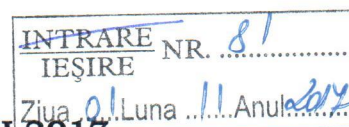


PROFESSIONAL IMO PARTNERS S.A.

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 pentru trimestrul III 2017

A.

Raport trimestrial conform: **Regulamentului CNVM nr. 1/2006 privind emitentii si operatiunile cu valori mobiliare**

Data raportului: **01.11.2017**

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 de inregistrare fiscala: **RO 24599480**

Nr. de ordine la Registrul Comertului: **J40/17508/14.10.2008**

Capital Subscris si varsat: **77.363.547 lei**

Piata pe care se tranzactioneaza valorile mobiliare emise: **BVB – AeRO, simbol PPLI**

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.

Fata de aceeaasi perioada a anului trecut nu s-au realizat evenimente, tranzactii sau schimbari economice care sa aiba impact asupra pozitiei financiare a societatii.

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

La data de 30.09.2017 situatia patrimoniala a societatii se prezinta astfel:

Denumirea elementului		Nr. rd.	Sold la:	
			30.09.2016	30.09.2017
A		B	1	2
A. ACTIVE IMOBILIZATE				
I. IMOBILIZARI NECORPORALE	01	9.600	8.559	
II. IMOBILIZARI CORPORALE	02	2.799.880	2.799.609	
III. IMOBILIZARI FINANCIARE	03	210.732.405	210.536.722	
ACTIVE IMOBILIZATE - TOTAL (rd 01+02+03)	04	213.541.885	213.344.890	
B. ACTIVE CIRCULANTE				
I. STOCURI	05			
II. CREANTE	06	275.624	248.133	
III. INVESTITII PE TERMEN SCURT	07			
IV. CASA SI CONTURI LA BANCII	08	2.591.534	1.872.841	
ACTIVE CIRCULANTE (rd. 05+ 06 + 07 + 08)	09	2.867.158	2.120.974	
C. CHELTUIELI IN AVANS (rd. 11+12)	10	2.025	0	
Sume de reluat intr-o perioada de oana la un an	11	2.025		
Sume de reluat intr-o perioada mai mare de un an	12			
D. DATORII: SUMELE CARE TREBUIE PLATITE INTR-O PERIOADA DE PANA LA UN AN	13	136.628	157.472	

Denumirea elementului		Nr. rd.	Sold la:	
			30.09.2016	30.09.2017
A		B	1	2
E.	ACTIVE CIRCULANTE NETE / DATORII CURENTE NETE (rd. 09+11-13-20-23-26)	14	2.732.555	1.963.502
F.	TOTAL ACTIVE MINUS DATORII CURENTE (rd. 04+12+14)	15	216.274.440	215.308.392
G.	DATORII: SUMELE CARE TREBUIE PLATITE INTR-O PERIOADA MAI MARE DE UN AN	16		
H.	PROVIZIOANE	17		
I.	VENITURI IN AVANS (rd. 19+22+25+28)	18		
	1. Subventii pentru investitii (rd. 20+21)	19		
	Sume de reluat intr-o perioada de pana la un an	20		
	Sume de reluat intr-o perioada mai mare de un an	21		
	2. Venituri inregistrate in avans-total (rd. 23+24)	22		
	Sume de reluat intr-o perioada de pana la un an	23		
	Sume de reluat intr-o perioada mai mare de un an	24		
	3. Venituri in avans aferente activelor primite prin transfer de la clienti (rd. 26+27)	25		
	Sume de reluat intr-o perioada de pana la un an	26		
	Sume de reluat intr-o perioada mai mare de un an	27		
	Fond comercial negativ	28		
J.	CAPITAL SI REZERVE			
	I. CAPITAL (rd.30+31+32+33+34)	29	77.363.547	77.363.547
	1. Capital subscris varsat	30	77.363.547	77.363.547
	2. Capital subscris nevarsat	31		
	3. Patrimoniul regiei	32		
	4. Patrimoniul institutelor nationale de cercetare-dezvoltare	33		
	5. Alte elemente de capitaluri proprii	34		
	II. PRIME DE CAPITAL	35	36.329	36.329
	III. REZERVE DIN REEVALUARE	36	139.528.469	2.273.106
	IV. REZERVE	37	687.709	691.022
	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		136.799.859
		Sold D 42	474.037	
	VI. PROFITUL SAU PIERDEREA EXERCITIULUI FINANCIAR	Sold C 43		
		Sold D 44	867.577	1.855.471
	Repartizarea profitului	45		
	CAPITALURI PROPRII - TOTAL (rd. 29+35+36+37-38+39-40+41-42+43-44-45)	46	216.274.440	215.308.392
	Patrimoniul public	47		
	Patrimoniul privat	48		
	CAPITALURI - TOTAL (rd. 46+47+48) (rd.04+09+10-13-16-17-18)	49	216.274.440	215.308.392

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

Activele imobilizate ale Societății la data de 30.09.2017 sunt în valoare de 213.344.890 lei, in scadere fata de 30.09.2016 in valoare de 213.541.885 lei, ca urmare a ajustarilor de valoare privind imobilizarile corporale si necorporale.

Activele circulante la data de 30.09.2017 in valoare totala de 2.120.974 lei sunt constituite in proportie de 11,70% din creante in valoare de 248.133 lei si in proportie de 88,30% din disponibilul in lei si valuta, in valoare de 1.872.841 lei.

Datoriile Societatii la data de 30.09.2017 in suma de 157.472 lei sunt reprezentate in proportie de 74,63% de salarii si datorii asimilate in suma de 117.520 lei, din TVA neexigibila in proportie 24,86% in suma de 39.142 lei si furnizori in proportie de 0,51% in suma de 810 lei. Aceste datorii au fost achitate pana la data intocmirii raportului trimestrial pentru trim.III 2017

Cu o valoare de 215.308.392 lei la data de 30.09.2017, activul net inregistreaza, fata de 30.09.2016, o scadere de 0,45%.

Contul de profit si pierdere la data de 30.09.2017

Denumirea indicatorilor		Nr. rd.	Realizarile aferentei perioadei raportate	
			01.01.2016 30.09.2016	01.01.2017 30.09.2017
A		B	1	2
1.	Cifra de afaceri neta (rd. 02 +03-04+ 05+06)	01	604.417	1.001.181
	Productia vanduta	02	604.417	1.001.181
	Venituri din vanzarea marfurilor	03		
	Reduceri comerciale acordate	04		
	Venituri din dobanzi inregistrate de entitatile radiate din Registrul general si care mai au in derulare contracte de leasing	05		
	Venituri din subventii de exploatare aferente cifrei de afaceri nete	06		
2.	Venituri aferente costului productiei in curs de executie			
	Sold C			
	Sold D			
3.	Venituri din productia de imobilizari necorporale si corporale	09		
4.	Venituri din reevaluarea imobilizarilor corporale	10		
5.	Venituri din productia de investitii imobiliare	11		
6.	Venituri din subventii de exploatare	12		
7.	Alte venituri din exploatare	13	1	
	- din care, venituri din fondul comercial negativ	14		
	- din care, venituri din subventii pentru investitii	15		
VENITURI DIN EXPLOATARE - TOTAL (rd. 01 + 07 - 08 + 09 + 10+11+12+13)		16	604.418	1.001.181
8.	a) Cheltuieli cu materiile prime si materialele consumabile	17		
	Alte cheltuieli materiale	18	23.395	2.788
	b) Alte cheltuieli externe (cu energie si apa)	19	4.803	140
	c) Cheltuieli privind marfurile	20		
	Reduceri comerciale primite	21		
9	Cheltuieli cu personalul (rd. 23+ 24)	22	830.842	2.016.505
	a) Salarii si indemnizatii	23	677.175	1.648.300
	b) Cheltuieli cu asigurarile si protectia sociala	24	153.667	368.205
10.	a) Ajustari de valoare privind imobilizarile corporale si necorporale (rd. 26 - 27)	25	12.707	14.165
	a.1) Cheltuieli	26	12.707	14.165
	a.2) Venituri	27		

Denumirea indicatorilor		Nr. rd.	Realizarile aferentei perioadei raportate	
			01.01.2016 30.09.2016	01.01.2017 30.09.2017
A		B	1	2
	b) Ajustari de valoare privind activele circulante (rd. 29 - 30)	28		
	b.1) Cheltuieli	29		
	b.2) Venituri	30		
11.	Alte cheltuieli de exploatare (rd. 32 la 38)	31	671.337	951.501
	1. Cheltuieli privind prestatii externe	32	667.948	948.190
	2. Cheltuieli cu alte impozite, taxe si varsaminte asimilate	33	3.200	3.289
	3. Cheltuieli cu protectia mediului inconjurator	34		
	4. Cheltuieli din reevaluarea imobilizarilor corporale	35		
	5. Cheltuieli privind calamitatile si alte evenimente similare	36		
	6. Alte cheltuieli	37	189	22
	Cheltuieli cu dobanzile de refinantare inregistrate de entitatile radiate din Registrul general si care mai au in derulare contracte de leasing	38		
	Ajustari privind provizioanele (rd. 40- 41)	39		
	- Cheltuieli	40		
	- Venituri	41		
	CHELTUIELI DE EXPLOATARE - TOTAL (rd. 17 la 20-21+22+25+28+31+38+39)	42	1.543.084	2.985.099
	PROFITUL SAU PIERDEREA DIN EXPLOATARE			
	- Profit (rd. 16 - 42)	43		
	- Pierdere (rd. 42 - 16)	44	938.666	1.983.918
12.	Venituri din interese de participare	45		
	- din care, veniturile obtinute de la entitatile afiliate	46		
13.	Venituri din dobanzi	47	220	164
	- din care, veniturile obtinute de la entitatile afiliate	48		
14.	Venituri din subventii de exploatare pentru dobanda datorata	49		
15.	Alte venituri financiare	50	71.115	128.283
	- din care, venituri din alte imobilizari financiare	51		
	VENITURI FINANCIARE - TOTAL (rd. 45+47+49+50)	52	71.335	128.447
16.	Ajustari de valoare privind imobilizarile financiare si investitiile detinute ca active circulante (rd. 54-55)	53		
	- Cheltuieli	54		
	- Venituri	55		
17.	Cheltuieli privind dobanzile	56		
	- din care, cheltuielile in relatia cu entitatile afiliate	57		
	Alte cheltuieli financiare	58	246	
	CHELTUIELI FINANCIARE - TOTAL (rd. 53.56+58)	59	246	
	PROFITUL SAU PIERDEREA FINANCIAR(A):			
	- Profit (rd. 52-59)	60	71.089	128.447
	- Pierdere (rd. 59-52)	61		
	VENITURI TOTALE (rd. 16+52)	62	675.753	1.129.628
	CHELTUIELI TOTALE (rd. 42+59)	63	1.543.330	2.985.099
18.	PROFITUL SAU PIERDEREA BRUTA:			
	- Profit (rd. 62-63)	64		
	- Pierdere (rd. 63-62)	65	867.577	1.855.471
19.	Impozitul pe profit	66		
20.	Alte impozite ne reprezentate la elementele de mai sus	67		
21.	PROFITUL SAU PIERDEREA NET(A) A PERIOADEI DE RAPORTARE :			
	- Profit (rd. 64-65-66-67)	68		
	- Pierdere (rd. 65+66+67-64)	69	867.577	1.855.471

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

Pana la 30.09.2017, Professional Imo Partners S.A. a realizat venituri totale de 1.129.628 lei, din care venituri din exploatare in valoare de 1.001.181 lei, si venituri financiare in valoare de 128.447 lei.

Cheltuielile de exploatare in suma de 2.985.099 lei la data de 30.09.2017 au crescut fata de cele realizate la 30.09.2016 in suma de 1.543.084 lei.

Cresterea veniturilor totale la data de 30.09.2017 (1.129.628 lei) cu 67,17 % fata de 30.09.2016 (675.753 lei) concomitent cu cresterea cheltuielilor totale cu 93,42% la data de 30.09.2017(2.985.099 lei) fata de 30.09.2016 (1.543.330 lei), dar mai mare fata de cresterea veniturilor, au condus la incheierea la data de 30.09.2017 cu o pierdere in suma de 1.855.471 lei.

B. Indicatori economico-financiari la data de 30.09.2017

$$\text{Indicatorul lichiditatii curente} = \frac{\text{Active curente}}{\text{Datorii curente}} = \frac{2.120.974}{157.472} = 13.47$$

$$\text{Gradul de indatorare} = \frac{\text{Capital imprumutat}}{\text{Capitalul propriu}} = \frac{0}{215.308.392} \times 100 = 0\%$$

$$\text{Indicatorul lichiditatii imediate} = \frac{\text{Active curente} - \text{Stocuri}}{\text{Datorii curente}} = \frac{2.120.974 - 0}{157.472} = 13.47$$

$$\text{Viteza de rotatie a activelor imobilizate} = \frac{\text{Cifra de afaceri}}{\text{Active imobilizate}} = \frac{1.001.181}{213.344.890} = 0.0046$$

$$\text{Viteza de rotatie a activelor totale} = \frac{\text{Cifra de afaceri}}{\text{Active totale}} = \frac{1.001.181}{213.344.890 + 2.120.974} = 0.0047$$

La data de 30.09.2017, societatea dispunea de o suma de 1.872.841 lei disponibilitatile banesti din casa si conturi bancare.

Societatea nu s-a confruntat cu probleme de lichiditate pana la data de 30.09.2017, nivelul indicatorului de lichiditate imediata la 30.09.2017 fiind de 13,47.

Societatea a organizat si condus contabilitatea in conformitate cu prevederile legislatiei in vigoare, respectand normele, metodele si principiile contabile destinate redarii fidele a patrimoniului, a situatiei financiare si a rezultatelor obtinute.

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

Precizam ca situatiile financiare la 30.09.2017 nu sunt auditate.

Presedinte Consiliul de Administratie
Popescu Mihaela Ramona

Director General
Pogonaru Andrei Mihai

Expert contabil verificador
Diaconescu Narcisa