

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

| | | |
|---------|----------|------|
| INTRARE | NR. | |
| IESIRE | | |
| Ziua | Luna | Anul |

Raportul trimestrial aferent trimestrului I 2019

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

Data raportului: **14.05.2019**

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 31.03.2019

$$\text{Indicatorul lichiditatii curente} = \frac{\text{Active curente}}{\text{Datorii curente}} = \frac{1.896.908}{233.891} = 8,11$$

$$\text{Gradul de indatorare} = \frac{\text{Capital imprumutat}}{\text{Capitalul propriu}} = \frac{0}{218.681.290} \times 100 = 0\%$$

$$\text{Indicatorul lichiditatii imediate} = \frac{\text{Active curente} - \text{Stocuri}}{\text{Datorii curente}} = \frac{1.896.908 - 0}{233.891} = 8,11$$

$$\text{Viteza de rotatie a activelor imobilizate} = \frac{\text{Cifra de afaceri}}{\text{Active imobilizate}} = \frac{213.867}{217.015.900} = 0,001$$

$$\text{Viteza de rotatie a activelor totale} = \frac{\text{Cifra de afaceri}}{\text{Active totale}} = \frac{213.867}{217.015.900 + 1.896.908} = 0,001$$

La data de 31.03.2019, societatea dispunea de o suma de 1.590.627 lei disponibilitatile banesti din casa si conturi bancare.

Societatea nu s-a confruntat cu probleme de lichiditate pana la data de 31.03.2019, nivelul indicatorului de lichiditate imediata la 31.03.2019 fiind de 8,11.

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.

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 01.01.2019 – 31.03.2019:

| Tip tranzactii | Valoare inclusiv TVA |
|--|----------------------|
| Venituri asistenta privind extinderea Veranda Mall | 254.502 lei |
| Cheltuieli cu chiria sediu social | 3.851 lei |

Societatea a continuat activitatea de dezvoltare (promovare) imobiliara corespunzatoare obiectului principal de activitate prin concentrarea resurselor pentru:

- conspectarea pietii si identificarea unui operator corespunzator pentru un Spatiu de spectacole in interiorul Bateriei 4-5 Tunari
- identificarea surselor de finantare, inclusiv in cadrul programelor de finantare Europene in vederea realizarii unui :**"CENTRU CULTURAL – AMENAJARE SPATII DE SPECTACOLE IN INTERIORUL BATERIEI 4 – 5 TUNARI, CONSTRUIRE SALI DE SPECTACOLE IN INCINTA,AMENAJARI EXTERIOARE"**.

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

La data de 31.03.2019 situatia patrimoniala a societatii se prezinta astfel:

| Denumirea elementului | Nr. rd. | Sold la: | |
|--|-----------|--------------------|--------------------|
| | | 31.03.2018 | 31.03.2019 |
| A | B | 1 | 2 |
| A. ACTIVE IMOBILIZATE | | | |
| I. IMOBILIZARI NECORPORALE | 01 | 6.249 | 7.948 |
| II. IMOBILIZARI CORPORALE | 02 | 6.457.749 | 6.475.783 |
| III. IMOBILIZARI FINANCIARE | 03 | 210.536.722 | 210.532.169 |
| ACTIVE IMOBILIZATE - TOTAL (rd 01+02+03) | 04 | 217.000.720 | 217.015.900 |
| | | | |
| B. ACTIVE CIRCULANTE | | | |
| I. STOCURI | 05 | | |
| II. CREANTE | 06 | 694.906 | 306.281 |
| III. INVESTITII PE TERMEN SCURT | 07 | | |
| IV. CASA SI CONTURI LA BANCI | 08 | 1.263.294 | 1.590.627 |
| ACTIVE CIRCULANTE (rd. 05+ 06 + 07 + 08) | 09 | 1.958.200 | 1.896.908 |
| | | | |
| C. CHELTUIELI IN AVANS (rd. 11+12) | 10 | | 2.373 |
| Sume de reluat intr-o perioada de pana la un an | 11 | | 2.373 |
| Sume de reluat intr-o perioada mai mare de un an | 12 | | |
| | | | |

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: | |
|-----------------------|---|---------------|-------------|-------------|
| | | | 31.03.2018 | 31.03.2019 |
| A | | B | 1 | 2 |
| D. | DATORII: SUMELE CARE TREBUIE PLATITE INTR-O PERIOADA DE PANA LA UN AN | 13 | 111.235 | 233.891 |
| E. | ACTIVE CIRCULANTE NETE / DATORII CURENTE NETE (rd. 09+11-13-20-23-26) | 14 | 1.846.965 | 1.665.390 |
| F. | TOTAL ACTIVE MINUS DATORII CURENTE (rd. 04+12+14) | 15 | 218.847.685 | 218.681.290 |
| 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 | 691.022 | 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 | 135.037.765 | 135.086.411 |
| | | Sold D | 42 | |
| | VI. PROFITUL SAU PIERDEREA EXERCITIULUI FINANCIAR | Sold C | | |
| | | 43 | | |
| | | Sold D | 44 | 210.308 |
| | Repartizarea profitului | 45 | | 428.020 |
| | CAPITALURI PROPRII - TOTAL (rd. 29+35+36+37-38+39-40+41-42+43-44-45) | 46 | 218.847.685 | 218.681.290 |

| Denumirea elementului | Nr. rd. | Sold la: | |
|--|-----------|--------------------|--------------------|
| | | 31.03.2018 | 31.03.2019 |
| A | B | 1 | 2 |
| Patrimoniul public | 47 | | |
| Patrimoniul privat | 48 | | |
| CAPITALURI - TOTAL (rd. 46+47+48) (rd.04+09+10-13-16-17-18) | 49 | 218.847.685 | 218.681.290 |

Activele imobilizate ale Societății la data de 31.03.2019 sunt în valoare de 217.015.900 lei, este în creștere față de 31.03.2018 în valoare de 217.000.720 lei.

Activele circulante la data de 31.03.2019 în valoare totală de 1.896.908 lei sunt constituite în proporție de 16,15% din creanțe în valoare de 306.281 lei și în proporție de 83,85% din disponibilul în lei și valută, în valoare de 1.590.627 lei.

Datoriile Societății la data de 31.03.2019 în sumă de 233.891 lei sunt reprezentate în proporție de 51,71% de furnizori în sumă de 120.949 lei, în proporție de 30,84% de salarii și datorii asimilate în sumă de 72.123 lei, din TVA neexigibilă în proporție 17,37% în sumă de 40.634 lei și impozit nereșidenți în proporție de 0,08% în sumă de 185 lei. Aceste datorii au fost achitate până la data întocmirii raportului.

Cu o valoare de 218.681.290 lei la data de 31.03.2019, activul net înregistrează, față de 31.03.2018, o scădere de 0,07%.

Contul de profit și pierdere la data de 31.03.2019

| Denumirea indicatorilor | Nr. rd. | Realizarile aferentei perioadei raportate | |
|--|---------|---|--------------------------|
| | | 01.01.2018 31.03.2018 | 01.01.2019 31.03.2019 |
| A | B | 1 | 2 |
| 1. Cifra de afaceri netă | 01 | 209.750 | 213.867 |
| 2. Alte venituri | 02 | 17 | 12 |
| 3. Costul materiilor prime și al consumabilelor | 03 | | |
| 4. Cheltuieli cu personalul | 04 | 302.492 | 228.423 |
| 5. Ajustări de valoare | 05 | 3.486 | 5.462 |
| 6. Alte cheltuieli | 06 | 111.999 | 408.014 |
| 7. Impozite | 07 | 2.098 | |
| 8. PROFITUL SAU PIERDEREA NET(A) A PERIOADEI DE RAPORTARE: | | | |
| - Profit | 08 | | |
| - Pierdere | 09 | 210.308 | 428.020 |

Până la 31.03.2019, Professional Imo Partners S.A. a realizat venituri totale de 213.879 lei, din care venituri din exploatare în valoare de 213.867 lei, și venituri financiare în valoare de 12 lei.

Cheltuielile de exploatare în sumă de 641.893 lei la data de 31.03.2019 au crescut față de cele realizate la 31.03.2018 în sumă de 417.975 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

Veniturilor totale la data de 31.03.2019 (213.879 lei) au crescut fata de 31.03.2018 (209.767 lei) iar cheltuielile totale la data de 31.03.2019 (641.899 lei) au crescut fata de 31.03.2018 (417.977 lei), dar mai mult fata de cresterea veniturilor, ceea ce au condus la incheierea la data de 31.03.2019 cu o pierdere in suma de 428.020 lei.

Precizam ca situatiile financiare la 31.03.2019 nu sunt auditate.

Presedinte Consiliul de Administratie
Popescu Mihaela Ramona

Director General
Voiculescu Aurora

Expert contabil verificator
Diaconescu Narcisa

