

PROFESSIONAL IMO PARTNERS S.A.

Str. Ziduri Mosi nr. 23, cladirea centrului comercial Veranda Mall, biroul 3, Sector 2, Bucuresti, Tel: +4021 252.10.77
Registrul Comertului J40/17508/2008, Cod Unic de Inregistrare: 24599480, Capital social subscris si varsat: 77.363.547 lei

Raportul trimestrial aferent trimestrului III 2022

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

Data raportului: **02.11.2022**

Denumirea societatii: **Professional Imo Partners SA**

Sediul social: **str. Ziduri Mosi nr.23, cladirea centrului comercial Veranda Mall, biroul 3, sector 2, Bucuresti**

Numarul de telefon/fax: **021.252.10.77**

Cod unic de inregistrare la Oficiu Registrului Comertului: **RO 24599480**

Numar de ordine in Registrul Comertului: **J40/17508/14.10.2008**

Capital Subscris si varsat: **77.363.547 lei**

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

A. Indicatori economico-financiari la 30.09.2022

$$\text{Indicatorul lichiditatii curente} = \frac{\text{Active curente}}{\text{Datorii curente}} = \frac{721.109}{79.641} = 9,05$$

$$\text{Gradul de indatorare} = \frac{\text{Capital imprumutat}}{\text{Capitalul propriu}} = \frac{0}{218.623.781} \times 100 = 0\%$$

$$\text{Indicatorul lichiditatii imediate} = \frac{\text{Active curente} - \text{Stocuri}}{\text{Datorii curente}} = \frac{721.109 - 0}{79.641} = 9,05$$

$$\text{Viteza de rotatie a activelor imobilizate} = \frac{\text{Cifra de afaceri}}{\text{Active imobilizate}} = \frac{890.160}{218.000.692} = 0,004$$

$$\text{Viteza de rotatie a activelor totale} = \frac{\text{Cifra de afaceri}}{\text{Active totale}} = \frac{890.160}{218.000.692 + 721.109} = 0,004$$

La data de 30.09.2022 disponibilitatile banesti din casa si conturi bancare sunt in suma de 358.259 lei.

Societatea nu s-a confruntat cu probleme de lichiditate pana la data de 30.09.2022. Nivelul indicatorului de lichiditate imediata la 30.09.2022 fiind de 9,05.

B. Alte informatii

1. *Prezentarea evenimentelor importante care s-au produs in perioada de timp relevanta si impactul pe care acestea il au asupra pozitiei financiare a emitentului si a filialelor acestuia.*

In trim. III Societatea a continuat sa intreprinda actiuni specifice obiectului principal de activitate, prin prestarea de servicii de asistenta pentru extinderea centrului comercial Veranda Mall, detinut de Veranda Obor S.A., la care Societatea este actionar majoritar detinand 99,99%, in baza contractului de asistenta privind extinderea centrului comercial Veranda Mall, incheiat in data de 16.01.2017.

Informatii cu privire la tranzactiile cu partea afiliata Veranda Obor S.A. in perioada 01.01.2022 – 30.09.2022:

Tip tranzactii	Valoare inclusiv TVA
Venituri asistenta privind extinderea Veranda Mall	1.059.290 lei
Cheltuieli cu chiria sediu social	12.091 lei

Societatea detine un teren situat in comuna Tunari, judetul Ilfov (29.557 mp) si un Fort- Bateria 4-5 considerat monument istoric, acestea fiind dobandite odata cu infiintarea Societatii, ca urmare a divizarii societatii Prodplast S.A. Societatea, in calitate de proprietar al imobilului situat in Jud. Ilfov, Comuna Tunari, Sos. de Centura nr. 3, a solicitat Primariei Tunari eliberarea unui Certificat de Urbanism in scopul construirii: "CENTRU CULTURAL – Amenajare spatii de spectacole in interiorul Bateriei intermediare 4-5 Tunari, construire Sali de spectacole in incinta – Amenajari Exterioare". Certificatul de Urbanism s-a obtinut in data de 13.04.2021 in conditiile in care Societatea a formulat plangere in contencios administrativ ce a facut obiectul dosarului cu nr.13505/3/2020 de pe rolul Tribunalului Bucuresti. Certificatul de Urbanism a fost prelungit prin cererea nr.2177/24.02.2022 pana la data de 11 aprilie 2023.

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

La data de 30.09.2022 situatia patrimoniala a societatii se prezinta astfel:

Denumirea elementului		Nr. rd.	Sold la:	
			30.09.2021	30.09.2022
A		B	1	2
A. ACTIVE IMOBILIZATE				
I. IMOBILIZARI NECORPORALE		01	5.834	3.913
II. IMOBILIZARI CORPORALE		02	7.457.366	7.464.610
III. IMOBILIZARI FINANCIARE		03	210.532.169	210.532.169
ACTIVE IMOBILIZATE - TOTAL (rd 01+02+03)		04	217.995.369	218.000.692
B. ACTIVE CIRCULANTE				
I. STOCURI		05		
II. CREANTE		06	358.389	362,850
III. INVESTITII PE TERMEN SCURT		07		
IV. CASA SI CONTURI LA BANC		08	225.797	358.259
ACTIVE CIRCULANTE (rd. 05+ 06 + 07 + 08)		09	584.186	721.109
C. CHELTUIELI IN AVANS (rd. 11+12)		10	1.444	2.725
Sume de reluat intr-o perioada de pana la un an		11	1.444	2.725
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	91.863	79.641
E. ACTIVE CIRCULANTE NETE / DATORII CURENTE NETE (rd. 09+11-13-20-23-26)		14	493.767	644.193

PROFESSIONAL IMO PARTNERS S.A.

Str. Ziduri Mosi nr. 23, cladirea centrului comercial Veranda Mall, biroul 3, Sector 2, Bucuresti, Tel: +4021 252.10.77
 Registrul Comertului J40/17508/2008, Cod Unic de Inregistrare: 24599480, Capital social subscris si varsat: 77.363.547 lei

Denumirea elementului		Nr. rd.	Sold la:	
			30.09.2021	30.09.2022
A		B	1	2
F.	TOTAL ACTIVE MINUS DATORII CURENTE (rd. 04+12+14)	15	218.489.136	218.644.885
G.	DATORII: SUMELE CARE TREBUIE PLATITE INTR-O PERIOADA MAI MARE DE UN AN	16		
H.	PROVIZIOANE	17	21.723	21.104
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	6.937.712	6.937.712
	IV. REZERVE	37	693.693	699.271
	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	133.301.443	133.407.434
		Sold D 42		
	VI. PROFITUL SAU PIERDEREA EXERCITIULUI FINANCIAR	Sold C 43	134.689	179.488
		Sold D 44		
	Repartizarea profitului	45		
	CAPITALURI PROPRII - TOTAL (rd. 29+35+36+37-38+39-40+41-42+43-44-45)	46	218.467.413	218.623.781
	Patrimoniul public	47		
	Patrimoniul privat	48		
	CAPITALURI - TOTAL (rd. 46+47+48) (rd.04+09+10-13-16-17-18)	49	218.467.413	218.623.781

Activele imobilizate ale Societatii la data de 30.09.2022 erau in valoare de 218.000.692 lei, in crestere fata de 30.09.2021 in valoare de 217.995.369 lei.

Activele circulante la data de 30.09.2022, in valoare totala de 721.109 lei sunt constituite in proportie de 50,32% din creante, in valoare de 362.850 lei, si in proportie de 49,68% din disponibilul in lei si valuta, in valoare de 358.259 lei.

Datoriile Societatii la data de 30.09.2022, in suma de 79.641 lei sunt reprezentate in proportie de 0,73% de furnizori, in suma de 578 lei, in proportie de 28,39% de salarii si datorii asimilate, in suma de 22.610 lei, din TVA neexigibila in proportie 70,84%, in suma de 56.419 lei si impozit nerezidenti in proportie de 0,04%, in suma de 34 lei. Aceste datorii au fost achitate pana la data intocmirii raportului.

Cu o valoare de 218.644.885 lei la data de 30.09.2022, activul net inregistreaza, fata de 30.09.2021, o crestere de 0,07%.

Contul de profit si pierdere la data de 30.09.2022

Denumirea indicatorilor		Nr. rd.	Realizarile aferentei perioadei raportate	
			01.01.2021 30.09.2021	01.01.2022 30.09.2022
A		B	1	2
1.	Cifra de afaceri neta	01	887.826	890.160
2.	Alte venituri	02	55.428	118.299
3.	Costul materiilor prime si al consumabilelor	03		
4.	Cheltuieli cu personalul	04	686.766	634.764
5.	Ajustari de valoare	05	-15.404	1.581
6.	Alte cheltuieli	06	137.203	192.626
7.	Impozite	07		
8.	PROFITUL SAU PIERDEREA NET(A) A PERIOADEI DE RAPORTARE:			
	- Profit	08	134.689	179.488
	- Pierdere	09		

Pana la 30.09.2022, Professional Imo Partners S.A. a realizat venituri totale de 1.008.459 lei, din care venituri din exploatare in valoare de 890.160 lei, si venituri financiare in valoare de 118.299 lei.

Cheltuielile de exploatare, in suma de 828.734 lei la data de 30.09.2022 au crescut fata de cele realizate la 30.09.2021, in suma de 808.554 lei.

Veniturile totale la data de 30.09.2022 (1.008.459 lei) au crescut fata de 30.09.2021 (943.254 lei), iar cheltuielile totale la data de 30.09.2022 (828.971 lei) au crescut fata de 30.09.2021 (808.565 lei). La data de 30.09.2022, Societatea inregistreaza un profit net in suma de 179.488 lei.

Precizam ca situatiile financiare la 30.09.2022 nu sunt auditate

Presedinte Consiliul de Administratie
Popescu Mihaela Ramona

Director General
Voiculescu Aurora

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