

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

RAPORT SEMESTRIAL pentru semestrul I – 2017

Data raportului: 02.08.2017

Denumirea entitatii emitente: PROFESSIONAL IMO PARTNERS S.A.

Sediul social: Str. Ziduri Mosi nr. 23, cladirea centrului comercial Veranda Mall,
biroul 3, Sector 2, Bucuresti

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 reglementata pe care se tranzactioneaza valorile mobiliare emise: SIBEX -
Sistemul alternativ de tranzactionare (simbol de piata PPLI)

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 al OMFP nr. 1.802/2014.

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

a) Elemente de bilant:

Denumirea elementului		Nr. rd.	Sold la:	
			30.06.2016	30.06.2017
A		B	1	2
A. ACTIVE IMOBILIZATE				
I. IMOBILIZARI NECORPORALE		01	10.433	9.000
II. IMOBILIZARI CORPORALE		02	2.803.447	2.801.763
III. IMOBILIZARI FINANCIARE		03	210.732.405	210.536.722
ACTIVE IMOBILIZATE - TOTAL (rd 01+02+03)		04	213.546.285	213.347.485
B. ACTIVE CIRCULANTE				
I. STOCURI		05		
II. CREANTE		06	330.705	1.050.595
III. INVESTITII PE TERMEN SCURT		07	0	0
IV. CASA SI CONTURI LA BANCII		08	2.713.925	1.471.498
ACTIVE CIRCULANTE (rd. 05+ 06 + 07 + 08)		09	3.044.630	2.522.093
C. CHELTUIELI IN AVANS (rd 11+12)		10	0	0
Sume de reluat intr-o perioada de pana la un an		11	0	0
Sume de reluat intr-o perioada mai mare de un an		12	0	0
D. DATORII: SUMELE CARE TREBUIE PLATITE INTR-O PERIOADA DE PANA LA UN AN		13	147.747	392.330
E. ACTIVE CIRCULANTE NETE / DATORII CURENTE NETE (rd. 09+11-13-20-23-26)		14	2.896.883	2.129.763
F. TOTAL ACTIVE MINUS DATORII CURENTE (rd. 04+12+14)		15	216.443.168	215.477.248

Denumirea elementului		Nr. rd.	Sold la:	
			30.06.2016	30.06.2017
A		B	1	2
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 (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)	41		136.799.859
	Sold D	42	474.036	
	VI. PROFITUL SAU PIERDEREA LA SFARSITUL PERIOADEI DE RAPORTARE	43		
	Sold D	44	698.850	1.686.615
	Repartizarea profitului	45		
	CAPITALURI PROPRII – TOTAL (rd. 29+35+36+37+38+39-40+41-42+43-44-45)	46	216.443.168	215.477.248
	Patrimoniul public	47		
	Patrimoniul privat	48		
	CAPITALURI - TOTAL (rd. 46+47+48)	49	216.443.168	215.477.248

Activele imobilizate ale Societatii la data de 30.06.2017 erau in valoare de 213.347.485 lei, in scadere fata de 30.06.2016 in valoare de 213.546.285 lei, ca urmare a inregistrarilor ajustarilor de valoare.

Activele circulante in valoare totala de 2.522.093 lei sunt constituite in proportie de 41,66% din creante in valoare de 1.050.595 lei si in proportie de 58,34% din disponibilul in lei si valuta, in valoare de 1.471.498 lei.

Datoriile Societatii in suma de 392.330 lei sunt reprezentate in proportie de 28,87% de salarii si datorii asimilate in suma de 113.266 lei, din TVA neexigibila in proportie de 38,51% in suma de 151.082 lei si furnizori in proportie de 32,62% în suma de 127.982 lei. Aceste datorii au fost achitate până la data întocmirii Raportari contabile semestriale.

Cu o valoare de 215.477.248 lei la data de 30.06.2017, activul net inregistreaza, fata de 30.06.2016, o scadere de 0,45%.

b) Contul de profit si pierdere:

Denumirea indicatorilor		Nr. rd.	Realizarile aferentei perioadei raportate	
			01.01.2016 30.06.2016	01.01.2017 30.06.2017
A	B		1	2
1. Cifra de afaceri neta (rd. 02 +03-04+ 05+06)	01		404.064	795.171
Productia vanduta	02		404.064	795.171
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		404.065	795.171
8. a) Cheltuieli cu materiile prime si materialele consumabile	17			
Alte cheltuieli materiale	18		20.224	2.005
b) Alte cheltuieli externe (cu energie si apa)	19		4.369	140
c) Cheltuieli privind marfurile	20			
Reduceri comerciale primite	21			
9 Cheltuieli cu personalul (rd. 23+ 24)	22		557.182	1.668.176
a) Salarii si indemnizatii	23		454.538	1.364.055
b) Cheltuieli cu asigurarile si protectia sociala	24		102.644	304.121
10. a) Ajustari de valoare privind imobilizarile corporale si necorporale (rd. 26 - 27)	25		8.308	11.568
a.1) Cheltuieli	26		8.308	11.568
a.2) Venituri	27			
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 37)	31		515.717	813.844

Denumirea indicatorilor		Nr. rd.	Realizarile aferentei perioadei raportate	
			01.01.2016 30.06.2016	01.01.2017 30.06.2017
A		B	1	2
1.	Cheltuieli privind prestatiile externe	32	512.615	811.310
2.	Cheltuieli cu alte impozite, taxe si varsaminte asimilate	33	2.913	2.527
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	1
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	1.105.800	2.495.733
PROFITUL SAU PIERDEREA DIN EXPLOATARE				
- Profit (rd. 16 - 42)		43		
- Pierdere (rd. 42 - 16)		44	701.735	1.700.562
12.	Venituri din interese de participare	45		
	- din care, veniturile obtinute de la entitatile afiliate	46		
13.	Venituri din dobanzi	47	151	123
	- din care, veniturile obtinute de la entitatile afiliate	48		
14.	Venituri din subventii de exploatare pentru dobanda datorata	49		
15.	Alte venituri financiare	50	2.918	13.839
	- din care, venituri din alte imobilizari financiare	51	2.500	13.822
VENITURI FINANCIARE - TOTAL (rd. 45+47+49+50)		52	3.069	13.962
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	184	15
CHELTUIELI FINANCIARE - TOTAL (rd. 53.56+58)		59	184	15
PROFITUL SAU PIERDEREA FINANCIAR(A):				
- Profit (rd. 52-59)		60	2.885	13.947
- Pierdere (rd. 59-52)		61		
VENITURI TOTALE (rd. 16+52)		62	407.134	809.133
CHELTUIELI TOTALE (rd. 42+59)		63	1.105.984	2.495.748
18.	PROFITUL SAU PIERDEREA BRUTA:			
	- Profit (rd. 62-63)	64		
	- Pierdere (rd. 63-62)	65	698.850	1.686.615
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	698.850	1.686.615

Pana la 30.06.2017, Professional Imo Partners S.A. a realizat venituri totale de 809.133lei, din care venituri din exploatare in valoare de 795.171lei, si venituri financiare in valoare de 13.962 lei. Semestrul I 2017 s-a încheiat cu o pierdere in suma de 1.686.615 lei.

La data de 30.06.2017 veniturile din exploatare in suma de 795.171 lei au crescut fata de veniturile din exploatare in suma de 404.065 lei realizate la 30.06.2016, iar veniturile

financiare in suma de 13.962 lei realizate in semestrul I 2017 au crescut fata de cele realizate la 30.06.2016, deoarece Societatea a incast dividende.

Cheltuielile de exploatare au crescut la 30.06.2017 fata de cele aferente la 30.06.2016.

c) Cash flow:

Denumirea elementului	Sem. I 2016	Sem. I 2017
Cash flow la inceputul perioadei (1 ianuarie)	3.449.581	2.109.896
Numerar net din activitati de exploatare	-738.156	-640.620
Numerar net din activitati de investitie	2.500	2.222
Numerar net din activitati de finantare	0	0
Cash flow la sfarsitul perioadei (30 iunie)	2.713.925	1.471.498

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

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

In perioada semestrului I al anului 2017 societatea nu s-a confruntat cu elemente sau evenimente care sa ii afecteze lichiditatea.

2.2. Prezentarea si analizarea efectelor asupra situatiei financiare a societatii 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 analizarea 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 evenimente, tranzactii sau schimbari economice care sa afecteze veniturile de baza.

La 30.06.2017 veniturile de exploatare au fost mai mari fata de aceasi perioada a anului 2016 deoarece Societatea are mai multe contracte in derulare.

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

3.1. Descrierea cazurilor in care societatea a fost in imposibilitatea de a-si respecta obligatiile financiare in perioada 01.01.2017 – 30.06.2017:

Professional Imo Partners S.A. nu s-a aflat in imposibilitatea de a-si respecta obligatiile financiare in semestrul I al anului 2017.

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

Nu este cazul.

4. Tranzactii semnificative
Nu este cazul.

5. Semnaturi

Presedinte Consiliul de Administratie
Popescu Mihaela Ramona



Director General
Pogonaru Andrei Mihai



Expert contabil verificador
Diaconescu Narcisa

