

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 2020

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

Data raportului: **12.11.2020**

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 30.09.2020

$$\text{Indicatorul lichiditatii curente} = \frac{\text{Active curente}}{\text{Datorii curente}} = \frac{692.937}{341.917} = 2,03$$

$$\text{Gradul de indatorare} = \frac{\text{Capital imprumutat}}{\text{Capitalul propriu}} = \frac{0}{217.353.986} \times 100 = 0\%$$

$$\text{Indicatorul lichiditatii imediate} = \frac{\text{Active curente} - \text{Stocuri}}{\text{Datorii curente}} = \frac{692.937 - 0}{341.917} = 2,03$$

$$\text{Viteza de rotatie a activelor imobilizate} = \frac{\text{Cifra de afaceri}}{\text{Active imobilizate}} = \frac{582.984}{216.993.725} = 0,003$$

$$\text{Viteza de rotatie a activelor totale} = \frac{\text{Cifra de afaceri}}{\text{Active totale}} = \frac{582.984}{216.993.725 + 692.937} = 0,001$$

La data de 30.09.2020 disponibilitatile banesti din casa si conturi bancare sunt in suma de 264.769 lei.

Societatea nu s-a confruntat cu probleme de lichiditate pana la data de 30.09.2020. Nivelul indicatorului de lichiditate imediata la 30.09.2020 fiind de 2,03.

Avand in vedere situatia creata in Romania de epidemia generata de virusul SARS-CoV-2, aceasta ar putea conduce la noi perioade de intrerupere a activitatii companiei, fapt ce ar putea afecta lichiditatea Societatii.

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 reluat/continuat furnizarea de servicii specializate catre Veranda Obor S.A., la care Societatea este actionar majoritar, detinand 99,99%, respectiv servicii de asistenta in legatura cu extinderea Veranda Mall, in baza contractului incheiat in data de 16.01.2017.

In contextul epidemiei COVID 19 si urmare a solicitarii societatii VERANDA OBOR S.A., motivata de sistarea temporara a activitatii a centrului comercial, a investitiilor si activitatilor aferente lucrarilor de extindere a Veranda Mall, ca efect al restrictiilor impuse prin ordonantele militare, contractul de prestari servicii din data de 16.01.2017 a fost suspendat pe perioada 01.04.2020-30.06.2020

Informatii cu privire la tranzactiile cu partea afiliata Veranda Obor S.A. in perioada 01.01.2020 – 30.09.2020:

Tip tranzactii	Valoare inclusiv TVA
Venituri asistenta privind extinderea Veranda Mall	693.751lei
Cheltuieli cu chiria sediu social	10.518 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". Pana la aceasta data, nu s-a emis de catre Primarie Certificatul de Urbanism solicitat si nici nu s-a transmis un raspuns oficial cu privire la stadiul solitionarii cererii noastre sau motivul de neemitere a CU. Societatea a hotarat sa se adreseze instantelor de judecata, in scopul obtinerii eliberarii acestui Certificat de Urbanism si in vederea repararii tuturor prejudiciilor cauzate de neemiterea acestui act juridic in termenul prevazit de Legea nr. 50/1991.

Plangerea in contencios administrativ, formulata de Societate, a facut obiectul dosarului cu nr. 13505/3/2020 de pe rolul Tribunalului Bucuresti. Pana la acest moment, hotararea Instantei nu a fost comunicata Societatii.

Totusi, rapida raspandire a virusului Covid-19 si impactul sau social si economic in Romania si la nivel global pot genera ipoteze si estimari care necesita reanalizari. Astfel, conducerea se asteapta ca ipotezele si estimarile folosite sa fie afectate. In aceste conditii, Societatea incearca sa identifice noi proiecte imobiliare, cu potential de a contribui la cresterea activului net al societatii si de a genera valoare pentru actionari.

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

La data de 30.09.2019 situatia patrimoniala a societatii se prezinta astfel:

Denumirea elementului	Nr. rd.	Sold la:	
		30.09.2019	30.09.2020
A	B	1	2
A. ACTIVE IMOBILIZATE			
I. IMOBILIZARI NECORPORALE	01	6.857	5.831
II. IMOBILIZARI CORPORALE	02	6.467.332	6.455.725
III. IMOBILIZARI FINANCIARE	03	210.532.169	210.532.169
ACTIVE IMOBILIZATE - TOTAL (rd 01+02+03)	04	217.006.358	216.993.725
B. ACTIVE CIRCULANTE			
I. STOCURI	05		
II. CREANTE	06	370.690	428.168
III. INVESTITII PE TERMEN SCURT	07		
IV. CASA SI CONTURI LA BANCI	08	898.165	264.769
ACTIVE CIRCULANTE (rd. 05+ 06 + 07 + 08)	09	1.268.855	692.937

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:	
		30.09.2019	30.09.2020
A	B	1	2
C. CHELTUIELI IN AVANS (rd. 11+12)	10	1.003	9.241
Sume de reluat intr-o perioada de pana la un an	11	1.003	9.241
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	358.556	341.917
E. ACTIVE CIRCULANTE NETE / DATORII CURENTE NETE (rd. 09+11-13-20-23-26)	14	911.302	360.261
F. TOTAL ACTIVE MINUS DATORII CURENTE (rd. 04+12+14)	15	217.917.660	217.353.986
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	5.929.330	5.929.330
IV. REZERVE	37	693.693	693.693
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	135.086.411	133.668.957
	Sold D		
	42		

Denumirea elementului		Nr. rd.	Sold la:	
			30.09.2019	30.09.2020
A		B	1	2
VI. PROFITUL SAU PIERDEREA EXERCITIULUI FINANCIAR	Sold C	43		
	Sold D	44	1.191.650	337.870
Repartizarea profitului		45		
CAPITALURI PROPRII – TOTAL (rd. 29+35+36+37-38+39-40+41-42+43-44-45)		46	217.917.660	217.353.986
Patrimoniul public		47		
Patrimoniul privat		48		
CAPITALURI - TOTAL (rd. 46+47+48) (rd.04+09+10-13-16-17-18)		49	217.917.660	217.353.986

Activele imobilizate ale Societății la data de 30.09.2020 sunt în valoare de 216.993.725 lei, în usoara scadere fata de 30.09.2019, cand erau în valoare de 217.006.358 lei.

Activele circulante la data de 30.09.2020, în valoare totala de 692.937 lei sunt constituite în proportie de 61,79% din creante, în valoare de 428.168 lei, și în proportie de 38,21% din disponibilul în lei și valuta, în valoare de 264.769 lei.

Datoriile Societatii la data de 30.09.2020, în suma de 341.917 lei sunt reprezentate în proportie de 0,46% de furnizori, în suma de 1.553 lei, în proportie de 77,42% de salarii și datorii asimilate, în suma de 264.716 lei, din TVA de plata în proportie 5,78%, în suma de 19.768 lei, din TVA neexigibila în proportie 16,25%, în suma de 55.565 lei și impozit nerezidenti în proportie de 0,09%, în suma de 315 lei. Aceste datorii au fost achitate până la data întocmirii raportului.

Cu o valoare de 217.353.986 lei la data de 30.09.2020, activul net înregistrează, fata de 30.09.2019, o scadere de 0,26%.

Contul de profit și pierdere la data de 30.09.2019

Denumirea indicatorilor		Nr. rd.	Realizarile aferentei perioadei raportate	
			01.01.2019 30.09.2019	01.01.2020 30.09.2020
A		B	1	2
1.	Cifra de afaceri neta	01	640.337	582.984
2.	Alte venituri	02	82.684	88.503
3.	Costul materiilor prime și al consumabilelor	03		
4.	Cheltuieli cu personalul	04	715.960	717.814
5.	Ajustari de valoare	05	15.005	13.808
6.	Alte cheltuieli	06	1.183.706	277.735
7.	Impozite	07		
8.	PROFITUL SAU PIERDEREA NET(A) A PERIOADEI DE RAPORTARE:			
	- Profit	08		
	- Pierdere	09	1.191.650	337.870

Până la 30.09.2020, Professional Imo Partners S.A. a realizat venituri totale de 671.487 lei, din care venituri din exploatare în valoare de 601.656 lei, și venituri financiare în valoare de 69.831 lei.

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

Cheltuielile de exploatare, in suma de 1.009.355 lei la data de 30.09.2020 au scazut fata de cele realizate la 30.09.2019, in suma de 1.914.660 lei.

Veniturile totale la data de 30.09.2020 (671.487 lei) au scazut fata de 30.09.2019 (723.021 lei), iar cheltuielile totale la data de 30.09.2020 (1.009.357 lei) au scazut fata de 30.09.2019 (1.914.671 lei). La data de 30.09.2020, Societatea inregistreaza o pierdere in suma de 337.870 lei.

Precizam ca situatiile financiare la 30.09.2020 nu sunt auditate

Presedinte Consiliul de Administratie
Popescu Mihaela Ramona

Director General
Voiculescu Aurora

Expert contabil verificador
Diaconescu Narcisa