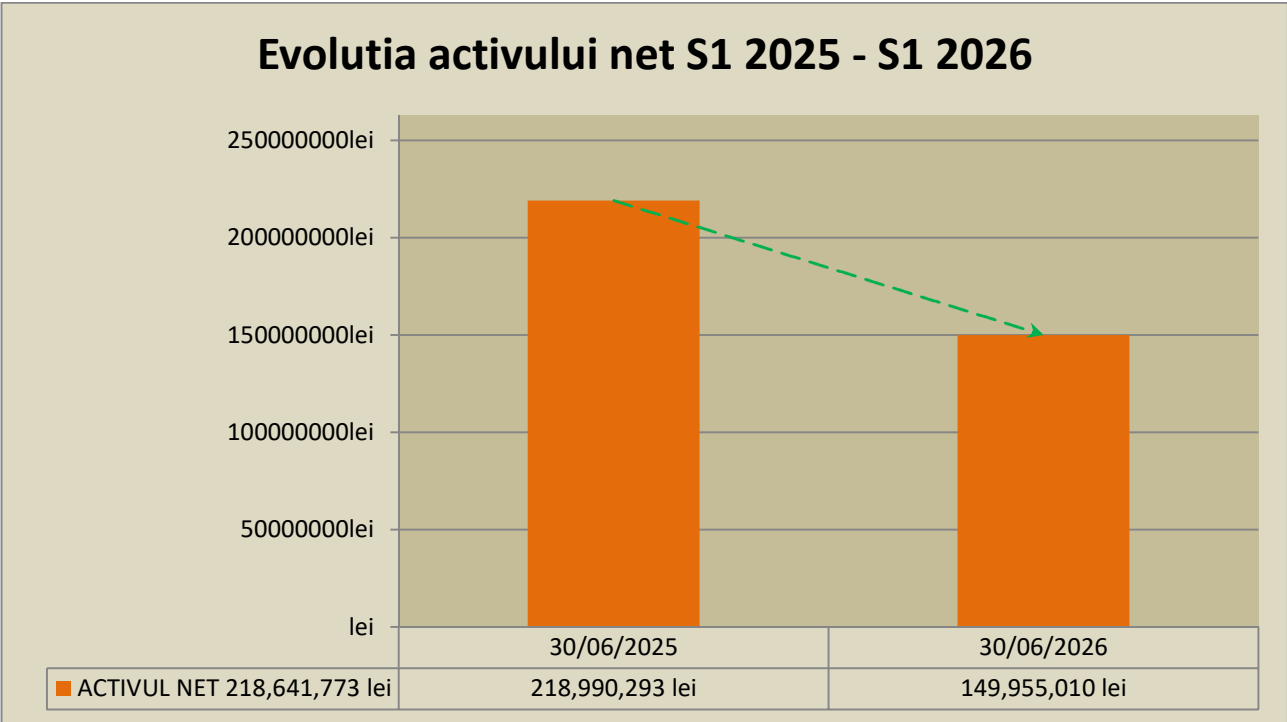
Activele imobilizate ale Societatii la data de 30.06.2026 sunt in valoare de 146.459.885 lei, si au inregistrat o scadere cu 32,90% fata de 30.06.2025 cand inregistrau o valoare de 218.255.284 lei, ca urmare a inregistrarii programului de rascumparare a actiunilor Veranda Obor SA.



Datoriile Societatii la data de 30.06.2026 sunt in suma de 5.970.991 lei. Structura acestor datorii se prezinta astfel:



Cu o valoare de 149.955.010 lei la data de 30.06.2026, activul net inregistreaza, fata de 30.06.2025, o reducere de 31,52%.

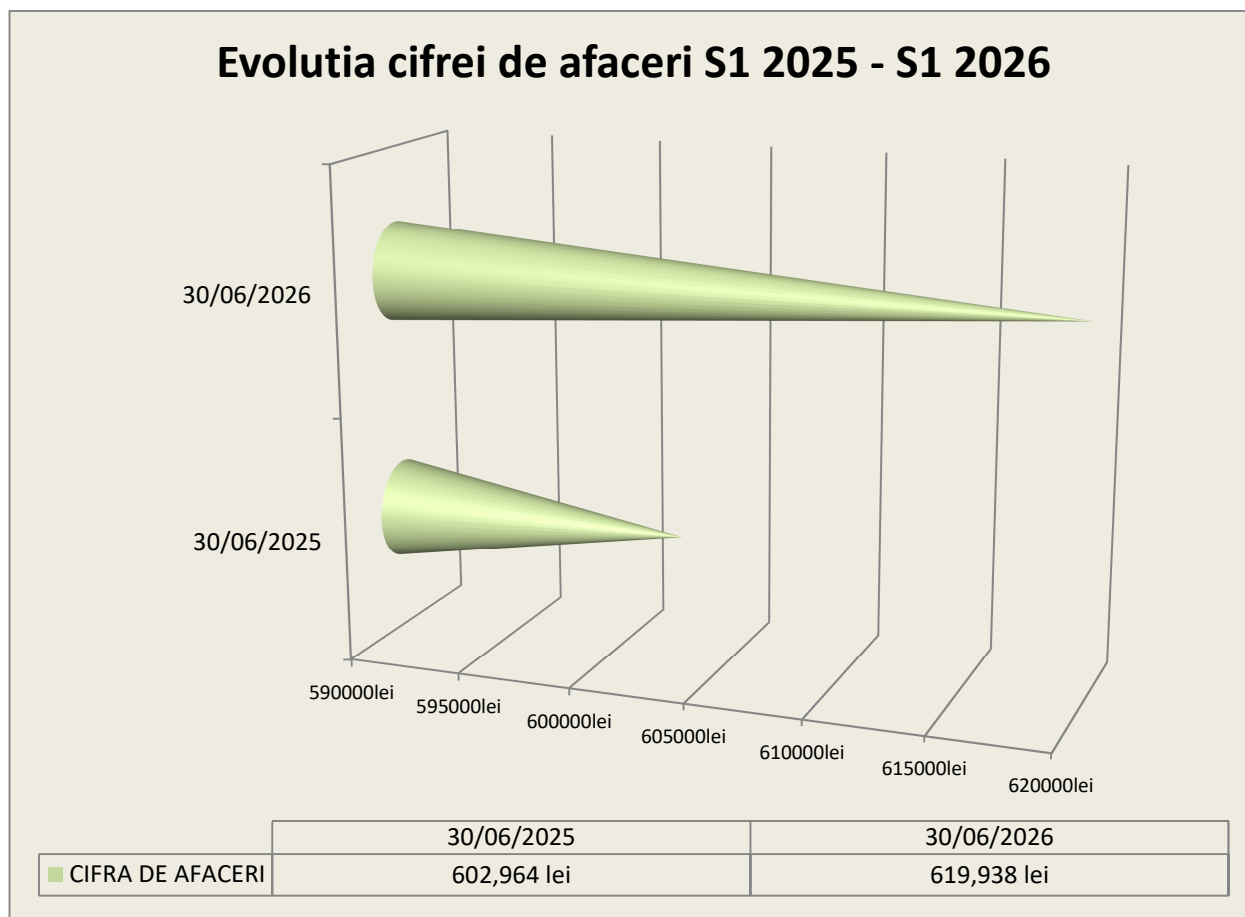


b) Contul de profit si pierdere:

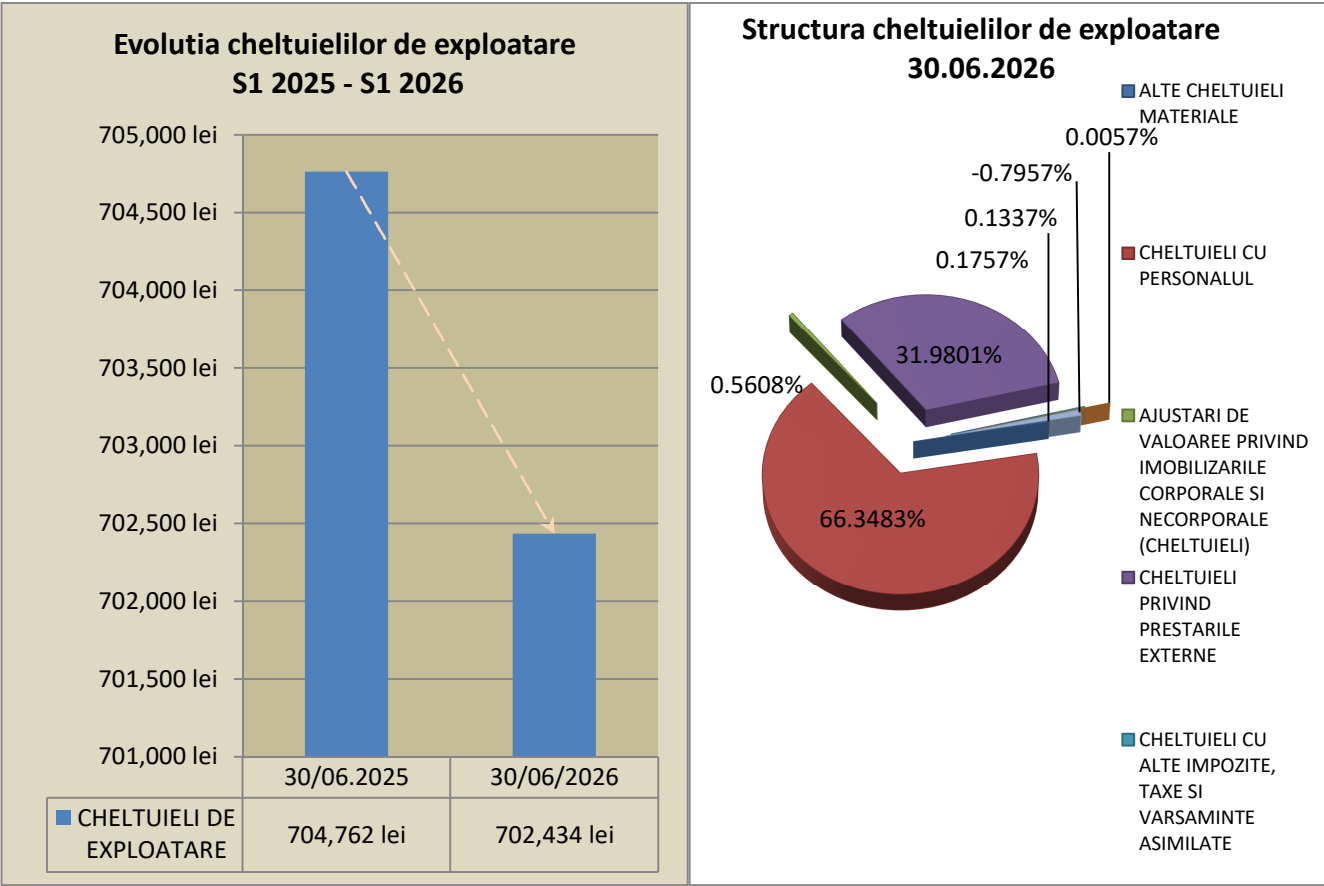
Denumirea indicatorilor		Nr. rd.	Realizarile aferentei perioadei raportate	
			01.01.2025 30.06.2025	01.01.2026 30.06.2026
A		B	1	2
1.	Cifra de afaceri neta	01	602.964	619.938
2.	Alte venituri	02	58.614	121.320.092
3.	Costul materiilor prime si al consumabilelor	03		
4.	Cheltuieli cu personalul	04	448.697	473.590
5.	Ajustari de valoare	05	(4.647)	(1.678)
6.	Alte cheltuieli	06	261.073	72.055.731
7.	Impozite	07		60.525
8.	PROFITUL SAU PIERDEREA NET(A) A PERIOADEI DE RAPORTARE:			
	- Profit	08		49.351.862
	- Pierdere	09	43.545	

Pana la 30.06.2026, Professional Imo Partners S.A. a realizat venituri totale in suma de 121.940.030 lei, din care venituri din exploatare in valoare de 619.938 lei, si venituri financiare in valoare de 121.320.092 lei.

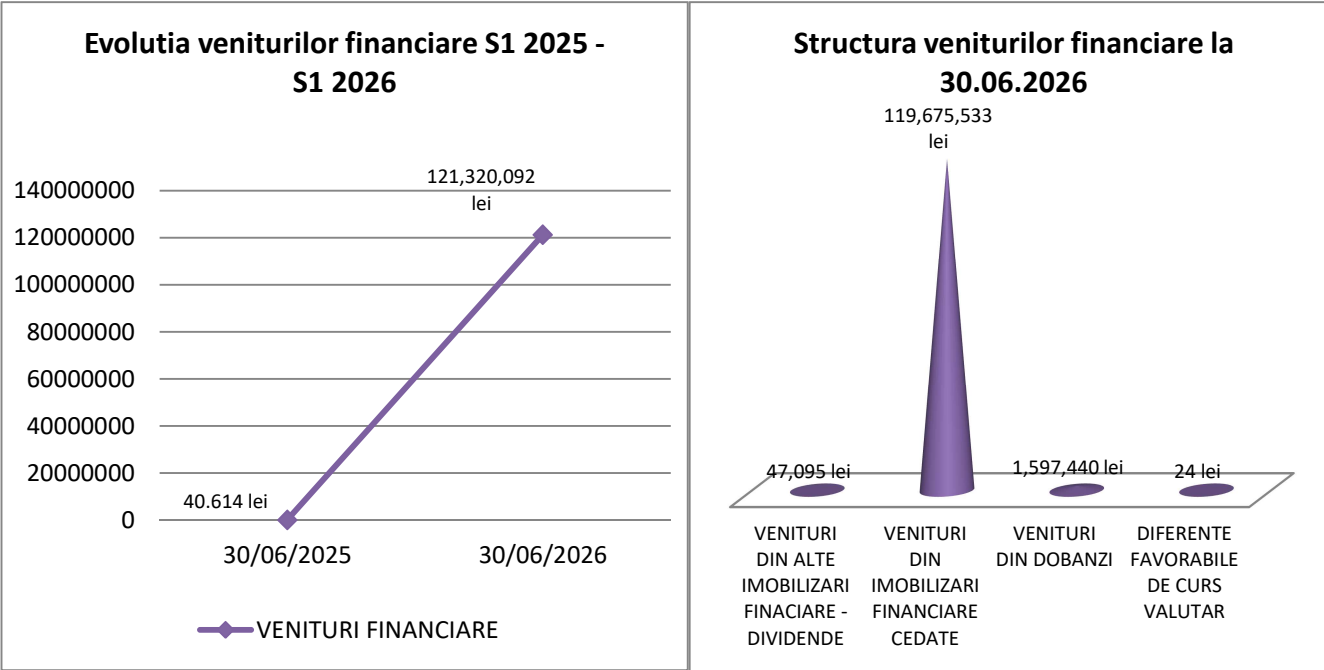
La data de 30.06.2026 veniturile din exploatare aferente cifrei de afaceri in suma de 619.938 lei (30.06.2025: 602.964 lei) au fost realizate in baza contractul din data de 16.01.2017, incheiat cu Veranda Obor S.A. intre Professional Imo Partners S.A. si Veranda Obor S.A. (subsidiara a Societatii).



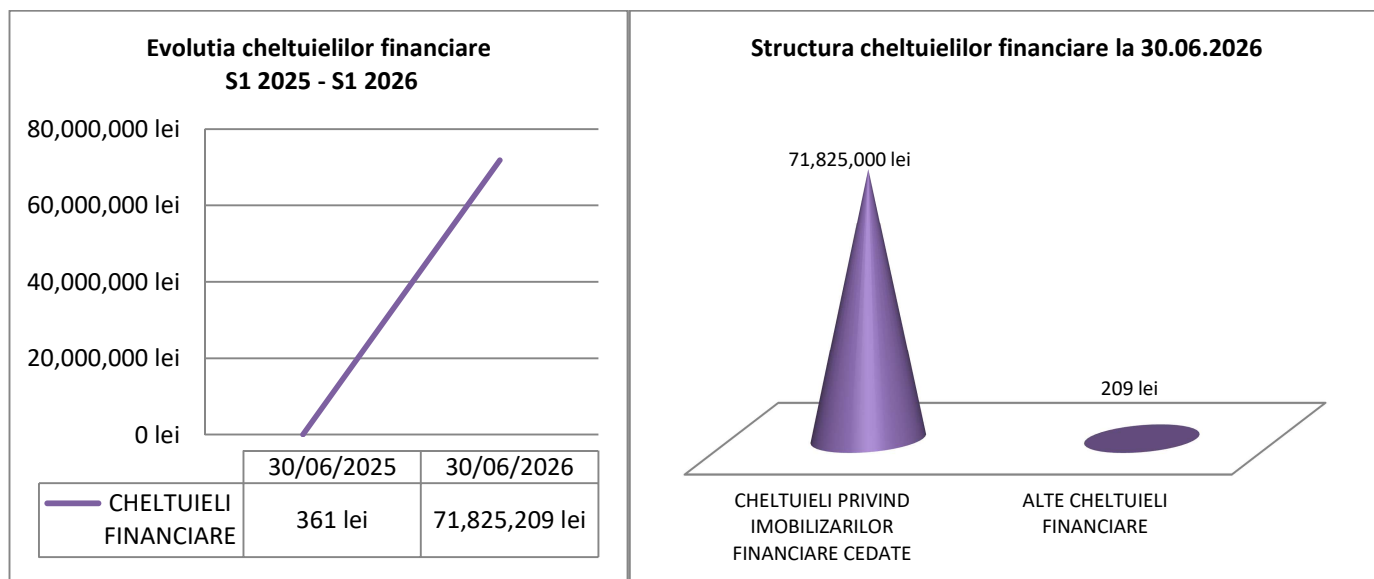
Cheltuielile de exploatare in suma de 702.434 lei la 30.06.2026, au scazut fata de cele realizate la 30.06.2025 in suma de 704.762 lei.



Veniturile financiare in suma de 121.320.092 lei realizate in semestrul I 2026 au crescut fata de cele realizate la 30.06.2025 in suma de 40.614 lei.



Cheltuielile financiare in suma de 71.825.209 lei la 30.06.2026, au crescut fata de cele realizate la 30.06.2025 in suma de 361 lei.



Semestrul I 2026 s-a încheiat cu un profit net in suma de 49.351.862 lei.

c) Cash flow:

Denumirea elementului	Sem. I 2025	Sem. I 2026
Numerar la inceputul perioadei (1 ianuarie)	493.432	414.327
Numerar net utilizat in activitati de exploatare	-16.805	1.506.024
Numerar net utilizat in activitati de investitii	0	119.661.713
Numerar net utilizat in activitati de finantare	0	-112.531.563
Numerar la sfarsitul perioadei (30 iunie)	476.627	9.050.501

2. Analiza activitatii societatii Professional Imo Partners S.A.

2.1. Prezentarea si analiza tendintelor, elementelor, evenimentelor sau factorilor de incertitudine ce afecteaza sau ar putea afecta lichiditatea emitentului, comparativ cu aceeaasi perioada a anului trecut

In perioada semestrului I al anului 2026 societatea nu s-a confruntat cu elemente sau evenimente care sa ii afecteze lichiditatea

2.2. Prezentarea si analiza efectelor asupra situatiei financiare a emitentului a tuturor cheltuielilor de capital, curente sau anticipate (precizand scopul si sursele de finantare a acestor cheltuieli), comparativ cu aceeaasi perioada a anului trecut

Nu este cazul.

2.3. Prezentarea si analiza evenimentelor, tranzactiilor, schimbarilor economice care afecteaza semnificativ veniturile din activitatea de baza. Precizarea masurii in care au fost

afectate veniturile de fiecare element identificat. Comparatie cu perioada corespunzatoare a anului trecut

Fata de aceeaasi perioada a anului trecut nu s-au realizat evenimete, tranzactii sau schimbari care sa afecte ze veniturile de baza.

3. Schimbari care afecteaza capitalul si administrarea emitentului Professional Imo Partners S.A.

3.1. Descrierea cazurilor in care societatea a fost in imposibilitatea de a-si respecta obligatiile financiare in perioada 01.01.2026 – 30.06.2026:

Professional Imo Partners S.A. nu s-a aflat in imposibilitatea de a-si respecta obligatiile financiare in semestrul I al anului 2026.

3.2. Descrierea oricarei modificari privind drepturile detinatorilor de valori mobiliare emise de Professional Imo Partners S.A.

Nu este cazul.

4. Tranzactii semnificative

In semestrul I 2026, Societatea a participat la programul de rascumparare a actiunilor proprii derulat de Veranda Obor S.A., vanzand 7.182.500 actiuni la pretul de 16,6621 lei/actiune, pentru o valoare totala de 119.675.533 lei.

Totodata informam ca raportarea contabila semestrială nu a fost auditata sau revizuita de auditorul financiar.

**Presedinte Consiliul de Administratie
Popescu Mihaela Ramona**

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

**Director General
Voiculescu Aurora**

PROFESSIONAL IMO PARTNERS S.A.

RAPORTARI FINANCIARE SEMESTRIALE SIMPLIFICATE

**Intocmite in conformitate cu
Ordinul Ministrului Finantelor Publice nr. 1802/2014 cu modificarile ulterioare,
la data si pentru 30 iunie 2026**

CUPRINS:**Pagina**

Raportari financiare semestriale simplificate

Bilantul prescurtat

3 - 4

Contul de profit si pierdere prescurtat

5

Situatia modificarilor capitalului propriu

6

Note explicative la Raportari financiare semestriale simplificate

7–30

SITUAȚIA ACTIVELOR, DATORIILOR ȘI CAPITALURILOR PROPRII
la data de 30 iunie 2026

Denumirea elementului	Nr. Rd	Sold la:	
		01.01.2026	30.06.2026
A. ACTIVE IMOBILIZATE			
I. IMOBILIZARI NECORPORALE (ct.201+203+205+206+2071+4094+208-280-290)	01	4,078	3,504
II. IMOBILIZARI CORPORALE (ct.211+212+213+214+215+216+217+223+224+227+231+235+4093-281-291-2931-2935)	02	7,615,875	7,631,708
III. IMOBILIZARI FINANCIARE (ct.261+262+263+265+266+267* - 296*)	03	210,649,673	138,824,673
ACTIVE IMOBILIZATE - TOTAL (rd 01 + 02 + 03)	04	218,269,626	146,459,885
B. ACTIVE CIRCULANTE			
I. STOCURI (ct.301+302+303+321+322+/-308+323+326+327+328+331+332+341+345 +346+347+/-348+351+354+356+357+358+361+/-368+371+/-378+381+/-388+4091- 391- 392-393-394-395-396-397-398 - din ct.4428)	05	0	0
II. CREANTE (Sumele care urmează să fie încasate după o perioadă mai mare de un an trebuie prezentate separat pentru fiecare element) (ct.267*-296*+4092+411+413+418 +425+ 4282+ 431**+437**+4382+ 441**+4424+dinct.4428**+444**+445 +446**+447**+ 4482+451**+453**+ 456**+ 4582+461+4662+473** - 491 - 495 - 496+5187)	06	393,799	400,022
III. INVESTITII PE TERMEN SCURT (ct.501+505+506+507+din ct.508+5113+5114-591-595-596-598)	07	0	0
IV. CASA SI CONTURI LA BANCİ (din ct. 508 + ct. 5112+512+531+532+541+542)	08	414,327	9,050,501
ACTIVE CIRCULANTE - TOTAL (rd. 05 + 06 + 07 + 08)	09	808,126	9,450,523
C. CHELTUIELI ÎN AVANS (ct. 471) (rd.11+12)	10	2,452	15,593
Sume de reluat într-o perioadă de până la un an (din ct. 471*)	11	2,452	15,593
Sume de reluat într-o perioadă mai mare de un an (din ct. 471*)	12		
D. DATORII: SUMELE CARE TREBUIE PLĂTITE ÎNTR-O PERIOADĂ DE PÂNĂ LA UN AN (ct.161+162+166+167+168- 169+269+401+403+404+405+408+419+421+423+424+426+427+4281 +431***+437***+4381+441***+4423+4428***+ 444***+ 446***+ 447***+4481+451***+453***+455+456*** +457+4581+462+4661+473***+509+5186+519)	13	105,149	5,970,991
E. ACTIVE CIRCULANTE NETE/DATORII CURENTE NETE (rd.09+11-13-20-23-26)	14	705,429	3,495,125
F. TOTAL ACTIVE MINUS DATORII CURENTE (rd.04 +12+14)	15	218,975,055	149,955,010
G. DATORII:SUMELE CARE TREBUIE PLATITE INTR-O PERIOADA MAI MARE DE UN AN (ct.161+162+166+167+168- 169+269+401+403+404+405+408+419+421+423+424+426+427+4281 +431***+437***+4381+441***+4423+4428***+ 444***+ 446***+447***+4481+451***+453***+455+456*** +4581+462+4661+473***+509+5186+519)	16	0	0
H. PROVIZIOANE (ct.151)	17	45,321	39,641
I. VENITURI IN AVANS (rd. 19 + 22 + 25 + 28)	18	0	0
1. Subvenții pentru investiții (ct. 475), (rd.20+21)	19	0	0
Sume de reluat într-o perioadă de până la un an (din ct. 475*)	20	0	0
Sume de reluat într-o perioadă mai mare de un an (din ct. 475*)	21	0	0
2. Venituri înregistrate în avans (ct. 472) (rd.23+24)	22	0	0
Sume de reluat într-o perioada de pana la un an (ct. 472*)	23	0	0
Sume de reluat într-o perioada mai mare de un an (ct. 472*)	24	0	0
3. Venituri în avans aferente activelor primite prin transfer de la clienți (ct. 478) (rd.26+27)	25	0	0
Sume de reluat într-o perioadă de până la un an (din ct. 478*)	26	0	0
Sume de reluat într-o perioadă mai mare de un an (din ct. 478*)	27	0	0
Fondul comercial negativ (ct.2075)	28	0	0

J. CAPITAL SI REZERVE			
I. CAPITAL (rd. 30+31+32+33+34)	29	77,363,547	77,363,547
1. Capital subscris vărsat (ct. 1012)	30	77,363,547	77,363,547
2. Capital subscris nevărsat (ct. 1011)	31	0	0
3. Patrimoniul regiei (ct. 1015)	32	0	0
4. Patrimoniul institutelor naționale de cercetare-dezvoltare (ct. 1018)	33	0	0
5. Alte elemente de capitaluri proprii (ct. 1031)	34	0	0
II. PRIME DE CAPITAL (ct. 104)	35	36,329	36,329
III. REZERVE DIN REEVALUARE (ct. 105)	36	7,098,668	7,098,668
IV. REZERVE (ct. 106)	37	725,761	725,761
Acțiuni proprii (ct. 109)	38	0	0
Câștiguri legate de instrumentele de capitaluri proprii (ct. 141)	39	0	0
Pierderi legate de instrumentele de capitaluri proprii (ct. 149)	40	0	0
V. PROFITUL SAU PIERDEREA REPORTAT(A) (ct. 117)	41	133,774,747	15,339,202
	42	0	0
VI. PROFITUL SAU PIERDEREA EXERCITIULUI FINANCIAR (ct. 121)	43	0	49,351,862
	44	69,318	0
Repartizarea profitului (ct. 129)	45	0	0
CAPITALURI PROPRII - TOTAL (rd. 29+35+36+37-38+39-40+41-42+43-44-45)	46	218,929,734	149,915,369
Patrimoniul public (ct. 1016)	47	0	0
Patrimoniul privat (ct. 1017)	48	0	0
CAPITALURI - TOTAL (rd. 46+47+48) (rd.04+09+10-13-16-17-18)	49	218,929,734	149,915,369

CONTUL PRESCURTAT DE PROFIT ȘI PIERDERE
la data de 30 iunie 2026

Denumirea elementului	Nr. Rd	Perioada de raportare	
		01.01.2025- 30.06.2025	01.01.2026- 30.06.2026
1. Cifra de afaceri netă (ct.701 + 702 + 703 + 704 + 705 + 706 + 708 + 707 - 709 + 741** + 766)	01	602,964	619,938
-din care, cifra de afaceri netă corespunzătoare activității preponderente efectiv desfășurate	01a	602,964	619,938
2. Alte venituri (ct.711 + 712 + 721 + 722 + 725 + 741*** + 751 + 755 + 758 + 761 + 762 + 764 + 765 + 766 + 767 + 768 + 7815)	02	58,614	121,320,092
3. Costul materiilor prime și al consumabilelor (ct. 601 + 602 - 609*)	03	0	0
4. Cheltuieli cu personalul (ct. 641 + 642 + 643 + 644 + 645 + 646)	04	448,697	473,590
5. Ajustări de valoare (ct. 654 + 681 + 686 - 754 - 7812 - 7813 - 7814 - 7818 - 786)	05	-4,647	-1,678
6. Alte cheltuieli (ct. 603 + 604 + 605 + 606 + 607 + 608 - 609* + 611 + 612 + 613 + 614 + 615 + 621 + 622 + 623 + 624 + 625 + 626 + 627 + 628 + 635 + 651 + 652+ 655 + 658 + 663 + 664 + 665 + 666 + 667+ 668) , din care:	06	261.073	72,055,731
- cheltuieli privind consumul de energie (ct. 6051)	06a	0	0
- cheltuieli privind consumul de gaze naturale (ct. 6053)	06b		
7. Impozite (ct.691 + 694 + 695 + 698)	07		60,525
8. Venituri din impozitul pe profit rezultat din decontările în cadrul grupului fiscal în domeniul impozitului pe profit (ct.794)	07a	0	0
PROFITUL SAU PIERDEREA NET(Ă) A EXERCIȚIULUI FINANCIAR:			
- Profit (rd.01+02-03-04-05-06-07+07a)	08		49,351,862
- Pierdere (rd.03+04+05+06+07-01-02-07a)	09	43.545	0

SITUATIA MODIFICARILOR CAPITALULUI PROPRIU
la data de 31 decembrie 2025

Denumirea elementului		Sold la începutul exercitiului financiar	Cresteri		Reduceri		Sold la sfarsitul exercitiului financiar
			Total, din care	Prin transfer	Total, din care	Prin transfer	
A		1	2	3	4	5	6
Capital subscris		77.363.547	-	-	-	-	77.363.547
Prime de capital		36.329	-	-	-	-	36.329
Rezerve din reevaluare		7.098.668	-	-	-	-	7.098.668
Rezerve legale		308.675	-	-	-	-	308.675
Alte rezerve		417.086	-	-	-	-	417.086
Rezultatul reportat	Sold C	133.910.731	-	-	135.984	135.984	133.774.747
	Sold D	-	-	-	-	-	-
Rezultatul exercitiului financiar	Sold C	-	-	-	-	-	-
	Sold D	(135.984)	(69.318)	(69.318)	(135.984)	(135.984)	(69.318)
Repartizarea profitului		-	-	-	-	-	-
Total capitaluri proprii		218.999.052	(69.318)	(69.318)	-	-	218.929.734

SITUATIA MODIFICARILOR CAPITALULUI PROPRIU
la data de 30 iunie 2026

Denumirea elementului		Sold la începutul exercitiului financiar	Cresteri		Reduceri		Sold la sfarsitul exercitiului financiar
			Total, din care	Prin transfer	Total, din care	Prin transfer	
A		1	2	3	4	5	6
Capital subscris		77.363.547	-	-	-	-	77.363.547
Prime de capital		36.329	-	-	-	-	36.329
Rezerve din reevaluare		7.098.668	-	-	-	-	7.098.668
Rezerve legale		308.675	-	-	-	-	725.761
Alte rezerve		417.086	-	-	-	-	417.086
Rezultatul reportat	Sold C	133.774.747	-	-	118.435.545	69.318	15.339.202
	Sold D	-	-	-	-	-	-
Rezultatul exercitiului financiar	Sold C	-	-	49.351.862	-	-	49.351.862
	Sold D	(69.318)	-	-	(69.318)	(69.318)	-
Repartizarea profitului		-	-	-	-	-	-
Total capitaluri proprii		219.135.036	-	-	-	-	149.915.369

Director General,

Voiculescu Aurora

Intocmit,

Romcontexpert SRL, prin Harlea Adriana Sorela

Nota 1: Informații despre Societate

Începând cu data de 15.09.2016, în baza Rezoluției nr. 148855/14.09.2016, pronunțată în ședința din data de 14.09.2016 în Dosarul nr. 362059/07.09.2016 aflat pe rolul Oficiului Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul București, a fost schimbată denumirea Societății din PRODPLAST IMOBILIARE S.A. în PROFESSIONAL IMO PARTNERS S.A.

PROFESSIONAL IMO PARTNERS S.A. este o societate pe acțiuni înregistrată la Registrul Comerțului cu numărul J40/17508/2008, cod unic de înregistrare 24599480, cu sediul în București, Str. Ziduri Moși nr. 23, clădirea centrului comercial Veranda Mall, biroul 3, sector 2, România, tel/fax 021 252 10 77, email office@prodplastimobiliare.ro.

PROFESSIONAL IMO PARTNERS S.A. s-a constituit în anul 2008 prin desprinderea din Prodplast S.A. înmatriculată la ORCB sub nr. J40/161/1991, Cod Unic de Înregistrare RO 108. Desprinderea s-a realizat potrivit art. 2501 din Legea nr. 31/1990, în baza Hotărârii Adunării Generale Extraordinare a acționarilor de desprindere publicată în Monitorul Oficial al României, Partea a IV-a, nr. 6.251 din 06.11.2008.

PROFESSIONAL IMO PARTNERS S.A. desfășoară activități în domeniul tranzacțiilor imobiliare, astfel cum este menționat în Actul Constitutiv al Societății, având ca obiect principal de activitate Dezvoltare (promovare) imobiliară (Cod CAEN 4110).

Societatea deține acțiuni în cadrul societății Veranda Obor SA, înregistrată la Registrul Comerțului cu numărul J40/10838/2014, având cod unic de înregistrare 33599063, cu sediul social situat în București, Str. Ziduri Moși nr. 23, clădirea centrului comercial Veranda Mall, biroul 1, sector 2, România (pentru mai multe detalii a se vedea Nota 12 Informații privind relațiile cu partile legate).

În prezent acțiunile societății sunt listate pe Piața AeRO –Sistem Alternativ de Tranzacționare (ATS) al Bursei de Valori București, simbol "PPLI".

NOTA 2: PRINCIPII, POLITICI ȘI METODE CONTABILE

2.1. Bazele întocmirii situațiilor financiare

Acestea sunt raportări financiare semestriale simplificate (denumite în continuare "raportări financiare") ale Societății PROFESSIONAL IMO PARTNERS S.A. pentru exercitiul financiar încheiat la 30 iunie 2026 întocmite în conformitate cu:

- Legea contabilității 82/1991 (republicată 2008), cu modificările ulterioare
- Prevederile Ordinului Ministrului Finanțelor Publice nr. 1802/2014 cu modificările ulterioare („OMF 1802/2014")

Politicile contabile adoptate pentru întocmirea și prezentarea raportărilor financiare semestriale simplificate sunt în conformitate cu principiile contabile prevăzute de OMFP 1802/2014.

Conform criteriilor de marime precizate în OMF 1802/2014, Societatea a întocmit raportări financiare semestriale simplificate cuprinzând:

- Bilantul prescurtat;
- Contul prescurtat de profit și pierdere
- Situația modificărilor capitalului propriu;
- Note explicative la raportările financiare semestriale simplificate.

Raportările financiare semestriale simplificate se referă doar la PROFESSIONAL IMO PARTNERS S.A.

Societatea are filiale, dar nu este necesar să pregătească rapoartări financiare consolidate conform cerințelor OMFP 1802/2014.

Înregistrările contabile pe baza cărora au fost întocmite aceste rapoartări financiare semestriale simplificate efectuate în lei ("RON").

Rapoartările financiare semestriale simplificate anexate nu sunt menite să prezinte poziția financiară în conformitate cu reglementări și principii contabile acceptate în țări și jurisdicții altele decât România. De asemenea, rapoartările financiare semestriale simplificate nu sunt menite să prezinte rezultatul operațiunilor și un set complet de note la rapoartările financiare în conformitate cu reglementări și principii contabile acceptate în țări și jurisdicții altele decât România. De aceea, rapoartările financiare semestriale simplificate anexate nu sunt întocmite pentru uzul persoanelor care nu cunosc reglementările contabile și legale din România inclusiv Ordinul Ministrului Finanțelor Publice nr. 1802/2014 cu modificările ulterioare.

2.2. Principii contabile semnificative

Rapoartările financiare pentru exercitiul financiar încheiat la 30 iunie 2026 au fost întocmite în conformitate cu următoarele principii contabile:

Principiul continuității activității

Societatea își va continua în mod normal funcționarea fără a intra în stare de lichidare sau reducere semnificativă a activității.

Principiul permanenței metodelor

Societatea aplică consecvent de la un exercitiu financiar la altul politicile contabile și metodele de evaluare.

Principiul prudenței

La întocmirea situațiilor financiare anuale, recunoașterea și evaluarea s-a realizat pe o bază prudentă și, în special:

- a. în contul de profit și pierdere a fost inclus numai profitul realizat la data bilanțului;
- b. datoriile aparute în cursul exercitiului financiar curent sau al unui exercitiu precedent, au fost recunoscute chiar dacă acestea devin evidente numai între data bilanțului și data întocmirii acestuia;
- c. deprecierile au fost recunoscute, indiferent dacă rezultatul exercitiului financiar este pierdere sau profit.

Principiul contabilității de angajamente

Efectele tranzacțiilor și ale altor evenimente au fost recunoscute atunci când tranzacțiile și evenimentele s-au produs (și nu pe măsura ce numerarul sau echivalentul sau a fost încasat sau plătit) și au fost înregistrate în contabilitate și raportate în situațiile financiare ale perioadelor aferente.

Au fost luate în considerare toate veniturile și cheltuielile exercitiului, fără a se ține seama de data încasării sau efectuării plății.

Veniturile și cheltuielile care au rezultat direct și concomitent din aceeași tranzacție au fost recunoscute simultan în contabilitate, prin asocierea directă între cheltuielile și veniturile aferente, cu evidențierea distinctă a acestor venituri și cheltuieli.

Principiul intangibilității

Bilanțul de deschidere al exercitiului corespunde cu bilanțul de închidere al exercitiului precedent.

Principiul evaluării separate a elementelor de activ și pasiv

În vederea stabilirii valorii corespunzătoare unei poziții din bilanț s-a determinat separat valoarea fiecărui componentă ale elementelor de active și de datorii.

Principiul necompensării

Valorile elementelor ce reprezintă active nu au fost compensate cu valorile elementelor ce reprezintă datorii, respectiv veniturile cu cheltuielile.

Contabilizarea și prezentarea elementelor din situațiile financiare ținând cont de fondul economic al tranzacției sau al angajamentului în cauză

Înregistrarea în contabilitate și prezentarea în situațiile financiare a operațiunilor economico-financiare reflectă realitatea economică a acestora, punând în evidență drepturile și obligațiile, precum și riscurile asociate acestor operațiuni.

Principiul evaluării la cost de achiziție sau cost de producție

Elementele prezentate în situațiile financiare au fost evaluate pe baza principiului costului de achiziție sau al costului de producție. Nu s-a folosit costul de achiziție sau costul de producție în cazurile în care s-a optat pentru evaluarea imobilizărilor corporale sau evaluarea instrumentelor financiare la valoarea justă.

Principiul pragului de semnificație

Entitatea se poate abate de la cerințele cuprinse în reglementările contabile aplicabile referitoare la prezentările de informații și publicare, atunci când efectele respectării lor sunt nesemnificative.

2.3. Moneda de raportare

Contabilitatea se ține în limba română și în moneda națională („RON”). Contabilitatea operațiunilor efectuate în valută se ține atât în moneda națională, cât și în valută. Elementele incluse în aceste situații sunt prezentate în lei românești.

2.4. Situații comparative

Situațiile financiare întocmite la 30 iunie 2026 prezintă comparabilitate cu situațiile financiare întocmite la 30 iunie 2025. În cazul în care valorile aferente perioadei precedente nu sunt comparabile cu cele aferente perioadei curente, acest aspect este prezentat și argumentat în notele explicative, fără a modifica cifrele comparative aferente anului precedent.

2.5. Utilizarea estimărilor contabile

Întocmirea situațiilor financiare în conformitate cu OMF 1802/2014, cu modificările ulterioare, presupune efectuarea de către conducere a unor estimări și supozitii care influențează valorile raportate ale activelor și datoriilor și prezentarea activelor și datoriilor contingente la data situațiilor financiare, precum și valorile veniturilor și cheltuielilor din perioada de raportare. Rezultatele reale pot fi diferite de cele estimate. Aceste estimări sunt revizuite periodic și, dacă sunt necesare ajustări, acestea sunt înregistrate în contul de profit și pierdere în perioada când acestea devin cunoscute.

2.6. Continuitatea activității

Prezentele situații financiare au fost întocmite în baza principiului continuității activității, care presupune ca Societatea să își continue activitatea și în viitorul previzibil. Pentru a evalua aplicabilitatea acestei prezumții, conducerea analizează previziunile referitoare la intrările viitoare de numerar. Pe baza acestor analize, conducerea consideră că Societatea va putea să își continue activitatea în viitorul previzibil și prin urmare aplicarea principiului continuității activității în întocmirea situațiilor financiare este justificată.

2.7. Conversii valutare

Tranzacțiile realizate în valută sunt înregistrate inițial la cursul de schimb valutar comunicat de Banca Națională a României de la data tranzacției. La data bilanțului elementele monetare exprimate în valută și creanțele și datoriile exprimate în lei a decontare se face în funcție de cursul unei valute se evaluează și se prezintă în situațiile financiare anuale la cursul de schimb valutar comunicat de Banca Națională a României, valabil la data încheierii exercitiului financiar.

Castigurile și pierderile din diferențele de curs valutar, realizate și nerealizate, între cursul de schimb al pieței valutare, comunicat de Banca Națională a României de la data înregistrării creanțelor sau datoriilor în valută și a celor exprimate în lei a caror decontare se face în funcție de cursul unei valute, sau cursul la care acestea sunt înregistrate în contabilitate și cursul de schimb de la data încheierii exercitiului financiar, sunt înregistrate în contul de profit și pierdere al exercitiului financiar respectiv.

Elementele nemonetare achiziționate cu plată în valută și înregistrate la cost istoric (imobilizări, stocuri) se prezintă în situațiile financiare anuale utilizând cursul de schimb valutar de la data efectuării tranzacției. Elementele nemonetare achiziționate cu plată în valută și înregistrate la valoarea justă (de exemplu, imobilizările corporale reevaluate) se prezintă în situațiile financiare anuale la această valoare.

Cursurile de schimb RON/USD și RON/EUR comunicate de Banca Națională a României la 30 iunie 2026 și 31 decembrie 2025, au fost după cum urmează:

Moneda	31 decembrie 2025	30 iunie 2026
RON/USD	4,3417	4,6010
RON/EUR	5,0985	5,2438

2.8. Imobilizări necorporale

Imobilizările necorporale sunt evaluate la cost mai puțin amortizarea cumulată și pierderile cumulate din depreciere.

CONCESIUNI, BREVETE, LICENTE, MARCI COMERCIALE, DREPTURI ȘI ACTIVE SIMILARE

Concesiunile, brevetele, licențele, marcele comerciale, drepturile și activele similare se înregistrează în conturile de imobilizări necorporale la costul de achiziție.

Brevetele, licențele și alte imobilizări necorporale sunt amortizate folosind metoda de amortizare liniară pe perioada contractului sau pe durata de utilizare, după caz. Marcile comerciale se amortizează pe o perioadă de 10 ani.

ALTE IMOBILIZĂRI NECORPORALE

Costurile aferente achiziționării de programe informatice sunt capitalizate și amortizate pe baza metodei liniare pe durata celor 3 ani de durată utilă de viață.

2.9. Imobilizări corporale

COSTUL / EVALUAREA

Costul inițial al imobilizărilor corporale constă în prețul de achiziție, incluzând taxele de achiziție nerecuperabile, cheltuielile de transport, manipulare, comisioanele, taxele notariale, cheltuielile cu obținerea de

autorizații și alte cheltuieli nerecuperabile atribuibile direct imobilizării corporale și orice costuri directe atribuibile aducerii activului la locul și în condițiile de funcționare.

Cheltuielile ulterioare efectuate în legătură cu o imobilizare corporală sunt cheltuieli ale perioadei în care au fost efectuate sau măjorează valoarea imobilizării respective, în funcție de beneficiile economice aferente acestor cheltuieli, potrivit criteriilor generale de recunoaștere.

Imobilizările corporale în curs de execuție reprezintă investițiile neterminate efectuate în regie proprie sau în antrepriză. Acestea se evaluează la costul de producție sau costul de achiziție, după caz. Imobilizările corporale în curs de execuție se trec în categoria imobilizărilor finalizate după recepția, darea în folosință sau punerea în funcțiune a acestora, după caz.

Imobilizările corporale de natură mobilierului sunt evidențiate la cost, mai puțin amortizarea cumulată și pierderile din depreciere.

Investiții imobiliare

Investiția imobiliară este proprietatea (un teren sau o clădire – ori o parte a unei clădiri – sau ambele) deținută mai degrabă pentru a obține venituri din chirii sau pentru creșterea valorii capitalului, ori ambele, decât pentru a fi utilizată în producerea sau furnizarea de bunuri sau servicii ori în scopuri administrative sau fi vândută pe parcursul desfășurării normale a activității.

Societatea a stabilit pe baza politicilor contabile și a raționamentului profesional, care dintre proprietățile imobiliare deținute îndeplinesc condițiile pentru a fi încadrate la investiții imobiliare. Transferurile în sau din categoria investițiilor imobiliare se face dacă și numai dacă există o modificare a utilizării, evidențiată de începerea utilizării de către posesor, pentru un transfer din categoria investițiilor imobiliare în categoria proprietăților imobiliare utilizate de posesor; încheierea utilizării de către posesor, pentru un transfer din categoria proprietăților imobiliare utilizate de posesor în categoria investițiilor imobiliare.

În cazul în care Societatea decide să cedeze o investiție imobiliară, cu sau fără amenajări suplimentare, entitatea continuă să trateze proprietatea imobiliară ca investiție imobiliară până în momentul în care aceasta este scoasă din evidență.

Imobilizările corporale de natură investițiilor imobiliare (terenuri și construcții) sunt prezentate la valoarea justă.

Terenurile deținute de Societate au fost dobândite ca urmare a divizării societății Prodplast S.A. în anul 2008. Valoarea de înregistrare a terenurilor la data preluării de către Societate a fost determinată pe baza protocolului de predare primire încheiat la data de 29 august 2008 între Prodplast S.A. și Societate. La preluarea activelor și pasivelor ca urmare a procesului de divizare, Societatea a preluat terenurile la valoarea lor justă, calculată în scopul stabilirii raportului de schimb, preluând și rezervele din reevaluare aferente. La 30 iunie 2026 Societatea mai deține doar terenul din comuna Tunari, Jud. Ilfov. Valoarea justă la data aportului a fost substituită costului de achiziție începând cu anul 2008 și până la sfârșitul exercitiului financiar încheiat la 31 decembrie 2012.

În anul 2013 s-a stabilit de către conducerea Societății modificarea politicii contabile a Societății cu privire la evidențierea terenurilor și s-a decis a se opta pentru prezentarea terenurilor la valoarea justă. Această modificare a politicii contabile a Societății a fost luată la inițiativa conducerii Societății considerând că prezentarea terenurilor la valoarea justă oferă o informație mai relevantă utilizatorilor situațiilor financiare decât prezentarea acestora la cost.

Reevaluarea terenurilor și construcțiilor la sfârșitul exercitiului financiar se face cu suficientă regularitate, astfel încât valoarea contabilă să nu difere substanțial de cea care ar fi determinată folosind valoarea justă de la data bilanțului. Valorile construcțiilor astfel determinate sunt amortizate începând din 1 ianuarie al anului următor anului în care a avut loc reevaluarea.

Dacă un element de imobilizare corporală este reevaluat, toate celelalte active din grupa din care face parte trebuie reevaluate, cu excepția situației când nu există nicio piață activă pentru acel activ. O grupă de imobilizări corporale cuprinde active de aceeași natură și utilizări similare, aflate în exploatarea unei entități. Dacă valoarea justă a unei imobilizări corporale nu mai poate fi determinată prin referință la o piață activă, valoarea activului prezentată în bilanț trebuie să fie valoarea sa reevaluată la data ultimei reevaluări, din care se scad ajustările cumulate de valoare.

Surplusul din reevaluare inclus în rezervă din reevaluare este capitalizat prin transferul direct în rezultatul reportat (contul 1175 "Rezultatul reportat reprezentând surplusul realizat din rezerve din reevaluare"), atunci când acest surplus reprezintă un câștig realizat. Câștigul se consideră realizat la scoaterea din evidență a activului pentru care s-a constituit rezervă din reevaluare.

Conform legislației fiscale din România, utilizarea rezervei din reevaluare se impozitează cu rata de impozit pe profit aplicabilă la data utilizării acesteia.

Amortizarea

Amortizarea valorii activelor imobilizate cu durate limitate de utilizare economică reprezintă alocarea sistematică a valorii amortizabile a unui activ pe întreaga durată de utilizare economică. Valoarea amortizabilă este reprezentată de cost sau altă valoare care substituie costul (de exemplu, valoarea reevaluată).

Amortizarea imobilizărilor corporale se calculează începând cu luna următoare punerii în funcțiune și până la recuperarea integrală a valorii lor de intrare. La stabilirea amortizării imobilizărilor corporale sunt avute în vedere duratele de utilizare economică și condițiile de utilizare a acestora.

Amortizarea este calculată folosind metoda amortizării liniare pe întreaga durată de viață a activelor.

Terenurile nu se amortizează.

Duratele de viață pentru principalele categorii de imobilizări corporale sunt prezentate în tabelul de mai jos:

Tip	Ani
Clădiri – construcții	0 - 40
Instalații tehnice, echipamente	2 – 16
Mobilier	9

CEDAREA ȘI CASAREA

O imobilizare corporală este scoasă din evidență la cedare sau casare, atunci când nici un beneficiu economic viitor nu mai este așteptat din utilizarea sa ulterioară.

În cazul scoaterii din evidență a unei imobilizări corporale, sunt evidențiate distinct veniturile din vânzare, cheltuielile reprezentând valoarea neamortizată a imobilizării și alte cheltuieli legate de cedarea acesteia.

În scopul prezentării în contul de profit și pierdere, câștigurile sau pierderile obținute în urma casării sau cedării unei imobilizări corporale trebuie determinate ca diferență între veniturile generate de scoaterea din evidență și valoarea sa neamortizată, inclusiv cheltuielile ocazionate de aceasta și trebuie prezentate ca valoare netă, ca venituri sau cheltuieli, după caz, în contul de profit și pierdere, la elementul "Alte venituri din exploatare", respectiv "Alte cheltuieli de exploatare", după caz.

2.10. *Imobilizari financiare*

Imobilizarile financiare cuprind actiunile detinute la entitatile afiliate, actiunile detinute la filiale, precum si alte investitii detinute ca imobilizari.

Imobilizarile detinute pentru o perioada nedefinita, care pot fi vandute ca urmare a necesitatilor de lichiditate, sunt clasificate ca active financiare disponibile pentru vanzare; aceste imobilizari sunt incluse in active imobilizate, cu exceptia situatiei in care conducerea are intentia de a le pastra pentru o perioada mai mica de 12 luni de la data bilantului sau este necesar sa fie vandute pentru a obtine capital de exploatare, situatii in care sunt incluse in active circulante.

Imobilizarile financiare se inregistreaza initial la costul de achizitie sau valoarea determinata prin contractul de dobandire a acestora.

Imobilizarile financiare se inregistreaza ulterior la valoarea de intrare mai putin ajustarile cumulate pentru pierdere de valoare; ajustarile pentru pierderi de valoare se recunosc pe seama contului de profit si pierdere. La data bilantului Societatea analizeaza daca sunt circumstante care pot indica pierderi de valoare, in cazul in care astfel de ajustari exista, acestea sunt determinate de catre conducerea Societatii.

2.11. *Deprecierea activelor imobilizate*

DETERMINAREA PIERDERILOR DIN DEPRECIERE

Valoarea recuperabila a activelor imobilizate corporale si necorporale este considerata valoarea cea mai mare dintre valoarea justa mai putin costurile de vanzare si valoarea de utilizare. Estimarea valorii de utilizare a unui activ implica actualizarea fluxurilor de trezorerie viitoare estimate utilizand o rata de actualizare inainte de impozitare care reflecta evaluarile curente de piata cu privire la valoarea in timp a banilor si riscurile specifice activului. In cazul unui activ care nu genereaza independent fluxuri de trezorerie semnificative, valoarea recuperabila este determinata pentru unitatea generatoare de trezorerie careia activul ii apartine.

Valoarea contabila a activelor imobilizate ale Societatii este analizata la data fiecarui bilant pentru a determina daca exista pierderi din depreciere. Daca o asemenea pierdere din depreciere este probabila, este estimata valoarea pierderilor din depreciere.

Corectarea valorii imobilizarilor necorporale si corporale si aducerea lor la nivelul valorii de inventar se efectueaza, in functie de tipul de depreciere existenta, fie prin inregistrarea unei amortizari suplimentare, in cazul in care se constata o depreciere ireversibila, fie prin constituirea sau suplimentarea ajustarilor pentru depreciere, in cazul in care se constata o depreciere reversibila a acestora.

RELUAREA AJUSTARILOR PENTRU PIERDERI DIN DEPRECIERE

O ajustare pentru depreciere a imobilizarilor este reluata in cazul in care s-a produs o schimbare a estimarilor utilizate pentru a determina valoarea recuperabila.

O ajustare pentru depreciere poate fi reluata in masura in care valoarea contabila a activului nu depaseste valoarea recuperabila, mai putin amortizarea, care ar fi fost determinata daca ajustarea pentru depreciere nu ar fi fost recunoscuta.

2.12. *Creante comerciale*

Creantele comerciale sunt recunoscute și înregistrate inițial la valoarea conform facturilor, sau conform documentelor care atestă livrarea bunurilor, respectiv prestarea serviciilor.

Evaluarea valorii recuperabile a creanțelor la data bilanțului se face la valoarea lor probabilă de încasare sau de plată. Diferențele constatate în minus între valoarea de inventar stabilită la inventariere și valoarea contabilă a creanțelor se înregistrează în contabilitate pe seama ajustărilor pentru depreciere. Ajustările pentru depreciere sunt constituite când există dovezi conform cărora Societatea nu va putea încasa creanțele la scadența inițială acordată.

Pierderea din depreciere aferentă unei creanțe este reluată dacă creșterea ulterioară a valorii recuperabile poate fi legată de un eveniment care a avut loc după ce pierderea din depreciere a fost recunoscută.

2.13. *Numerar și echivalente numerar*

Disponibilitățile bănești sunt formate din numerar și conturi la bănci.

Pentru situația fluxului de numerar, numerarul și echivalentele acestuia cuprind numerar în casă și conturi la bănci.

2.14. *Datorii*

Obligațiile comerciale sunt înregistrate la cost, care reprezintă valoarea obligației ce va fi plătită în viitor pentru bunurile și serviciile primite, indiferent dacă au fost sau nu facturate către Societate.

2.15. *Provizioane*

Provizioanele sunt recunoscute atunci când Societatea are o obligație curentă (legală sau implicită) generată de un eveniment anterior, este probabil ca o ieșire de resurse să fie necesară pentru a onora obligația, iar datoria poate fi estimată în mod credibil.

2.16. *Pensii și beneficii ulterioare angajării*

În cadrul activității curente pe care o desfășoară, Societatea efectuează plăți către statul român în beneficiul angajaților săi. Toți salariații societății sunt incluși în planul de pensii al Statului Român. Societatea nu operează nicio altă schemă de pensii sau plan de beneficii post-pensionare și, în consecință, nu are nicio obligație în ceea ce privește pensiile. În plus, Societatea nu are obligația de a furniza beneficii suplimentare fostilor sau actualilor salariați.

2.17. *Capital social*

Capitalul social compus din acțiuni comune este înregistrat la valoarea stabilită pe baza actelor de constituire și a documentelor justificative privind varsămintele de capital.

Acțiunile proprii răscumparate, potrivit legii, sunt prezentate în bilanț ca o corectivă a capitalului propriu.

Castigurile sau pierderile legate de emiterea, răscumpararea, vânzarea, cedarea cu titlu gratuit sau anularea instrumentelor de capitaluri proprii ale entității (acțiuni) sunt recunoscute direct în capitalurile proprii în liniile de „Castiguri / sau Pierderi legate de instrumentele de capitaluri proprii”.

Societatea recunoaste modificările la capitalul social numai după aprobarea lor la Registrul Comerțului.

2.18. *Rezerve legale*

Se constituie în proporție de 5% din profitul brut de la sfârșitul anului până când rezervele legale totale ajung la 20% din capitalul social vărsat în conformitate cu prevederile legale.

2.19. *Dividende*

Dividendele sunt recunoscute ca datorie în perioada în care este aprobată repartizarea lor. Repartizarea dividendelor se face ulterior aprobării situațiilor financiare.

2.20. *Rezultat reportat*

Profitul contabil rămas după repartizarea cotei de rezervă legală realizată, în limita a 20 % din capitalul social, se preia în cadrul rezultatului reportat la începutul exercitiului financiar următor celui pentru care se întocmesc situațiile financiare anuale, de unde urmează a fi repartizat pe celelalte destinații legale.

Evidențierea în contabilitate a destinațiilor profitului contabil se efectuează în anul următor după adunarea generală a acționarilor care a aprobat repartizarea profitului, prin înregistrarea sumelor reprezentând dividende cuvenite acționarilor, rezerve și alte destinații, potrivit legii.

2.21. *Instrumente financiare*

Instrumentele financiare folosite de Societate sunt formate în principal din numerar, creanțe și datorii. Instrumentele de acest tip sunt evaluate în conformitate cu politicile contabile specifice prezentate în cadrul Notei 2 „Principii, politici și metode contabile”.

2.22. *Venituri*

VENITURILE DIN VANZAREA BUNURILOR

Veniturile din vânzări de bunuri se înregistrează în momentul predării bunurilor către cumpărători, al livrării lor pe baza facturii sau în alte condiții prevăzute în contract, care atestă transferul dreptului de proprietate asupra bunurilor respective, către clienți.

Veniturile din vânzarea bunurilor se recunosc în momentul în care sunt îndeplinite următoarele condiții:

- a) Societatea a transferat cumpărătorului riscurile și avantajele semnificative care decurg din proprietatea asupra bunurilor
- b) Societatea nu mai gestionează bunurile vândute la nivelul la care ar fi făcut-o, în mod normal, în cazul deținerii în proprietate a acestora și nici nu mai deține controlul efectiv asupra lor;
- c) mărimea veniturilor poate fi evaluată în mod credibil;
- d) este probabil ca beneficiile economice asociate tranzacției să fie generate către entitate; și
- e) costurile tranzacției pot fi evaluate în mod credibil.

Dacă Societatea păstrează doar un risc nesemnificativ aferent dreptului de proprietate, tranzacția reprezintă o vânzare și veniturile sunt recunoscute.

Momentul cand are loc transferul riscurilor si avantajelor semnificative aferente dreptului de proprietate asupra bunurilor se determina in urma examinarii circumstantelor in care s-a desfasurat tranzactia, si termenilor din contractele de vanzare.

VENITURI DIN PRESTAREA SERVICIILOR

Veniturile din prestarea de servicii sunt recunoscute in perioada in care au fost prestate si in corespondenta cu stadiul de executie. Prestarea de servicii cuprinde inclusiv executarea de lucrari si orice alte operatiuni care nu pot fi considerate livrari de bunuri.

2.23. Impozite si taxe

Societatea inregistreaza impozit pe profit curent in conformitate cu legislatia romana in vigoare la data situatiilor financiare. Datoriile legate de impozite si taxe sunt inregistrate in perioada la care se refera.

2.24. Venituri si cheltuieli financiare

Veniturile financiare cuprind veniturile din imobilizari financiare cedate si venituri din diferente de curs valutar. Veniturile financiare se recunosc pe baza contabilitatii de angajamnete.

Cheltuielile financiare cuprind cheltuiala cu pierderile din depreciere recunoscute aferente activelor financiare, cheltuielile privind imobilizarile financiare cedate si cheltuieli din diferente de curs valutar.

2.25. Erori contabile

Erorile constatate in contabilitate se pot referi fie la exercitiul financiar curent, fie la exercitiile financiare precedente; erorile din perioadele anterioare se refera inclusiv la prezentarea eronată a informațiilor în situațiile financiare anuale. Corectarea erorilor se efectueaza la data constatarii lor. Erorile din perioadele anterioare sunt omisiuni si declaratii eronate cuprinse in situatiile financiare ale entitatii pentru una sau mai multe perioade anterioare rezultand din greseala de a utiliza sau de a nu utiliza informatii credibile care:

- a) erau disponibile la momentul la care situatiile financiare pentru acele perioade au fost aprobate spre a fi emise;
- b) ar fi putut fi obtinute in mod rezonabil si luate in considerare la intocmirea si prezentarea acelor situatii financiare anuale.

Corectarea erorilor aferente exercitiului financiar curent se efectueaza pe seama contului de profit si pierdere. Corectarea erorilor semnificative aferente exercitiilor financiare precedente se efectueaza pe seama rezultatului reportat. Erorile nesemnificative aferente exercitiilor financiare precedente se corecteaza pe seama contului de profit si pierdere.

Corectarea erorilor aferente exercitiilor financiare precedente nu determina modificarea situatiilor financiare ale acelor exercitii. In cazul erorilor aferente exercitiilor financiare precedente, corectarea acestora nu presupune ajustarea informatiilor comparative prezentate in situatiile financiare. Informatii comparative referitoare la pozitia financiara si performanta financiara, respectiv modificarea pozitiei financiare, sunt prezentate in notele explicative. În notele explicative la situațiile financiare sunt prezentate de asemenea informații cu privire la natura erorilor constatate si perioadele afectate de acestea.

2.26. *Parti legate*

O parte legata este o persoana sau o entitate care este legata entitatii care intocmeste situatii financiare, denumita in continuare entitate raportoare.

O persoana sau un membru apropiat al familiei persoanei respective este legat(a) unei entitati raportoare daca acea persoana:

- (i) detine controlul sau controlul comun asupra entitatii raportoare;
- (ii) are o influenta semnificativa asupra entitatii raportoare; sau
- (iii) este un membru al personalului-cheie din conducerea entitatii raportoare sau a societatii-mama a entitatii raportoare.

O entitate este legata unei entitati raportoare daca intruneste oricare dintre urmatoarele conditii:

- (i) entitatea si entitatea raportoare sunt membre ale aceluiasi grup (ceea ce inseamna ca fiecare societate-mama, filiala si filiala din acelasi grup este legata de celelalte);
- (ii) o entitate este entitate asociata sau entitate controlata in comun a celeilalte entitati (sau entitate asociata sau entitate controlata in comun a unui membru al grupului din care face parte cealalta entitate);
- (iii) ambele entitati sunt entitati controlate in comun ale aceluiasi tert;
- (iv) o entitate este entitate controlata in comun a unei tertentitati, iar cealalta este o entitate asociata a tertentitatii;
- (v) entitatea este un plan de beneficii postangajare in beneficiul angajatilor entitatii raportoare sau ai unei entitati legate entitatii raportoare. In cazul in care chiar entitatea raportoare reprezinta ea insasi un astfel de plan, angajatorii sponsori sunt, de asemenea, legati entitatii raportoare;
- (vi) entitatea este controlata sau controlata in comun de o persoana sau un membru apropiat al familiei persoanei respective care detine controlul sau controlul comun asupra entitatii raportoare, are o influenta semnificativa asupra entitatii raportoare; sau este un membru al personalului-cheie din conducerea entitatii raportoare sau a societatii-mama a entitatii raportoare.
- (vii) o persoana sau un membru apropiat al familiei persoanei respective care detine controlul sau controlul comun asupra entitatii raportoare influenteaza semnificativ entitatea sau este un membru al personalului-cheie din conducerea entitatii (sau a societatii-mama a entitatii);
- (viii) entitatea sau orice membru al unui grup din care aceasta face parte furnizeaza servicii personalului –cheie din conducerea entitatii raportoare sau societatii-mama a entitatii raportoare.

Personalul-cheie din conducere reprezinta acele persoane care au autoritatea si responsabilitatea de a planifica, conduce si controla activitatile entitatii, in mod direct sau indirect, incluzand oricare director (executiv sau altfel) al entitatii.

Membrii apropiati ai familiei unei persoane sunt acei membri ai familiei de la care se poate astepta sa influenteze sau sa fie influentati de respectiva persoana in relatia lor cu entitatea si includ:

- a) copiii si sotia sau partenerul de viata al persoanei respective;
- b) copiii sotiei sau ai partenerului de viata al persoanei respective; si
- c) persoanele aflate in intretinerea persoanei respective sau a sotiei ori a partenerului de viata al acestei persoane.

In conformitate cu OMF 1802/2014, entitati afiliate inseamna doua sau mai multe entitati din cadrul aceluiasi grup

Nota 3: Active imobilizate

Denumirea elementului de imobilizare	Valoare bruta *)					Ajustari de valoare (amortizari si ajustari pentru depreciere sau pierdere de valoare*)				Valoare contabila neta	
	Sold la 1 ianuarie 2026	Cresteri	Reevaluari	Cedari, transferuri si alte reduceri	Sold la 30 iunie 2026	Sold la 1 ianuarie 2026	Ajustari inregistrate in cursul exercitiului financiar	Reduceri sau reluari	Sold la 30 iunie 2026	Sold la 1 ianuarie 2026	Sold la 30 iunie 2026
0	1	2	3	4	5 = 1+2+3-4	6	7	8	9 = 6+7-8	10 = 1-6	11 = 5-9
Imobilizari necorporale	7.109	-	-	-	7.109	3.031	574	0	3.605	4.078	3.504
Cheltuieli de constituire si cheltuieli de dezvoltare	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Alte imobilizari	7.109	-	-	-	7.109	3.031	574	-	3.605	4.078	3.504
Avansuri si imobilizari necorporale in curs	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Imobilizari corporale	7.655.960	19.261	-	-	7.675.221	40.085	3428	-	43.513	7.615.875	7.631.708
Investitii imobiliare - Terenuri	7.611.138	-	-	-	7.611.138	-	-	-	-	7.611.138	7.611.138
Investitii imobiliare - Constructii	100	-	-	-	100	-	-	-	-	100	100
Instalatii tehnice si masini	41.521	11.235	-	-	52.756	37.476	3.028	-	40.504	4.045	12.252
Alte instalatii, utilaje si mobilier	3.201	8.026	-	-	11.227	2.609	400	-	3.009	592	8.218
Avansuri si imobilizari corporale in curs	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Imobilizari financiare	214.218.436	-	-	71.825.000	142.393.426	3.568.763	-	-	3.568.763	210.649.673	138.824.673
TOTAL IMOBILIZARI	221.881.505	-	-	71.825.000	150.075.756	3.611.879	(3.998)	-	3.615.881	218.269.626	146.459.885

Toate sumele sunt exprimate in Lei.

3.1. IMOBILIZARI NECORPORALE

La 30 iunie 2026, valoarea neta contabilă a imobilizărilor necorporale este de 3.504 lei (2025: 4.652 lei). Principalele imobilizări necorporale sunt reprezentate de marci, domenii și licențe. Domeniile și licențele achiziționate se amortizează în funcție de durata lor de utilizare și anume: pe o perioadă de 1-3 ani, licențe, iar marcele pe o perioadă de 10 ani.

3.2. IMOBILIZARI CORPORALE

Imobilizările corporale cuprind terenuri și construcții de natură investițiilor imobiliare și instalații tehnice.

Investiții imobiliare (Terenuri și construcții)

La 30 iunie 2026 Societatea deține investiții imobiliare reprezentate de un teren situat în comuna Tunari, județul Ilfov (29.557 mp) și un fort considerat monument istoric, fiind dobândite odată cu înființarea Societății ca urmare a divizării societății SC Prodplast S.A.

Valoarea terenului la 30 iunie 2026 este de 7.611.138 lei (2025: 7.611.138 lei) iar valoarea construcțiilor la 30 iunie 2026 este de 100 lei (2025: 100 lei).

Conform politicilor contabile ale Societății, investițiile imobiliare (terenul și construcțiile) sunt prezentate la valoarea lor justă la 30 iunie 2026 și 30 iunie 2025, valoare care se stabilește prin reevaluări care se fac cu suficientă regularitate, astfel încât valoarea contabilă să nu difere substanțial de valoarea justă de la data bilanțului.

Reevaluarea imobilizărilor corporale

La data de 31 decembrie 2023 a avut loc o reevaluare a investiției imobiliare (terenului și construcțiilor) din comuna Tunari, județul Ilfov, aparținând Societății, realizată de către un expert evaluator (DARIAN DRS S.A. Cluj - Napoca, Str. Nicolae Cristea nr. 25, număr de înregistrare la Registrul Comerțului J12/595/1991, C.U.I. RO 201020), în conformitate cu OMF 1802/2014 cu modificările ulterioare și standardele naționale de evaluare emise de ANEVAR. Reevaluarea a vizat ajustarea valorilor nete contabile ale elementelor incluse în aceste categorii la valoarea lor justă luând în considerare starea lor fizică și valoarea de piață.

Metoda de evaluare aleasă a fost comparația directă. Această abordare este utilă în evaluarea terenurilor libere sau care sunt considerate a fi libere în scopul evaluării. Valoarea de piață a terenului s-a obținut în urma analizei prețurilor de piață ale unor terenuri comparabile, din aceeași arie de piață, prin ofertele acestora de vânzare, ajustate în funcție de caracteristicile proprietății evaluate. În cadrul evaluării s-a considerat faptul că terenul se poate dezmembra în 2 loturi: unul considerat liber de construcții de cca. 15.000 mp (conform CU și aviz) și celălalt lot pe care este amplasat fortul – monument istoric. Terenul din fața fortului poate fi dezvoltat doar cu aviz din partea Ministerului Culturii, acest aviz indicând și limitările pentru dezvoltare. Evaluarea se realizează în ipoteza în care Ministerul Culturii transmite prin acest aviz posibilitatea dezvoltării terenului din jurul fortului. Evaluarea consideră, de asemenea, că proprietatea este tranzacționată ca un întreg (lotul de teren ipotetic dezmembrat și construit din fața fortului împreună cu lotul de teren pe care este amplasat fortul).

În urma reevaluării a fost înregistrată o creștere a valorii contabile nete a investiției imobiliare terenuri și construcții cu 160.956 lei; rezervele din reevaluare aferente terenurilor au crescut cu o sumă de 160.956 lei.

La 30 iunie 2026, conducerea Societății consideră că valoarea justă a investițiilor imobiliare nu diferă semnificativ de valoarea netă contabilă, în conformitate cu OMF 1802/2014.

PROFESSIONAL IMO PARTNERS S.A.

str. Ziduri Moși, nr. 23, clădirea centrului comercial Veranda Mall, biroul 3, cod poștal 021203, sector 2, București, Tel: +4021.252.10.77
 Registrul Comerțului: J2008017508409, Cod Unic de Înregistrare: 24599480, Capital social subscris și vărsat: 77.363.547 lei

Denumire	Nr. Inventar	Valoare contabilă neta la 31.12.2017	Valoare reevaluată la 31.12.2017	Diferențe din reevaluare
Investiții imobiliare – Terenuri	Teren Tunari	2.785.523	6.441.800	3.656.277
Investiții imobiliare Galerie-Tunari (fort)	10015	100	100	-
Total		2.785.623	6.441.900	3.656.277

La data de 30 iunie 2026 valoarea investiției imobiliare (terenul și construcția) aflate în sold a fost determinată pe baza raportului de reevaluare la sfârșitul anului 2023.

Denumire	Nr. Inventar	Valoare contabilă neta la 31.12.2022	Valoare reevaluată la 31.12.2023	Diferențe din reevaluare
Investiții imobiliare – Terenuri	Teren Tunari	7.450.182	7.611.138	160.956
Investiții imobiliare Galerie-Tunari (fort)	10015	100	100	-
Total		7.450.282	7.611.238	160.956

Rezervele din reevaluare în sold la 30 iunie 2026 în suma de 7.098.668 lei (31 decembrie 2025: 7.098.668 lei) cuprind:

- rezervele de reevaluare preluate în anul 2008 aferente terenului din comuna Tunari, județul Ilfov în suma de 1.970.288 lei;
- rezervele de reevaluare aferente terenului din comuna Tunari, județul Ilfov din anul 2013 în suma de 302.665 lei;
- rezervele de reevaluare aferente terenului din comuna Tunari, județul Ilfov din anul 2017 în suma de 3.656.277 lei;
- rezervele de reevaluare aferente terenului din comuna Tunari, județul Ilfov din anul 2020 în suma de 1.008.382 lei;
- rezervele de reevaluare aferente terenului din comuna Tunari, județul Ilfov din anul 2023 în suma de 160.956 lei;
- rezervele de reevaluare aferente construcțiilor din comuna Tunari, județul Ilfov din anul 2012 în suma de 100 lei.

Conform regulilor fiscale, rezervele din reevaluare devin taxabile la momentul vânzării investiției imobiliare reprezentând teren și construcții în Tunari.

3.3. IMOBILIZARI FINANCIARE

Entitățile în care Societatea deține investiții pe termen lung:

Nume entitate	Natura relației	Procent de deținere la 1 ianuarie 2026	Procent de deținere la 30 iunie 2026	Valoarea brută a investiției la 1 ianuarie 2026	Valoarea brută a investiției la 30 iunie 2026	Entitate listată (D/N)
VERANDA OBOR S.A.	Control	99,99%	99,99%	208.175.000	136.350.000	N
INCERPLAST S.A.	Control	90.4696%	90.4696%	3.556.121	3.556.121	N
OBOR DEVELOPMENT SA	Investiție pe termen lung	4.6256%	4.6256%	549.521	549.521	N
PROMATERIS S.A.	Investiție pe termen lung	4,6256%	4,6256%	1.066.718	1.066.718	D
S.N.T.G.N.TRANSGAZ S.A.	Investiție pe termen lung	0.0220%	0.0220%	448.318	448.318	D
OMV PETROM S.A.	Investiție pe termen lung	0.0015%	0.0015%	383.316	383.316	D
FONDUL PROPRIETATEA	Investiție pe termen lung	0.0008%	0.0008%	39.442	39.442	D
Total interese de participare				214.218.436	142.393.436	

Conform Hotărârii AGEA nr.4 din 01.04.2010 Societatea a decis plasamente în acțiuni care s-au dovedit stabile fără variații mari de preț, cu potențial de creștere și plată de dividend cu randament peste media dobânzilor bancare.

La 30 iunie 2026, imobilizarile financiare ale Societatii sunt dupa cum urmeaza:

Denumire		Valoarea bruta				Ajustari de valoare				Valoarea contabila neta	
		Sold la 01.01.2026	Cresteri	Scaderi	Sold la 30.06.2026	Sold la 01.01.2026	Pierdere de valoare	Reversa re	Sold la 30.06.2026	Sold la 01.01.2026	Sold la 30.06.2026
Investitie pe termen lung – actiuni detinute la filiale	VERANDA OBOR S.A.	208.175.000	-	71.825.000	136.350.000	-	-	-	-	208.175.000	136.350.000
Investitie pe termen lung – actiuni detinute la filiale	INCERPLAST S.A.	3.556.121	-	-	3.556.121	3.556.121	-	-	3.556.121	-	-
Investitie pe termen lung –	PROMATERIS S.A.	1.066.718	-	-	1.066.718	-	-	-	-	1.066.718	1.066.718
Investitie pe termen lung	S.N.T.G.N. TRANSGAZ S.A.	448.318	-	-	448.318	-	-	-	-	448.318	448.318
Investitie pe termen lung	OMV PETROM S.A.	383.316	-	-	383.316	-	-	-	-	383.316	383.316
Investitie pe termen lung	FONDUL PROPRIETATEA	39.442	-	-	39.442	12.642	-	-	12.642	15.750	26.800
Investitie pe termen lung	OBOR DEVELOPMENT SA	549.521	-	-	549.521	-	-	-	-	549.521	549.521
Total		214.218.436	-	71.825.000	142.393.436	3.568.763	-	-	3.568.763	210.649.673	138.824.673

La 30 iunie 2026 Societatea are inregistrate ca si imobilizari financiare investitii pe termen lung avand o valoare neta contabila de 138.824.673 lei (2025: 210.649.673 lei).

La 30 iunie 2026 si 30 iunie 2025 actiunile detinute de Societate si tranzactionate pe pieteile finaciare sunt pastrate la Depozitarul Central.

Investitii in subsidiara Veranda Obor SA

La data de 30 iunie 2026 investitia in actiunile subsidiarei erau in valoare de 136.350.000 lei (2025: 208.175.000).

In data de 19.02.2026, Consiliul de Administratie al Societatii a aprobat, in baza mandatului specific acordat prin Hotararea Adunarii Generale Extraordinare a Actionarilor Societatii din data de 08.12.2025, participarea la programul de rascumparare a actiunilor proprii derulat de Veranda Obor SA. In baza acestei decizii, Societatea a transmis catre Veranda Obor SA in data de 20.02.2026 Formularul de Participare necesar, contravaloarea actiunilor vandute fiind incasata de Societate in data de 24.02.2026 – 7.182.500 actiuni au fost vandute, la un pret de 16.6621 lei / actiune, pentru o valoare totala de 119.675.533,25 lei.

Investitia in actiunile filialei este inregistrata la cost in raportarile financiare semestriale simplificatele Societatii. La data de 30 iunie 2026, conducerea Societatii a realizat o analiza pentru a determina daca exista indicii de depreciere legate de aceasta investitie, prin compararea valorii contabile a investitiei cu activele nete ale filialei. In urma acestei analize conducerea nu a identificat existenta unor indicii de depreciere a acestei investitii la 30 iunie 2026. Filiala detine o investitie imobiliara care este inregistrata la valoarea reevaluată in situatiile financiare anuale. Analiza de piata s-a bazat, printre altele, pe analiza veniturilor din inchiriere, analiza ratelor de capitalizare si evolutia pietei imobiliare.

Societatea a analizat valoarea contabila neta inregistrata la data bilantului si pentru alte imobilizari financiare, pentru a evalua posibilitatea existentei unei depreciere a acestora, ce ar putea atrage inregistrarea unei ajustari pentru depreciere. Pe baza acestei evaluari (bazata pe cotationile de piata ale actiunilor detinute sau situatia financiara a societatilor in care detine investitiile) nu a identificat existenta unor indicii de depreciere a acestor investitii la 30 iunie 2026.

La 30 iunie 2026 ajustarile cumulate pentru deprecierea altor imobilizarilor financiare sunt in suma de 3.568.763 lei (31 decembrie 2025: 3.568.763 lei).

Nota 4: Creante

La 30 iunie 2026 creantele Societatii exprimate in lei sunt dupa cum urmeaza:

	Creante	1 ianuarie 2026	30 iunie 2026	Termen de lichiditate pentru soldul de la 30 iunie 2026	
				Sub 1 an	Peste 1 an
1	Creante comerciale –terti	2.327	3.933	3.933	-
2	Sume de incasat de la entitatile afiliate	369.491	380.236	380.236	-
3	Total creante comerciale	371.818	384.169	384.169	-
4	Ajustari de depreciere pentru creante comerciale	-	-	-	-
5=3-4	Creante comerciale, net	371.818	384.168	384.168	-
6	Alte creante si debite	21.981	15.854	15.854	-
7	Total alte creante	21.981	15.854	15.854	-
8	Ajustari de valoare pentru alte creante	-	-	-	-
9=7-8	Alte creante, net	21.981	15.853	15.853	-
10=5+9	Total creante comerciale si alte creante	393.799	400.022	400.022	-

Pentru sumele de incasat de la partile legate, a se vedea Nota 12 „Informatii cu privire la relatiile cu partile legate”.

Linia de alte creante net este detaliata in tabelul urmator:

Creante	1 ianuarie 2026	30 iunie 2026	Termen de lichiditate	
			Sub 1 an	Peste 1 an
Alte creante cu bugetul statului	1.958	1.958	1.958	-
Alte creante	0	0	0	-
TVA de recuperat	20.023	13895	13895	-
Total alte creante	21.981	15.853	15.853	-
Ajustari de valoare pentru alte creante	-	-	-	-
Alte creante, net	21.981	15.853	15.853	-

Nota 5: Casa si conturi la banci

Disponibilitati	Sold la 1 ianuarie 2026	Sold la 30 iunie 2026
Conturi la banci in lei	413.723	9.049.880
Conturi la banci in valuta	604	621
Numerar in casa	0	0
Total	414.327	9.050.501

Nota 6: Datorii

La 30 iunie 2026 datoriile societatii sunt dupa cum urmeaza:

	Datorii	Sold la 1 ianuarie 2026	Sold la 30 iunie 2026	Termen de exigibilitate pentru soldul de la 30 iunie 2026		
				Sub 1 an	1 - 5 ani	Peste 5 ani
1	Datorii comerciale - terti	10.527	9.150	9.150	-	-
2	Total datorii comerciale	10.527	9.150	9.150	-	-
3	Alte datorii inclusiv datorii fiscale si datorii privind asigurari sociale	94.622	5.961.841	5.961.841	-	-
4	Total	105.149	5.970.991	5.970.991	-	-

Linia de alte datorii este detaliata in tabelul urmator:

Datorii	Sold la 1 ianuarie 2026	Sold la 30 iunie 2026	Termen de exigibilitate		
			Sub 1 an	1 - 5 ani	Peste 5 ani
Salarii si datorii asimilate	31.997	34.637	34.637		
TVA neexigibil	62.585	64.925	64.925		
Impozit pe profit	-	-	-	-	-
Alte datorii cu bugetul de stat	40	965.140	965.140		
Alte datorii	-	-	-		
Dividende de plata	-	4.869.566	4.869.566		
Creditori diversi	-	8.492	8.492		
Impozit pe profit	-	19.081	19.081		
Total alte datorii	94.622	5.961.841	5.961.841	-	-

Nota 7: Capital si rezerve

Capitalul social subscris si varsat in valoare de 77.363.547 lei la 30 iunie 2026 (31 decembrie 2025: 77.363.547 lei) este fomat din 77.363.547 actiuni, fiecare cu o valoare nominala de 1 leu.

	Sold la 1 ianuarie 2026	Sold la 30 iunie 2026
	Numar	Numar
Capital subscris actiuni ordinare	77.363.547	77.363.547
	Lei	Lei
Valoare nominala actiuni ordinare	1	1
Valoare capital social	77.363.547	77.363.547

Capitalul social al Societatii este integral varsat la 30 iunie 2026.

Structura principalilor actionari

Actionariatul PROFESSIONAL IMO PARTNERS S.A. este numeros si diversificat in structura sa. Structura actionariatului la data de 30 iunie 2026 este urmatoarea:

- EVERGENT INVESTMENTS S.A.(fosta SIF MOLDOVA), este incadrata in categoria Administrator de Fonduri de Investitii Alternative (AFIA) autorizata de Autoritatea de Supraveghere Financiara cu nr. 20/23.01.2018 si functioneaza cu respectarea prevederilor Legii 24/2017 privind emitentii de instrumente financiare si operatiuni de piata, Legii 31/1990 privind societatile si Legii nr.74/2015 privind administratorii de fonduri de investitii altenative, cu sediul in Municipiul Bacau, str. Pictor Theodor Aman, nr. 94C, jud. Bacau, Romania, J04/2400/1992, CIF 2816642, detine 24.307.608 actiuni, reprezentand 31,4199% din capitalul social;
- NORD S.A., persoana juridica romana, cu sediul in Bucuresti, str. Calea Grivitei nr.8-10, parter, biroul 1, sector 1, Romania, J40/693/1991, CUI 1558154, detine 24.046.803 actiuni, reprezentand 31,0828% din capitalul social;
- ERSTE BANK, persoana juridica austriaca, cu sediul in Viena, Am Belvedere 1, A - 1100, Austria, cod de identificare 2803758, detine 12.272.338 actiuni, reprezentand 15,8632% din capitalul social;
- OBOR DEVELOPMENT S.A., persoana juridica romana, cu sediul in Bucuresti, str. Icoanei, nr.20, Parter, camera nr.2, sector 2, Romania, J40/2373/2022, CUI 45614965, detine 11.575.253 actiuni, reprezentand 14,9621% din capitalul social;

Actionarii Societatii sunt:	Sold la 01 ianuarie 2026	%	Sold la 30 iunie 2026	%
Evergent Investments S.A	24.307.608	31,4199	24.307.608	31,4199
Nord S.A.	24.046.803	31,0828	24.046.803	31,0828
Erste Bank	12.272.338	15,8632	12.272.338	15,8632
Obor Development S.A.	11.575.253	14,9621	11.575.253	14,9621
Alti detinatori – persoane fizice	4.986.461	6,4457	4.985.460	6,4442
Alti detinatori – persoane juridice	175.084	0,2263	176.085	0,2278
Total	77.363.547	100	77.363.547	100

Actiuni rascumparabile

Societatea nu are actiuni rascumparabile la 30 iunie 2026 (2025: nu exista actiuni rascumparabile).

Prime de capital

Primele de capital in valoare de 36.329 lei la 30 iunie 2026 (2025: 36.329 lei) cuprind primele de emisiune determinate ca diferenta intre pretul de emisiune de 1,01 lei, 3.632.782 noi actiuni emise in cursul anului 2015, in cadrul etapei a doua de majorare a capitalului social, si valoarea acestora nominala de 1 leu/ actiune.

Rezerve din reevaluare

Conform regulilor fiscale, rezervele din reevaluare devin taxabile la momentul vanzarii terenului. (a se vedea si Nota 3 Active imobilizate).

Rezultatul perioadei

La 30 iunie 2026 Societatea a inregistrat un profit net in suma de 49.351.862 lei (30.06.2025:- 43.545)

Nota 8: Cifra de afaceri

Cifra de afaceri de 619.938 lei in 30 iunie 2026 (30 iunie 2025: 602.964 lei) a fost realizata ca urmare a contractului de asistenta privind dezvoltarea centrului comercial Veranda Shop&Stay Obor incheiat in data de 16.01.2017, intre Professional Imo Partners S.A. si Veranda Obor S.A. (filiala a Societatii), reprezentand 100% din cifra de afaceri.

Nota 9: Alte venituri

Alte venituri in suma de 121.320.092 lei pentru exercitiul financiar incheiat la 30 iunie 2026 (2025: 58.614 lei) cuprind:

- venituri din imobilizari financiare in suma de 119.675.533 lei ;
- venituri din dividende in suma de 47.095 lei
- venituri din diferente de curs valutar in suma de 19 lei;
- venituri din dobanzi, 1.597.440 lei ;
- alte venituri 5 lei.

Nota 10: Cheltuieli cu personalul si informatii privind salariatii, membrii organelor de administratie, conducere si supraveghere**10.1 Administratorii**

Administrarea societatii in anul 2026 a fost asigurata de un consiliu de administratie, a carui componenta a fost dupa cum urmeaza:

Nr. crt.	Administrator	Funcția	Perioada	Data Hot. AGA/CA
1	Mihaela Ramona Popescu	Președinte CA	01.01.2026 - 30.06.2026	14.08.2014/14.09.2020/12.09.2024

PROFESSIONAL IMO PARTNERS S.A.

str. Ziduri Moși, nr. 23, clădirea centrului comercial Veranda Mall, biroul 3, cod poștal 021203, sector 2, București, Tel:+4021.252.10.77
 Registrul Comerțului: J2008017508409, Cod Unic de Înregistrare: 24599480, Capital social subscris și vărsat: 77.363.547 lei

2	Andrei Mihai Pogonaru	Membru CA	01.01.2026 - 30.06.2026	26.04.2018/14.09.2020/12.09.2024
3	Trifa Aurelian Mircea Radu	Membru CA	01.01.2026 - 30.06.2026	18.08.2025

Nr. Crt	Nume și prenume	Vârstă	Calificare	Experiență profesională	Funcția și vechimea în funcție
1.	Mihaela Ramona Popescu	50	Economist	Director economic PROFESSIONAL IMO PARTNERS S.A. (2009 – pana la data numirii in CA, 20.01.2014)	Președinte CA 19.08.2014 - prezent
2.	Andrei Mihai Pogonaru	41	Matematica financiara	Membru CA PROFESSIONAL IMO PARTNERS S.A 19.08.2014 -21.09.2015; 04.01.2016 - 15.02.2018; 27.04.2018 - prezent	Membru CA 27.04.2018- prezent
3.	Trifa Aurelian Mircea Radu	64	Economis	Membru CA Veranda Obor S.A 01.07.2020 - prezent	Membru CA 18.08.2025- prezent

In cursul anului 2026 nu s-au acordat avansuri si credite membrilor organelor de administratie, conducere si supraveghere.

Conducerea executiva a Professional Imo Partners S.A. a fost asigurata in anul 2026 dna. Aurora Voiculescu – Director General.

10.2 Salariatii

Numarul mediu de salariatii este de 4 (2025: 3). Salariile si indemnizatiile platite sau de platit, aferente exercitiului financiar incheiat la 30 iunie 2026 sunt in suma de 463.170 lei .

10.3 Provizioane concedii de odihna neefectuate

Denumirea provizionului	Sold la 1 ianuarie 2026	Transfer in cont	Transfer din cont	Sold la 30 iunie 2026
Alte provizioane – concedii de odihna neefectuate	45.321	5.680	-	39.641
Total	45.321	5.680	-	39.641

Nota 11: Alte cheltuieli

Alte cheltuieli in suma de 72.055.731 lei pentru exercitiul financiar incheiat la 30 iunie 2026 (30.06.2025: 261.073 lei) cuprind:

- cheltuieli de exploatare in suma de 230.522 lei ;
- cheltuieli amenzi și penalități in suma de 41 lei ;

- cheltuieli privind imolizarile financiare cedate 71.825.000 lei
- cheltuieli cu diferențe de curs valutar în suma de 1 lei;
- alte cheltuieli financiare 208 lei .

Nota 12: Informații privind relațiile cu partile legate

Societatea deține interese de participare în cadrul societăților Veranda Obor SA și Incerplast SA.

Veranda Obor SA:

- Sediul social: București Sectorul 2, Strada Ziduri Moși nr.23;
- Obiect principal de activitate: Dezvoltare (promovare) imobiliară (Cod CAEN 6812).

Cota de participare la capitalul social al Veranda Obor SA este de 99,99%. Capitalul social al Veranda Obor SA este de 208.175.000 lei integral vărsat la 30 iunie 2026.

În ceea ce privește societatea Incerplast SA, cota de participare la capitalul social al acesteia este de 90,4696%.

12.1 Sume datorate și de primit de la partile legate

Societatea are creanțe de la partile legate Veranda Obor SA în suma de 369.490 lei (2025:355.208 lei) reprezentând venituri din asistență privind extinderea Veranda Mall.

12.2 Informații cu privire la tranzacțiile cu partile legate

30.06.2026

Nume societate	Natura relației	Tip tranzacții	Valoare fără TVA
VERANDA OBOR S.A.	Filială	Venituri asistență privind extinderea Veranda Mall	619.938 lei
VERANDA OBOR S.A.	Filială	Cheltuieli cu chiria sediu social	7.039 lei

30.06.2025

Nume societate	Natura relației	Tip tranzacții	Valoare fără TVA
VERANDA OBOR S.A.	Filială	Venituri asistență privind extinderea Veranda Mall	602.964 lei
VERANDA OBOR S.A.	Filială	Cheltuieli cu chiria sediu social	6.849 lei

Nota 13: Evenimente ulterioare

Nu există evenimente ulterioare cu impact relevant asupra situațiilor financiare.

Nota 14: Contingente

14.1. Garanții acordate

La data de 30 iunie 2026, Societatea avea acordate către CEC Bank SA următoarele garanții :

- Contract de ipotecă mobilă asupra tuturor acțiunilor prezente și viitoare, deținute sau care vor fi deținute de către Societate în capitalul social al Veranda Obor SA, precum și asupra tuturor dividendelor prezente și viitoare sau altor distribuiri ale Împrumutatului, garanție constituită pentru următoarele Contracte de Credit :

- o Contract de Credit cu CEC Bank SA, in suma maxima de 25.000.000 Euro, in scopul refinantarii integrale a sumelor datorate catre Raiffeisen Bank International AG si Raiffeisen Bank S.A. in baza documentelor detaliate mai jos;
- o Contract de Credit cu CEC Bank SA, in suma maxima de 9.000.000 Euro (si majorat ulterior la 9.200.000 Euro), in scopul finantarii/refinantarii partiale a costurilor de dezvoltare a proiectului de extindere a centrului comercial Veranda Mall;
- o Contract de Credit cu CEC Bank SA, in suma maxima de 6.900.000 lei, in scopul finantarii partiale a taxei pe valoare adaugata aferenta costurilor de dezvoltare a proiectului de extindere a centrului comercial Veranda Mall;

Cu toate Actele Aditionale si completarile ulterioare, asa cum au fost acestea semnate de catre Societate pana la data de 30.06.2026.

Ulterior, ca urmare a semnarii Contractului de Credit din 13.02.2026, Societatea a pastrat aceeasi structura a garantiilor si obligatiilor asumate, garantand creditul contractat de Veranda Obor SA exclusiv cu actiunile detinute de Societate in capitalul social al acesteia – 20.817.500 actiuni la momentul semnarii si 13.635.000 actiuni dupa implementarea programului de rascumparare a actiunilor Veranda Obor SA.

14.2. Taxare

Toate sumele datorate Statului pentru taxe si impozite au fost platite sau inregistrate la data bilantului. Sistemul fiscal din Romania este in curs de consolidare si armonizare cu legislatia europeana, putand exista interpretari diferite ale autoritatilor in legatura cu legislatia fiscala, care pot da nastere la impozite, taxe si penalitati suplimentare. In cazul in care autoritatile statului descopera incalcari ale prevederilor legale din Romania, acestea pot determina dupa caz: confiscarea sumelor in cauza, impunerea obligatiilor fiscale suplimentare, aplicarea unor amenzi, aplicarea unor majorari de intarziere (aplicate la sumele de plata efectiv ramase). Prin urmare, sanctiunile fiscale rezultate din incalcari ale prevederilor legale pot ajunge la sume importante de platit catre Stat.

Societatea considera ca si-a achitat la timp si in totalitate toate taxele, impozitele, penalitatile si dobanzile penalizatoare, in masura in care este cazul.

In Romania, exercitiul fiscal ramane deschis pentru verificari o perioada de 5 ani.

In anul 2026, Societatea nu a avut inspectie fiscala

14.3.Pretul de transfer

In conformitate cu legislatia fiscala relevanta, evaluarea fiscala a unei tranzactii realizate cu partile afiliate are la baza conceptul de pret de piata aferent respectivei tranzactii. In baza acestui concept, preturile de transfer trebuie sa fie ajustate astfel incat sa reflecte preturile de piata care ar fi fost stabilite intre entitati intre care nu exista o relatie de afiliere si care actioneaza independent, pe baza „conditiilor normale de piata”.

Este probabil ca verificari ale preturilor de transfer sa fie realizate in viitor de catre autoritatile fiscale, pentru a determina daca respectivele preturi respecta principiul „conditiilor normale de piata” si ca baza impozabila a contribuabilului roman nu este distorsionata.

14.4.Pretentii de natura juridica

In cursul anului 2026 Societatea nu a fost implicata in litigii.

14.5.Riscuri financiare

14.5.1. Riscul ratei dobanzii

Societatea nu are imprumuturi purtatoare de dobanda variabila.

14.5.2. Riscul variațiilor de curs valutar

Societatea nu are tranzacții semnificative într-o alta monedă decât moneda funcțională (RON).

14.5.3. Riscul de credit

Societatea desfășoară relații comerciale numai cu terți recunoscuți, care justifică finanțarea pe credit. Politica Societății este ca toți clienții care doresc să desfășoare relații comerciale în condiții de creditare fac obiectul procedurilor de verificare. Mai multe decât atât, soldurile de creanțe sunt monitorizate permanent, având ca rezultat o expunere nesemnificativă a Societății la riscul unor creanțe neincasabile.

Director General,

Voiculescu Aurora

Intocmit,

Romcontexpert SRL,
prin Harlea Adriana Sorela

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 J2008017508409, Cod Unic de Inregistrare: 24599480, Capital social subscris si varsat: 77.363.547 lei

DECLARATIE

Subsemnata **Voiculescu Aurora**, in calitate de Director General al **PROFESSIONAL IMO PARTNERS S.A.**, cu sediul social in Romania, Mun. Bucuresti, Strada Ziduri Mosi nr. 23, cladirea centrului comercial Veranda Mall, biroul 3, sector 2, inregistrata la Oficiul Registrului Comertului Bucuresti sub nr. J2008017508409, Cod Unic de Inregistrare RO 24599480 („**Societatea**”), **declar pe propria raspundere urmatoarele:**

Raportarea contabila a Societatii la data de 30.06.2026, intocmita in conformitate cu Reglementarile contabile privind situatiile financiare anuale individuale si situatiile financiare anuale consolidate, aprobate prin OMFP nr. 1802/2014, ofera o imagine corecta si conforma cu realitatea a activelor, obligatiilor, pozitiei financiare si a contului de profit si pierdere, raportarea fiind intocmita avand in vedere calitatea Professional Imo Partners S.A. de societate ale carei actiuni se tranzactioneaza in cadrul unui sistem multilateral de tranzactionare, conform prevederilor art. 223 lit. B din Regulamentul 5/2018 si Raportul Semestrial,intocmit conform reglementarilor legale specifice pietei de capital, prezinta in mod corect si complet informatiile despre Professional Imo Partners S.A.

Mentionam totodata ca Raportarea contabila pentru semestrul I 2026 nu este auditata.

**Director General
Voiculescu Aurora**

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