

Raportul anual al Consiliului de Administrație pentru exercițiul financiar 2016

Raport anual conform:	Regulamentului CNVM (ASF) nr. 1/2006 privind emitenții și operațiunile cu valori mobiliare
Pentru exercițiul financiar:	01.01.2016 – 31.12.2016
Data raportului:	22.03.2017
Denumirea societății comerciale:	PROFESSIONAL IMO PARTNERS S.A.
Sediul social:	str. Ziduri Moși nr.23, clădirea centrului comercial Veranda Mall, biroul 3, sector 2, București
Numărul de telefon:	021 252 10 77
Codul unic de înregistrare:	24599480
Număr de ordine în Registrul Comerțului:	J40/17508/2008
Piața reglementată pe care se tranzacționează valorile mobiliare emise:	piața alternativă de tranzacționare (ATS) la vedere administrată de SIBEX – SIBIU STOCK EXCHANGE S.A. (simbol PPLI)
Capitalul social subscris și vărsat:	77.363.547 RON
Principalele caracteristici ale valorilor mobiliare emise de societatea comercială:	comune, nominative, dematerializate, valoare nominală 1,00 leu

1. Analiza activității societății

1.1. a) Descrierea activității de bază a societății

În conformitate cu actul constitutiv al societății Professional Imo Partners S.A. (denumită în continuare “Societatea”), obiectul principal de activitate este “Dezvoltare (promovare) imobiliară” (cod CAEN 4110).

Societatea a continuat să întreprindă acțiuni specifice obiectului principal de activitate, prin concentrarea resurselor pentru realizarea unui proiect imobiliar cu profil comercial realizat de către Veranda Obor S.A., unde Societatea este acționar majoritar detinând 99,99%.

Societatea intenționează să continue activitatea de dezvoltare (promovare) imobiliară corespunzătoare obiectului principal de activitate, prin identificarea de noi proiecte imobiliare, cu potențial de a contribui la creșterea activului net al societății și de a genera valoare pentru acționari.

b) Precizarea datei de înființare a societății

Începând cu data de 15.09.2016, în baza Rezoluției nr. 148855/14.09.2016, pronunțată în ședința din data de 14.09.2016 în Dosarul nr. 362059/07.09.2016 aflat pe rolul Oficiului Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul București, a fost schimbată denumirea Societății din PROFESSIONAL IMO PARTNERSS.A. în PROFESSIONAL IMO PARTNERS S.A.

Professional Imo Partners S.A. s-a constituit în anul 2008, prin desprinderea din Prodplast S.A. Desprinderea s-a realizat potrivit art. 250(1) din Legea nr. 31/1990, în baza Hotărârii Adunării Generale Extraordinare a acționarilor, publicată în Monitorul Oficial al României, partea a IV-a, nr. 6251 din 6 noiembrie 2008. Conform proiectului publicat în Monitorul Oficial al României nr. 3651 din 3 iulie 2008, desprinderea a avut loc prin transferarea unei părți din patrimoniul Prodplast S.A. către societatea nou-înființată, respectiv Professional Imo Partners S.A.

c) Descrierea oricărei fuziuni sau reorganizări semnificative a societății, ale filialelor sale sau ale societăților controlate, în timpul exercițiului financiar

Pe parcursul anului 2016 nu au avut loc fuziuni sau reorganizări semnificative ale Societății.

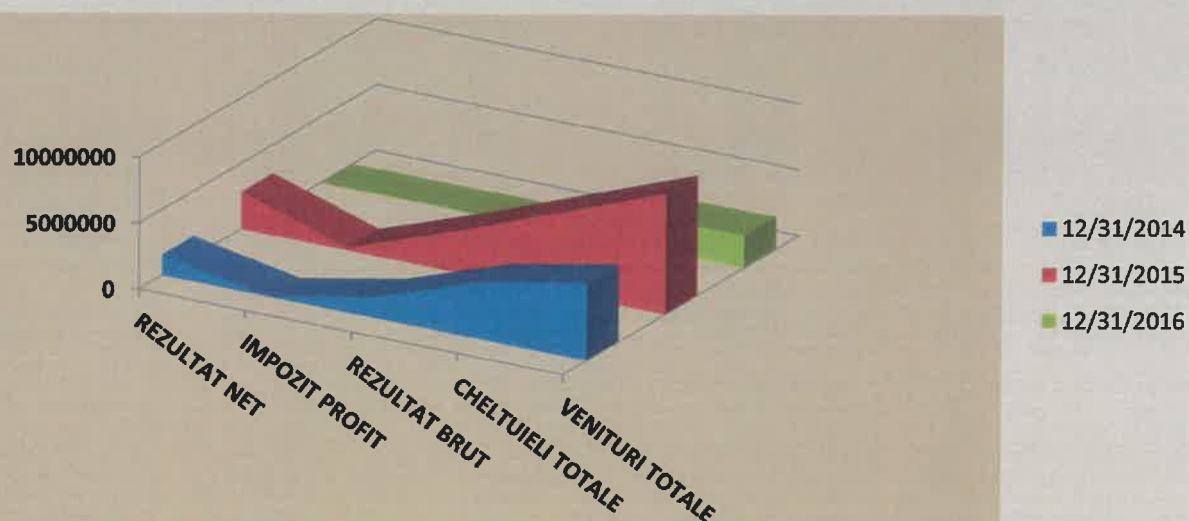
d) Descrierea achizițiilor și/sau înstrăinărilor de active

În cursul anului 2016, societatea a achiziționat licențe, domenii în suma de 5.408 lei și aparatură de birou în suma de 4.921 lei.

e) Descrierea principalelor rezultate ale evaluării activității societății

Denumirea indicatorilor	Nr. rd.	Exercițiul financiar		
		31.12.2014	31.12.2015	31.12.2016
A	B	1	2	3
VENITURI TOTALE	1	5.833.923	9.100.949	2.471.397
CHELTUIELI TOTALE	2	4.277.503	6.076.808	2.405.145
REZULTATUL BRUT	3	1.556.420	3.024.141	66.252
IMPOZIT PROFIT	4	-	200.540	44.406
REZULTATUL NET	5	1.556.420	2.823.601	21.846

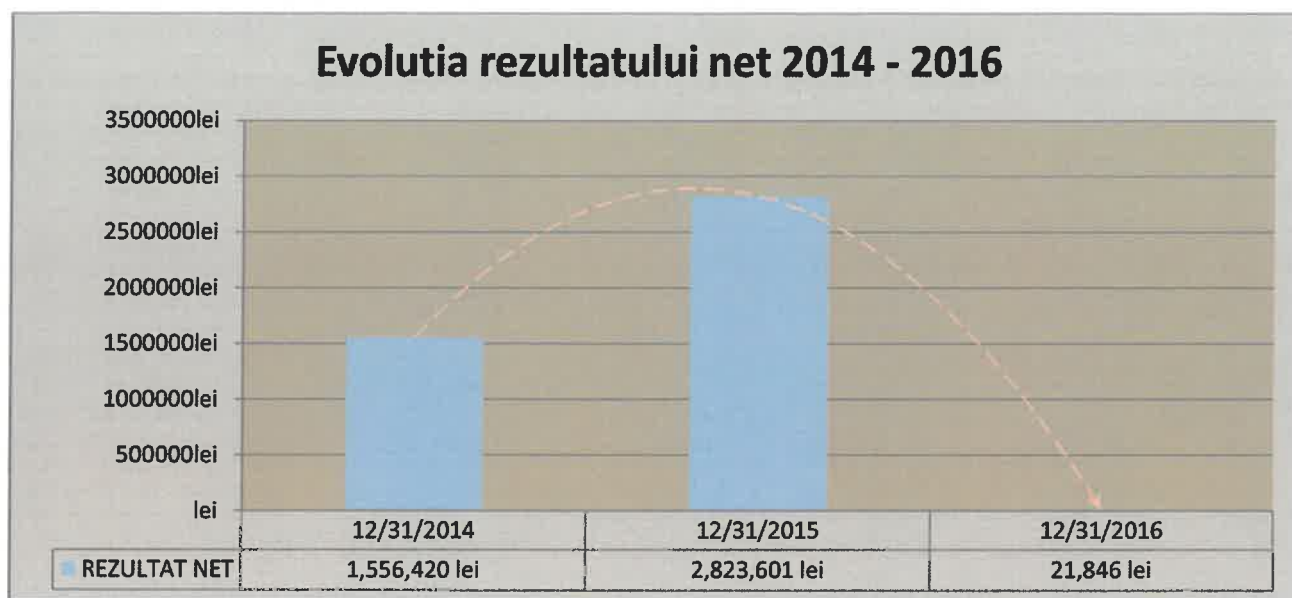
Evoluția principalilor indicatori 2014 - 2016



1.1.1. Elemente de evaluare generală

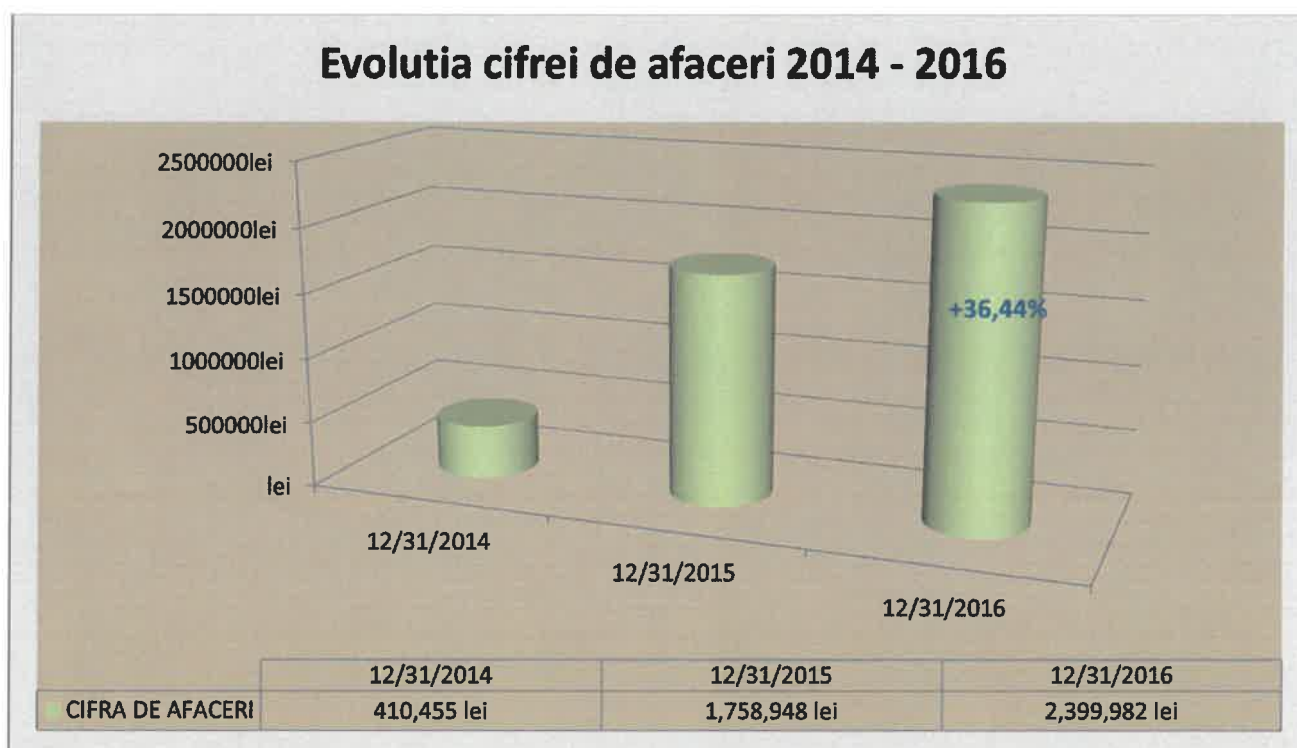
a) Profit/pierdere

În anul 2016 Societatea a înregistrat un profit net de 21.846 lei. Fata de profitul net de 2.823.601 lei realizat in anul 2015, rezultatul Societatii a scazut cu 99,22%.



b) Cifra de afaceri

Cifra de afaceri de 2.399.982 lei a fost realizata ca urmare a contractului de asistenta pentru dezvoltarea Proiectului Imobiliar din str. Ziduri Mosi nr.23, sector 2, Bucuresti.

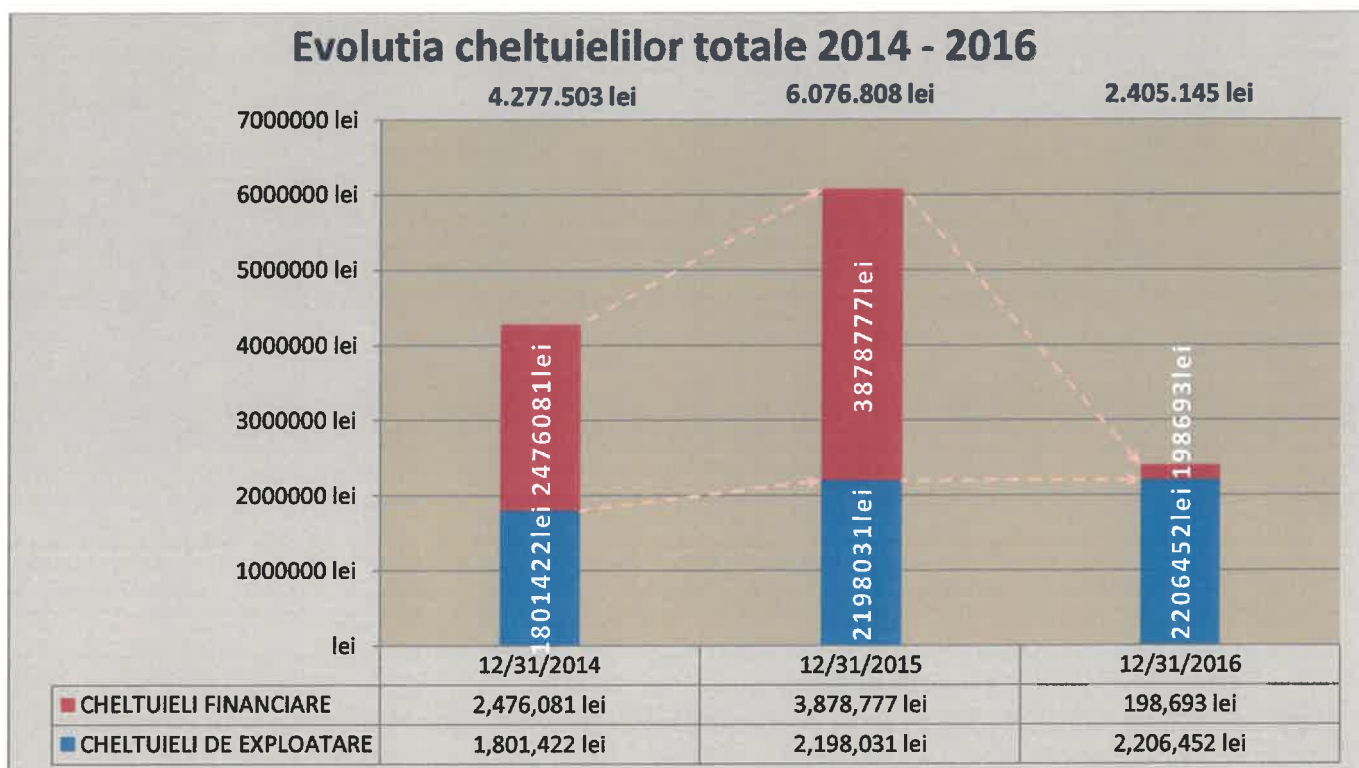
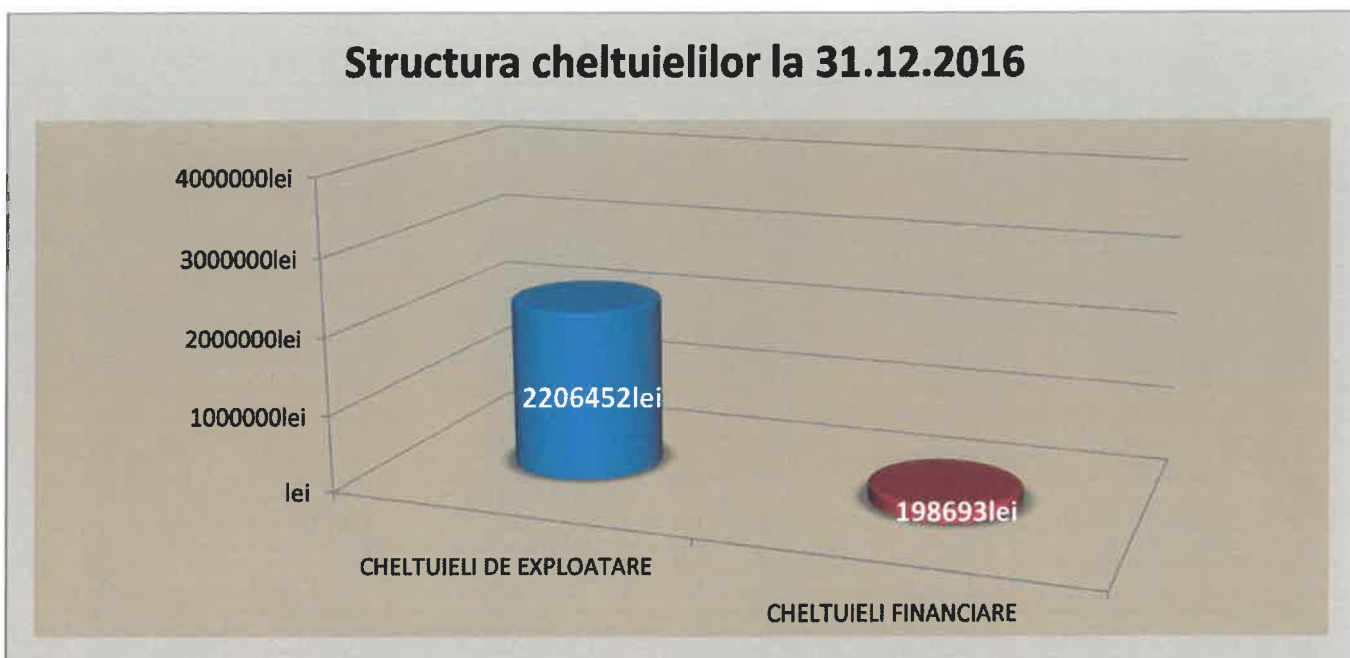


c) Export

Nu este cazul.

d) Costuri

Cheltuielile totale înregistrate în anul 2016 au fost de 2.405.145 lei, din care cheltuielile din exploatare 2.206.452 lei și cheltuieli financiare 198.693 lei.



e) % din piață deținut

Nu este cazul.

f) Lichiditate

La sfârșitul anului 2016 Societatea dispunea de o sumă de 2.109.896 lei disponibilități bănești din casă și conturi bancare.

Societatea nu s-a confruntat cu probleme de lichiditate în anul 2016, nivelul indicatorului de lichiditate imediată la sfârșitul anului fiind de 9,55.

$$\text{Indicatorul lichidității curente} = \frac{\text{Active curente}}{\text{Datorii curente}} = \frac{4.265.605}{446.780} = 9,55$$

$$\text{Indicatorul lichidității imediate} = \frac{\text{Active curente} - \text{Stocuri}}{\text{Datorii curente}} = \frac{4.265.605 - 0}{446.780} = 9,55$$

1.1.2. Evaluarea nivelului tehnic al societății

Nu este cazul.

1.1.3. Evaluarea activității de aprovizionare tehnico-materială

Nu este cazul.

1.1.4. Evaluarea activității de vânzare

Nu este cazul.

1.1.5. Evaluarea aspectelor legate de angajații/personalul societății

a) Precizarea numărului și a nivelului de pregătire a angajaților societății, precum și a gradului de sindicalizare a forței de muncă

În anul 2016, societatea a avut un număr mediu de 9 angajați, toți cu studii superioare.

În cadrul societății nu există sindicat.

b) Descrierea raporturilor dintre manager și angajați precum și a oricăror elemente conflictuale ce caracterizează aceste raporturi

Nu s-au evidențiat în decursul perioadei de raportare și nu se prefigurează nici în continuare evenimente care să afecteze în mod negativ activitatea societății.

1.1.6. Evaluarea aspectelor legate de impactul activității de bază a emitentului asupra mediului înconjurător

Nu este cazul.

1.1.7. Evaluarea activității de cercetare-dezvoltare

Nu este cazul.

1.1.8. Evaluarea activității societății comerciale privind managementul riscului

Managementul riscului este parte integrantă a tuturor proceselor decizionale și de afaceri în cadrul Societății. Conducerea Societății evaluează în mod continuu riscurile care pot afecta atingerea obiectivelor societății. Conducerea Societății acordă o atenție deosebită identificării riscurilor, prevenirii și controlului acestora.

Principalii factori de risc care pot afecta activitatea societății Professional Imo Partners S.A. sunt: riscul industriei în care activează Societatea și riscurile financiare.

În ceea ce privește riscul industriei imobiliare, în anul 2016 Societatea a continuat să monitorizeze tendințele pieței în domeniu pentru a determina potențialul, mărimea, mixul de chiriași și de activități comerciale.

În ceea ce privește riscurile financiare:

- Riscul ratei dobânzii:
Societatea nu are împrumuturi purtătoare de dobândă variabilă.
- Riscul variațiilor de curs valutar:
Societatea are tranzacții într-o altă monedă decât moneda funcțională (RON).
- Riscul de credit:
Societatea desfășoară relații comerciale numai cu terți recunoscuți, care justifică finanțarea pe credit. Politica Societății este ca toți clienții care doresc să desfășoare relații comerciale în condiții de creditare fac obiectul procedurilor de verificare. Mai multe decât atât, soldurile de creanțe sunt monitorizate permanent, având ca rezultat o expunere nesemnificativă a Societății la riscul unor creanțe neincasabile.

Societatea nu s-a confruntat cu un risc financiar semnificativ în anul fiscal 2016, finanțându-și activitatea integral din surse proprii.

1.1.9. Elemente de perspectivă privind activitatea societății

a) Prezentarea și analizarea tendințelor, elementelor, evenimentelor sau factorilor de incertitudine ce afectează sau ar putea afecta lichiditatea societății comparativ cu aceeași perioadă a anului anterior

Se anticipează că societatea nu va avea probleme de lichiditate nici în anul 2017.

b) Prezentarea și analizarea efectelor cheltuielilor de capital, curente sau anticipate asupra situației financiare a societății comparativ cu aceeași perioadă a anului trecut

Nu este cazul

c) Prezentarea și analizarea evenimentelor, tranzacțiilor, schimbărilor economice care afectează semnificativ veniturile din activitatea de bază

Nu este cazul

2. Activele corporale ale societății

2.1. Precizarea amplasării și a caracteristicilor principalelor capacități de producție în proprietatea societății

Societatea deține terenuri și construcții aferente imobilului din Tunari, jud. Ilfov. Imobilul din Tunari este alcătuit din teren intravilan în suprafață de 29.557 mp și mijloace fixe de natura construcțiilor și instalațiilor speciale.

2.2. Descrierea și analizarea gradului de uzură al proprietăților societății

Mijloacele fixe de natura construcțiilor și instalațiilor speciale sunt într-o stare avansată de degradare, Societatea a depus Cerere pentru emiterea Certificatului de Urbanism cu nr.1183/02.03.2016 la Primăria Comunei Tunari, în scopul obținerii avizelor și acordurilor necesare emiterii Autorizației de Desființare.

2.3. Precizarea potențialelor probleme legate de dreptul de proprietate asupra activelor corporale ale societății

Nu este cazul.

3. Piața valorilor mobiliare emise de societatea

3.1 Precizarea piețelor din România și din alte țări pe care se negociază valorile mobiliare emise de societatea.

Acțiunile Professional Imo Partners se tranzacționează începând din 6 septembrie 2010 pe piața alternativă de tranzacționare (ATS) la vedere administrată de SIBEX – SIBIU STOCK EXCHANGE S.A. (simbol bursier PPLI).

Nu există restricții la transferul de valori mobiliare, nu există restricții la drepturile de vot, nu există deținători de valori mobiliare cu drepturi speciale de control.

3.2 Descrierea politicii societății cu privire la dividende

Fiecare acțiune subscrisă și vărsată de acționari potrivit legii, conferă acționarilor dreptul de a participa la distribuirea dividendelor, conform Actului constitutiv și dispozițiilor legale. Nu există acțiuni care să dea dreptul la distribuirea preferențiale de dividende, fiecare acțiune beneficiind de un dividend egal.

La 31 decembrie 2015 Societatea a înregistrat profit net în suma de 2.823.601 lei. A fost constituită rezerva legală în limita de 5% aplicată profitului brut în suma de 151.207 lei. Profitul net nerepartizat în suma de 2.672.394 lei aferent anului 2015 a fost repartizat după cum urmează:

- acoperirea diferenței din pierderea contabilă a anului 2011 1.497.448 lei
- acoperirea diferenței din pierderea contabilă a anului 2012 920.770 lei
- acoperirea unei părți din pierderea contabilă a anului 2013 254.176 lei

conform Hotărârii Adunării Generale Ordinare a Acționarilor din data de 28 aprilie 2016.

La 31 decembrie 2016 Societatea a înregistrat profit net în suma de 21.846 lei. A fost constituită rezerva legală în limita de 5% aplicată profitului brut în suma de 3.313 lei. Propunerea Consiliului de Administrație spre aprobarea Adunării Generale Ordinare a Acționarilor din data de 27/28 aprilie 2017 în ceea ce privește repartizarea profitului net nerepartizat în suma de 18.533 lei aferent anului 2016 este acoperirea unei părți din pierderea contabilă a anului 2013

3.3. Descrierea oricăror activități ale societății de achiziționare a propriilor acțiuni.

Nu este cazul.

3.4. În cazul în care societatea comercială are filiale, precizarea numărului și a valorii nominale a acțiunilor emise de societatea mamă deținute de filiale.

Nu este cazul.

3.5. În cazul în care societatea comercială a emis obligațiuni și/sau alte titluri de creanță, prezentarea modului în care societatea își achită obligațiile față de deținătorii de astfel de valori mobiliare.

Nu este cazul.

4. Conducerea societății

4.1. Prezentarea administratorilor societății

a) Administrarea societății în anul 2016 a fost asigurată de un consiliu de administrație a cărui componență a fost după cum urmează:

Nr. crt.	Administrator	Funcția	Perioada	Data Hot. AGA
1	Mihaela Ramona Popescu	Președinte CA	01.01.2016 – 31.12.2016	14.08.2014
2	Octavian Claudiu Radu	Membru CA	01.01.2016 – 31.12.2016	21.09.2015
3	Andrei Mihai Pogonaru	Membru CA	04.01.2016 – 31.12.2016	04.01.2016

Nr. Crt.	Nume și prenume	Vârstă	Calificare	Experiență profesională	Funcția și vechimea în funcție
1.	Mihaela Ramona Popescu	42	Economist	Director economic PROFESSIONAL IMO PARTNERS S.A. (2009 – până la data numirii în CA, 20.01.2014)	Președinte CA 19.08.2014 - prezent
2.	Octavian Claudiu Radu	56	Economist	Director General PAN MANAGEMENT GROUP SRL 2007 – PREZENT	Membru CA 22.09.2015 - prezent

3.	Andrei Mihai Pogonaru	33	Matematica financiara	Membru CA PROFESSIONAL IMO PARTNERS S.A 19.08.2014 - 21.09.2015	Membru CA 04.01.2016 - prezent
----	-----------------------	----	-----------------------	---	--------------------------------

b) Nu există nici un acord, înțelegere sau legătură de familie între administratorii Societății și alta persoana datorita careia acestea au fost numiti administratori.

c) La 31.12.2016, administratorii nu dețin acțiuni ale societății.

d) lista persoanelor afiliate Professional Imo S.A

- Veranda Obor S.A. (99,99%)
- Incerplast S.A. (90,4696%)

4.2 Prezentarea membrilor conducerii executive a societății

a) Conducerea executivă a Professional Imo Partners S.A. a fost asigurată în anul 2016 de Dl. Șerban-Adrian Pușcu – director general, numit pana la 31.12.2016. Incepand cu 01.01.2017 conducerea executivă a Professional Imo Partners S.A. va fi asigurata de dl. Andrei Mihai Pogonaru care va detine atat functia de director general cat si membru in Consiliul de Administratie.

b) Nu există niciun acord, înțelegere sau legătură de familie între membrii conducerii executive a societății și alta persoana datorita careia acesteia au fost numiti.

c) Membrii conducerii executive nu dețin participații la capitalul Professional Imo PartnersS.A. la 31.12.2016.

4.3. Membrii Consiliului de administrație, precum și membrii conducerii executive nu au fost implicați, de la înființarea Societății și până în prezent, în litigii referitoare la activitatea lor în cadrul Societății sau la capacitatea lor de a-și îndeplini atribuțiile în cadrul Societății.

5. Situatia financiar-contabila

În anul 2016, Professional Imo PartnersS.A. a realizat venituri totale de 2.471.397 lei, din care venituri din exploatare in valoare de 2.399.982 lei, si venituri financiare in valoare de 71.415 lei. Exercițiul financiar s-a încheiat cu un profit de 21.846 lei.



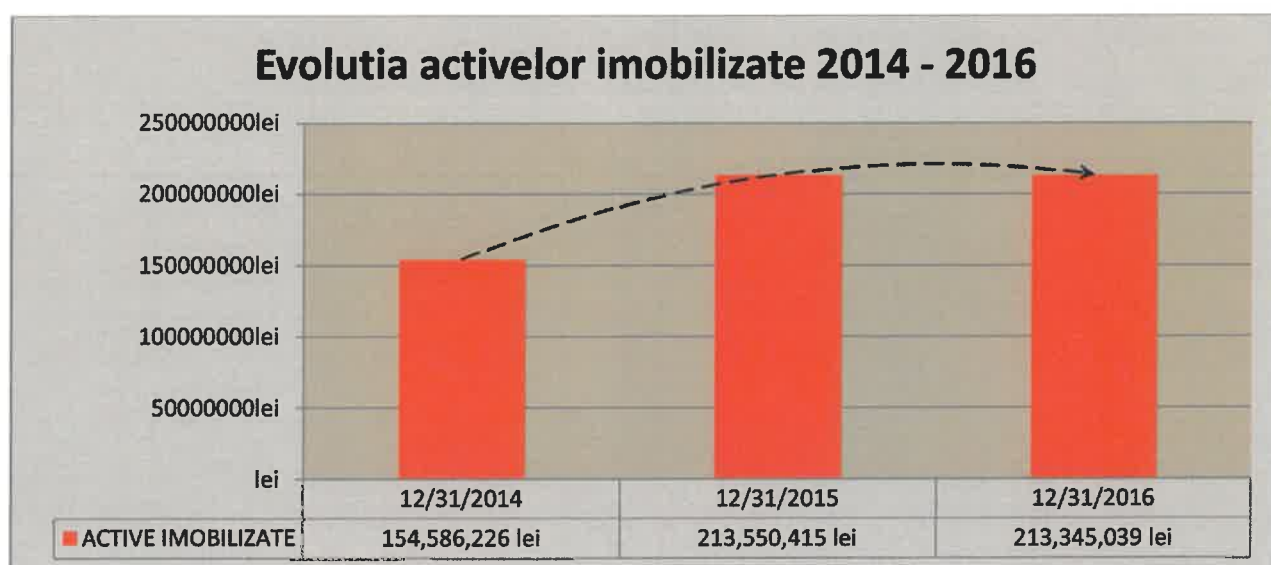
În tabelul de mai jos sunt prezentate informații financiar-contabile ale anului 2016, comparativ cu 2015 și 2014.

a) Elemente de bilanț:

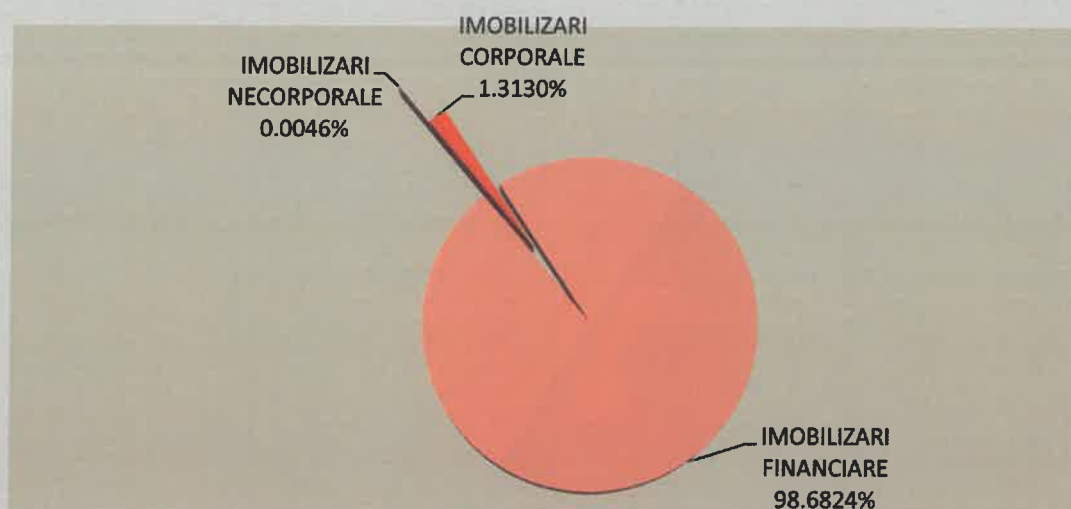
Denumirea elementului		Nr. rd.	Sold la:		
			31.12.2014	31.12.2015	31.12.2016
A		B	1	2	3
A.	ACTIVE IMOBILIZATE				
	I. IMOBILIZARI NECORPORALE	01	4.858	7.430	9.847
	II. IMOBILIZARI CORPORALE	02	2.847.096	2.810.580	2.801.234
	III. IMOBILIZARI FINANCIARE	03	151.734.272	210.732.405	210.533.958
	ACTIVE IMOBILIZATE - TOTAL (rd 01+02+03)	04	154.586.226	213.550.415	213.345.039
B.	ACTIVE CIRCULANTE				
	I. STOCURI	05			
	II. CREANTE	06	36.431.916	239.963	2.155.709
	III. INVESTITII PE TERMEN SCURT	07	0	0	0
	IV. CASA SI CONTURI LA BANCI	08	86.827	3.449.581	2.109.896
	ACTIVE CIRCULANTE (rd. 05+ 06 + 07 + 08)	09	36.518.743	3.689.544	4.265.605
C.	CHELTUIELI IN AVANS (rd.11+12)	10	89.496	0	0
	Sume de reluat intr-o perioada de pana la un an	11			
	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	33.412.377	97.941	446.780
E.	ACTIVE CIRCULANTE NETE / DATORII CURENTE NETE (rd. 09+11-13-20-23-26)	14	3.195.862	3.591.603	3.818.825
F.	TOTAL ACTIVE MINUS DATORII CURENTE (rd. 04+12+14)	15	157.782.088	217.142.018	217.163.864
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	20.863.547	77.363.547	77.363.547
	1. Capital subscris varsat	30	20.863.547	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	139.528.469	2.273.106
	IV. REZERVE	37	536.502	687.709	691.022

Denumirea elementului		Nr. rd.	Sold la:		
			31.12.2014	31.12.2015	31.12.2016
A		B	1	2	3
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			136.781.327
	Sold D	42	4.625.029	3.146.430	
VI. PROFITUL SAU PIERDEREA EXERCITIULUI FINANCIAR	Sold C	43	1.556.420	2.823.601	21.846
	Sold D	44			
Repartizarea profitului		45	77.821	151.207	3.313
CAPITALURI PROPRII – TOTAL (rd. 29+35+36+37-38+39-40+41-42+43-44-45)		46	157.782.088	217.142.018	217.163.864
Patrimoniul public		47			
Patrimoniu privat		48			
CAPITALURI - TOTAL (rd. 46+47+48) (rd.04+09+10-13-16-17-18)		49	157.782.088	217.142.018	217.163.864

Activele imobilizate ale Societății, la data de 31.12.2016, erau în valoare de 213.345.039 lei, în scadere față de 2015 cu 213.550.415 lei ca urmare a expirării dreptului de folosință a licențelor și domeniilor

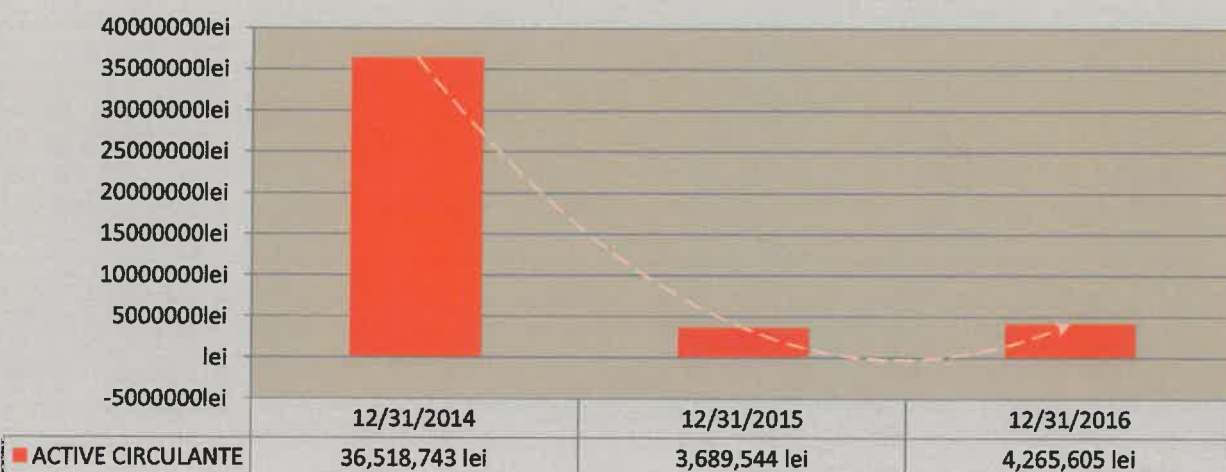


Structura activelor imobilizate la 31.12.2016

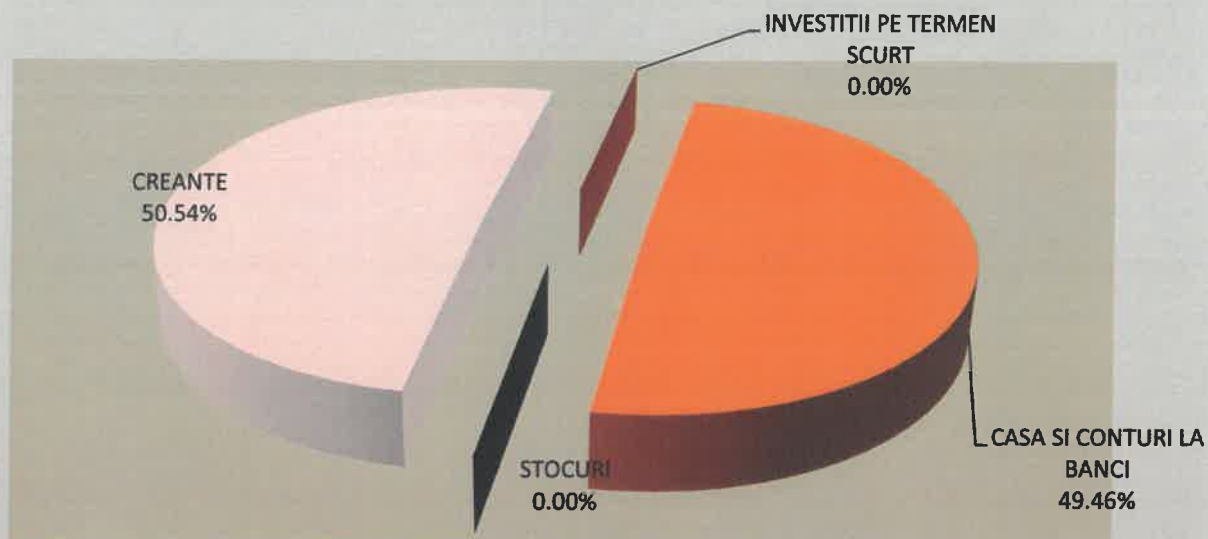


Activele circulante în valoare totală de 4.265.605 lei sunt constituite în proporție de 50,54% din creante în valoare de 2.155.709 lei și în proporție de 49,46% din disponibilul în lei și valută, în valoare de 2.109.896 lei.

Evolutia activelor circulante 2014 - 2016

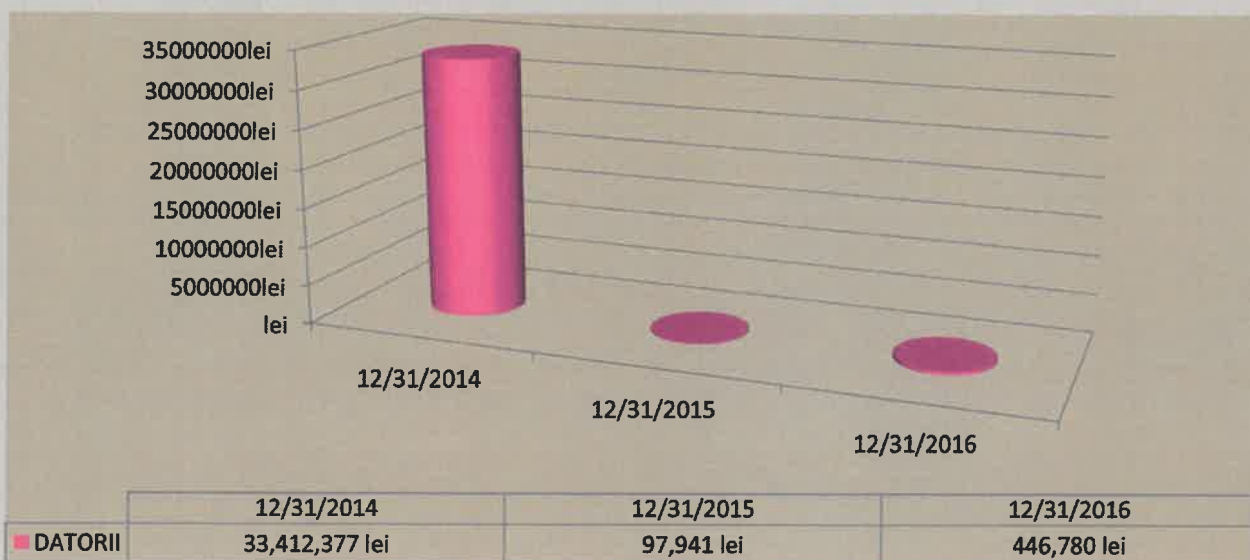


Structura activelor circulante la 31.12.2016

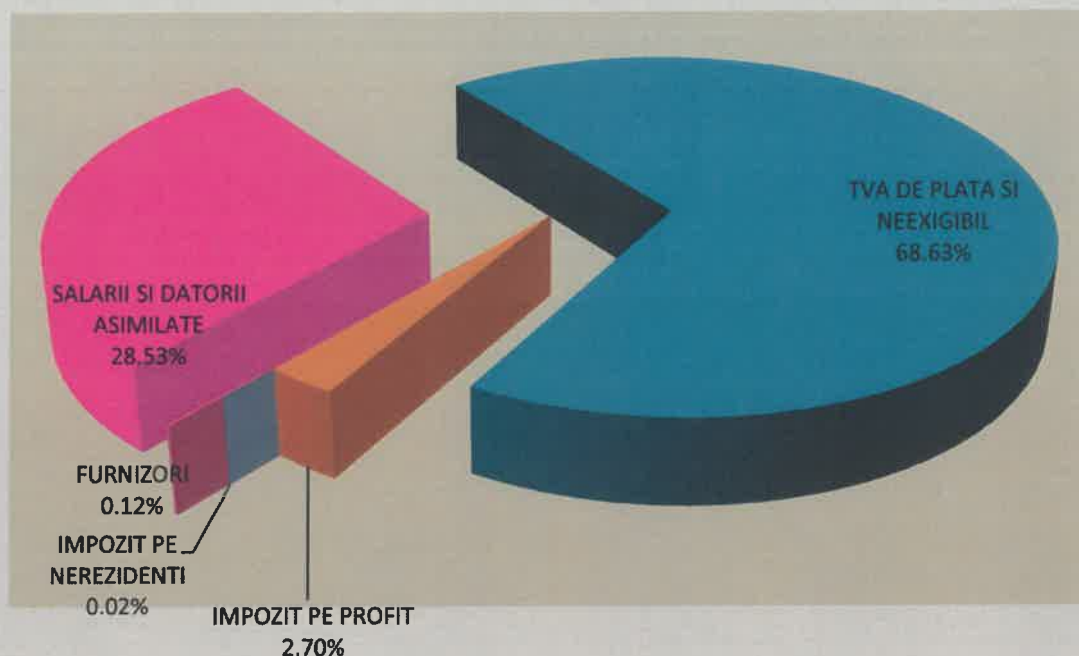


Datoriile Societatii in suma de 446.780 lei sunt reprezentate in proportie de 28,53% de salarii si datorii asimilate in suma de 127.459 lei, din TVA de plata si neexigibil in proportie de 68,63% in suma de 306.614 lei, din impozit pe profit in proportie de 2,70% in suma de 12.068 lei, din impozit pe nerezidenti in proportie de 0,02% in suma de 99 lei si furnizori in proportie de 0,12% in suma de 540 lei. Aceste datorii au fost achitate pana la data intocmirii situatiilor financiare.

Evolutia datoriilor 2014 - 2016

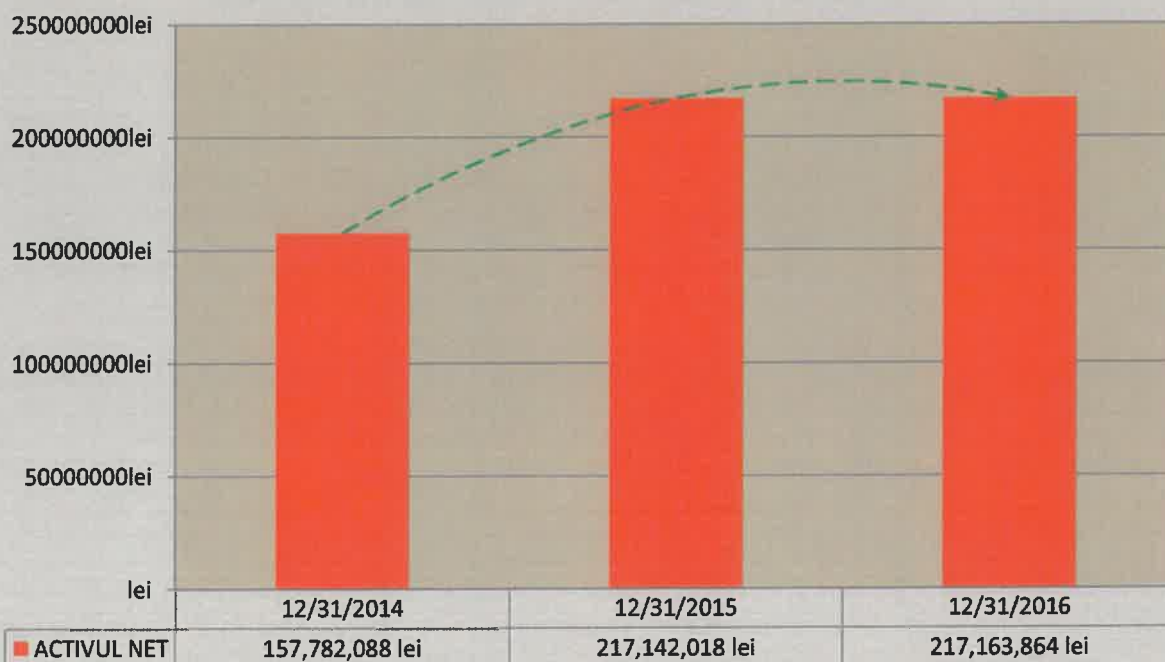


Structura datoriilor la 31.12.2016



Cu o valoare de 217.163.864 lei la data de 31.12.2016, activul net inregistreaza, fata de 31.12.2015, o crestere de 0,01%.

Evolutia activului net 2014 - 2016



b) Contul de profit si perdere:

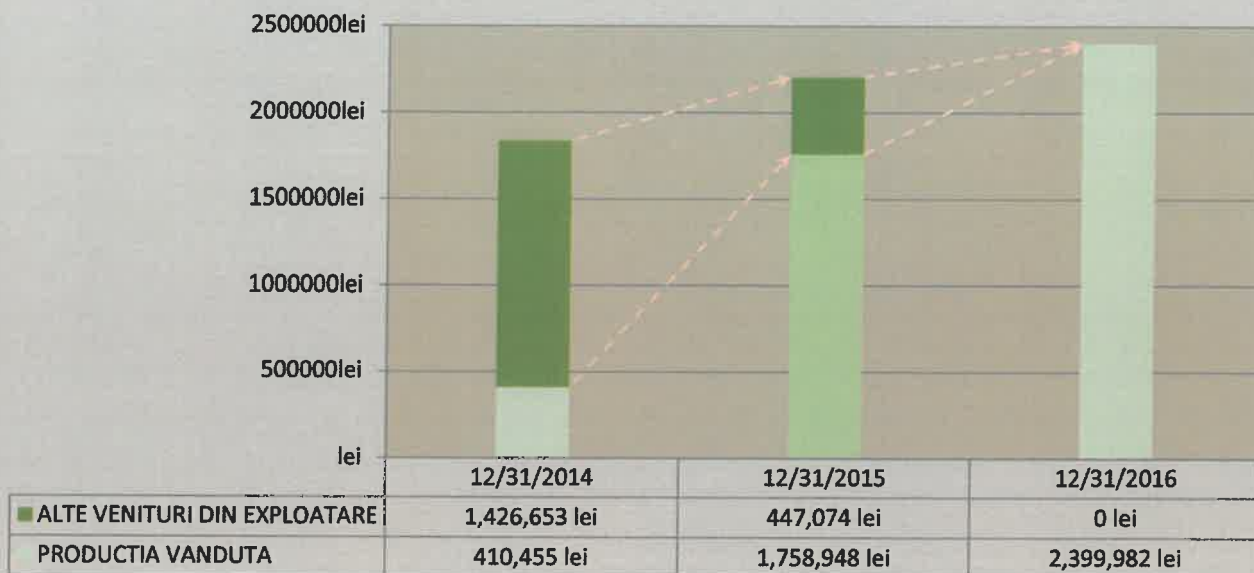
Denumirea indicatorilor		Nr. rd.	Exercitiul financiar		
			31.12.2014	31.12.2015	31.12.2016
A		B	1	2	3
1.	Cifra de afaceri neta (rd. 02 +03-04+ 05+06)	01	410.455	1.758.948	2.399.982
	Productia vanduta	02	410.455	1.758.948	2.399.982
	Venituri din vanzarea marfurilor	03			
	Reduceri comerciale acordate	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 07			
		Sold D 08			
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	1.426.653	447.074	0
	- 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	1.837.108	2.206.022	2.399.982
8.	a) Cheltuieli cu materiile prime si materialele consumabile	17	6.414	1.332	0
	Alte cheltuieli materiale	18	8.278	22.503	25.090
	b) Alte cheltuieli externe (cu energie si apa)	19	44.280	16.467	6.744
	c) Cheltuieli privind marfurile	20			
	Reduceri comerciale primite	21			
9	Cheltuieli cu personalul (rd. 23 + 24)	22	662.404	1.059.122	1.178.983
	a) Salarii si indemnizatii ¹	23	525.491	864.171	961.578
	b) Cheltuieli cu asigurarile si protectia sociala	24	136.913	194.951	217.405
10.	a) Ajustari de valoare privind imobilizarile corporale si necorporale (rd. 26 - 27)	25	10.477	15.810	17.069
	a.1) Cheltuieli	26	10.477	15.810	17.069
	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 38)	31	1.069.569	1.082.797	978.566
	11.1. Cheltuieli privind prestatiile externe	32	753.472	607.891	973.404
	11.2. Cheltuieli cu alte impozite, taxe si varsaminte asimilate	33	45.873	63.033	4.913
	11.3 Cheltuieli cu protectia mediului incojurator	34			
	11.4 Cheltuieli din reevaluarea imobilizarilor corporale	35			
	11.5 Cheltuieli privind calamitatile si alte evenimente similare	36			
	11.6. Alte cheltuieli	37	270.224	411.873	249
	Cheltuieli cu dobanzile de refinantare inregistrate de entitatile radiate din Registrul general si care mai au in derulare contracte de leasing	38			

Denumirea indicatorilor		Nr. rd.	Exercitiul financiar		
			31.12.2014	31.12.2015	31.12.2016
A		B	1	2	3
	Ajustari privind provizioanele (rd. 40 - 41)	39			
	- Cheltuieli	40			
	- Venituri	41			
	CHELTUIELI DE EXPLOATARE - TOTAL (rd. 17 la 20-21+22+25+28+31+39)	42	1.801.422	2.198.031	2.206.452
	PROFITUL SAU PIERDEREA DIN EXPLOATARE				
	- Profit (rd. 16 - 42)	43	35.686	7.991	193.530
	- Pierdere (rd. 42 - 16)	44			
12.	Venituri din interese de participare	45	399.215	0	0
	- din care, veniturile obtinute de la entitatile afiliate	46			
13.	Venituri din dobanzi	47	37.114	359	282
	- din care, veniturile obtinute de la entitatile afiliate	48			
14.	Venituri din subventii de exploatare pentru dobanda datorata	49			
15.	Alte venituri financiare	50	3.560.486	6.894.568	71.133
	- din care, venituri din alte imobilizari financiare	51		59.237	70.697
	VENITURI FINANCIARE - TOTAL (rd. 45 + 47 + 49 +50)	52	3.996.815	6.894.927	71.415
16.	Ajustari de valoare privind imobilizarile financiare si investitiile detinute ca active circulante (rd. 54 - 55)	53	-408.974	99.591	198.447
	- Cheltuieli	54		99.591	198.447
	- Venituri	55	408.974		
17.	Cheltuieli privind dobanzile	56			
	- din care, cheltuielile in relatia cu entitatile afiliate	57			
	Alte cheltuieli financiare	58	2.885.055	3.779.186	246
	CHELTUIELI FINANCIARE - TOTAL (rd. 53+ 56 + 58)	59	2.476.081	3.878.777	198.693
	PROFITUL SAU PIERDEREA FINANCIAR(A):				
	- Profit (rd. 52 - 59)	60	1.520.734	3.016.150	0
	- Pierdere (rd. 59 - 52)	61			127.278
	VENITURI TOTALE (rd. 16 + 52)	62	5.833.923	9.100.949	2.471.397
	CHELTUIELI TOTALE (rd. 42 + 59)	63	4.277.503	6.076.808	2.405.145
18.	PROFITUL SAU PIERDEREA BRUTA:				
	- Profit (rd. 62 - 63)	64	1.556.420	3.024.141	66.252
	- Pierdere (rd. 63 - 62)	65			
19.	Impozitul pe profit	66		200.540	44.406
20.	Alte impozite ne reprezentate la elementele de mai sus	67			
21.	PROFITUL SAU PIERDEREA NET(A) A EXERCITIULUI FINANCIAR:				
	- Profit (rd. 64-65- 66 - 67)	68	1.556.420	2.823.601	21.846
	- Pierdere (rd. 65 + 66 + 67-64)	69			

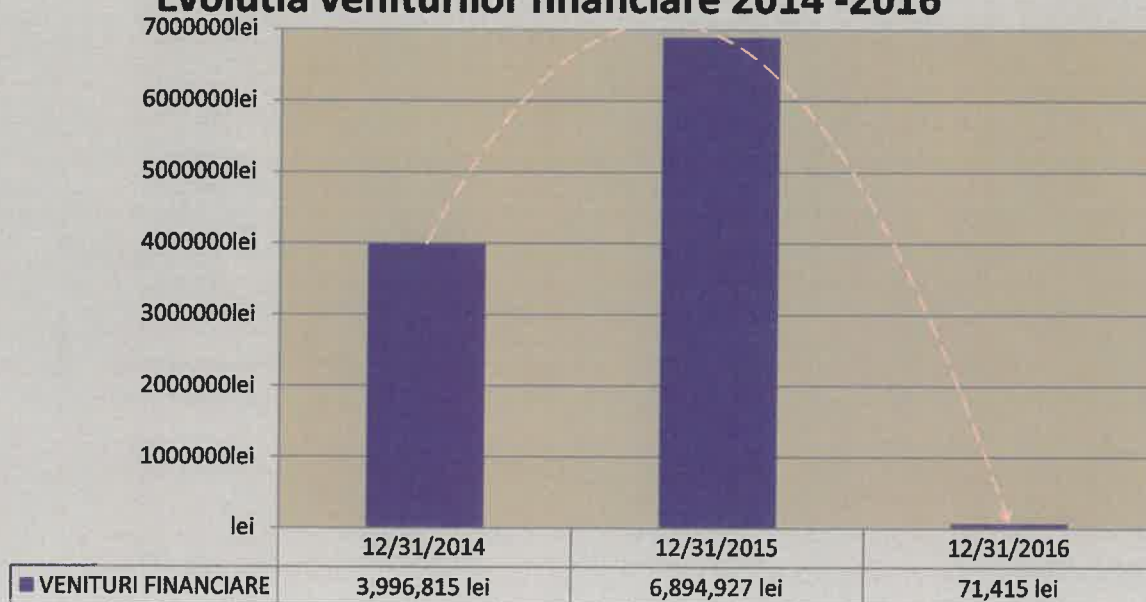
În anul 2016, Professional Imo Partners S.A. a realizat venituri totale de 2.471.397 lei, din care venituri din exploatare in valoare de 2.399.982 lei si venituri financiare in valoare de 71.415 lei. Exercițiul financiar s-a încheiat cu un profit de 21.846 lei.

Veniturile din exploatare in anul 2016 au fost de 2.399.982 lei, fiind superioare cu 36,40% veniturilor din exploatare din anul 2015, iar veniturile financiare in anul 2016 au fost 71.415 lei, in scadere fata de cele realizate in anul 2015 cu 99,03%, deoarece Societatea nu a mai vandut din imobiliarile financiare detinute.

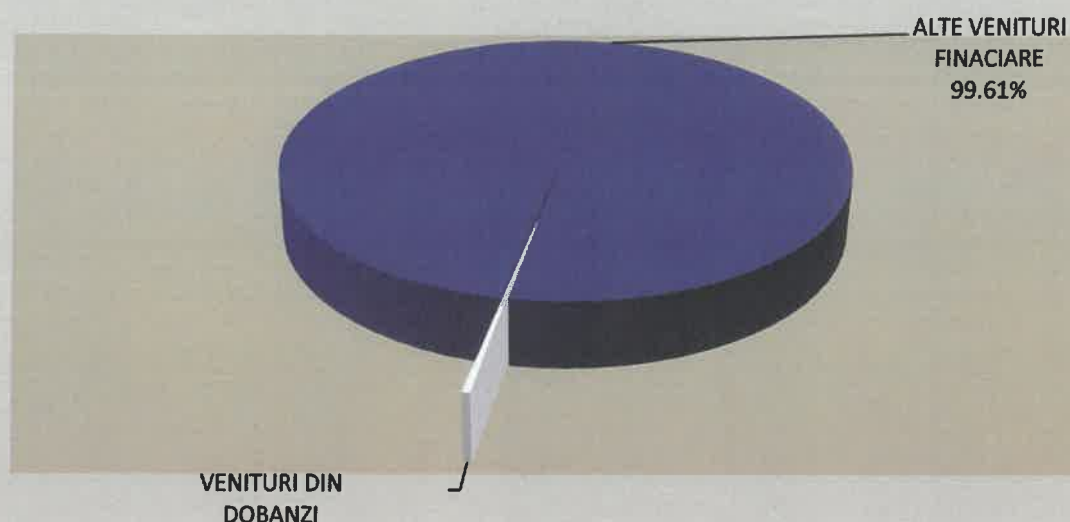
Evolutia veniturilor din exploatare 2014 - 2016



Evolutia veniturilor financiare 2014 -2016

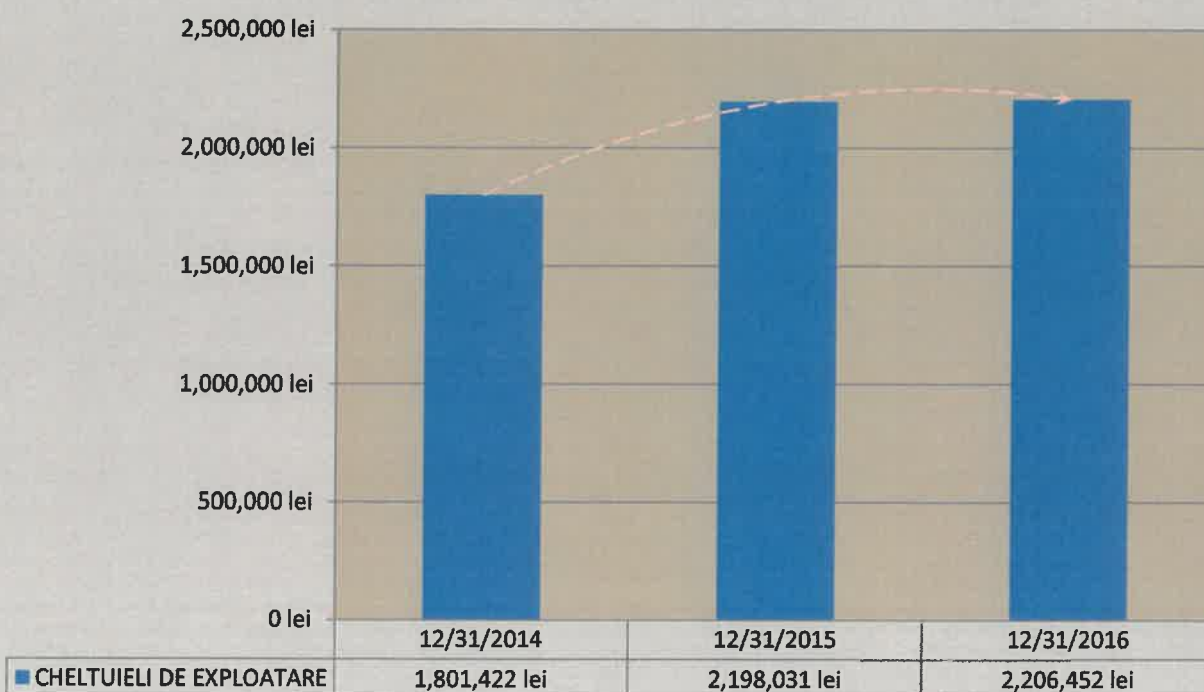


Structura veniturilor financiare la 31.12.2016

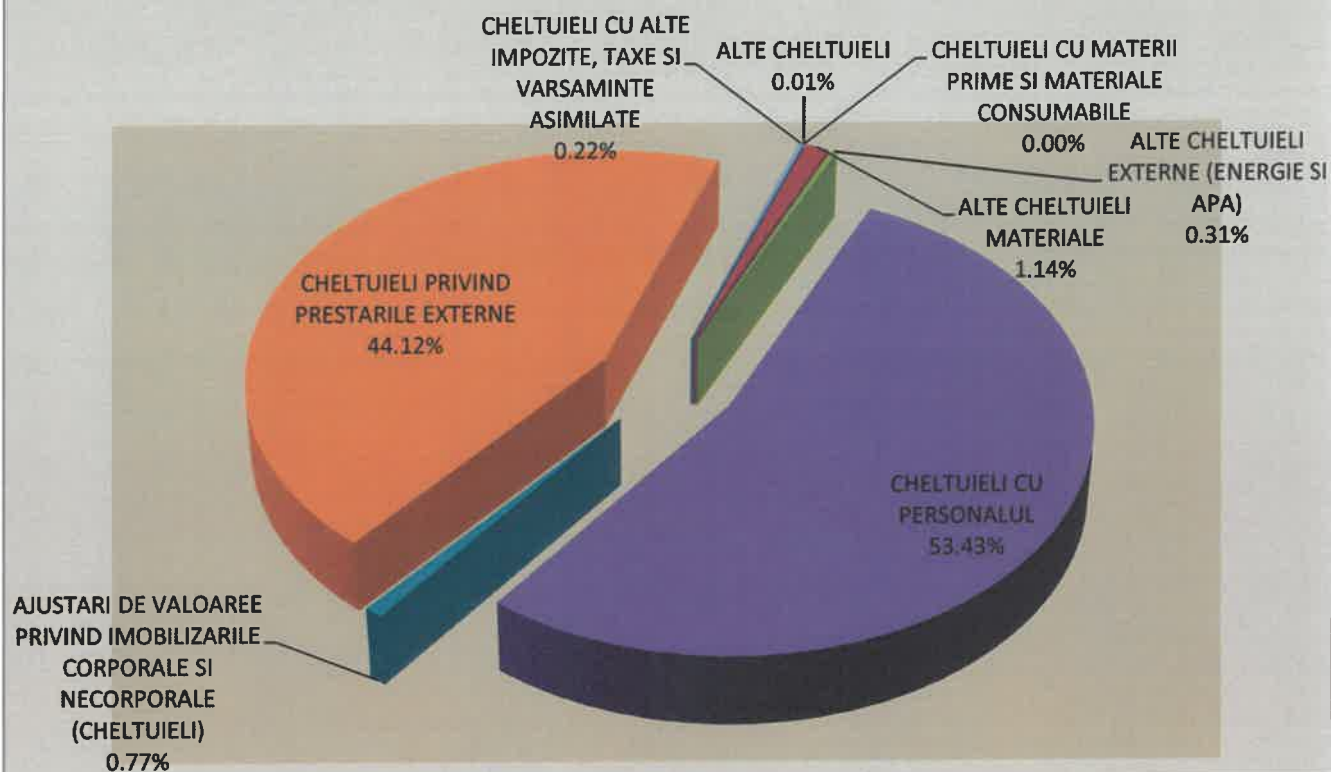


Cheltuielile de exploatare au crescut si cheltuielile financiare au scazut in anul 2016 fata de cele aferente anului 2015. Scaderea veniturilor totale in anul 2016 cu 72,84% fata de anul 2015 concomitent cu scaderea cheltuielilor totale cu 60,42% in anul 2016 fata de anul 2015, dar mai mica fata de scaderea veniturilor au condus la incheierea exercitiului financiar al anului 2016 cu un profit net de 21.846 lei.

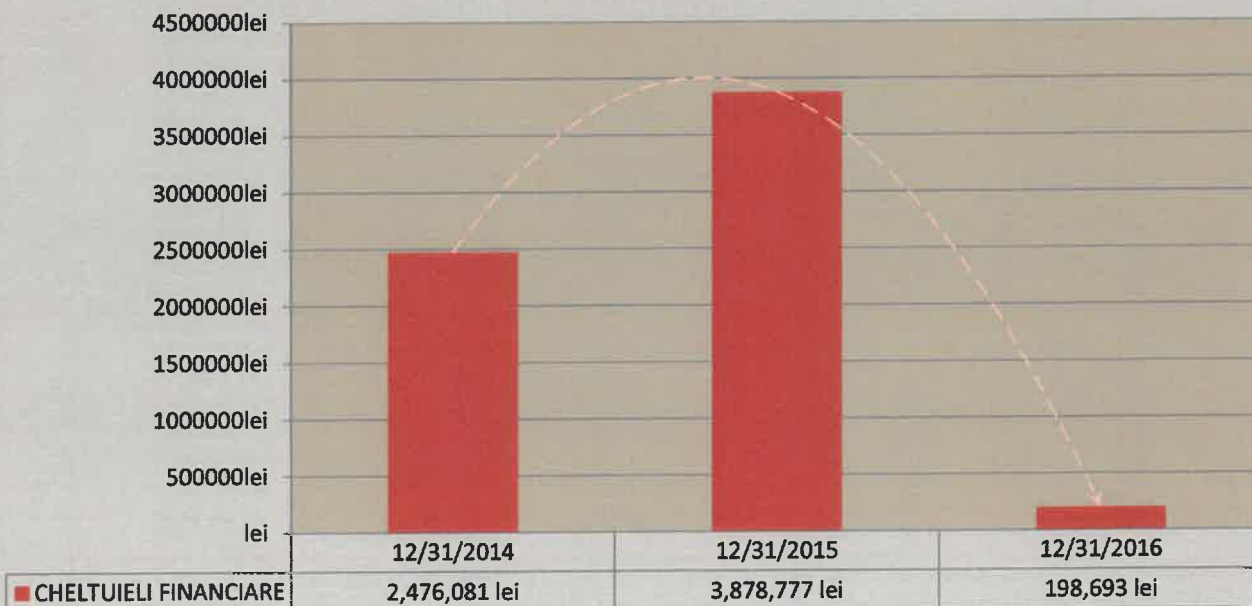
Evolutia cheltuielilor de exploatare 2014 - 2016



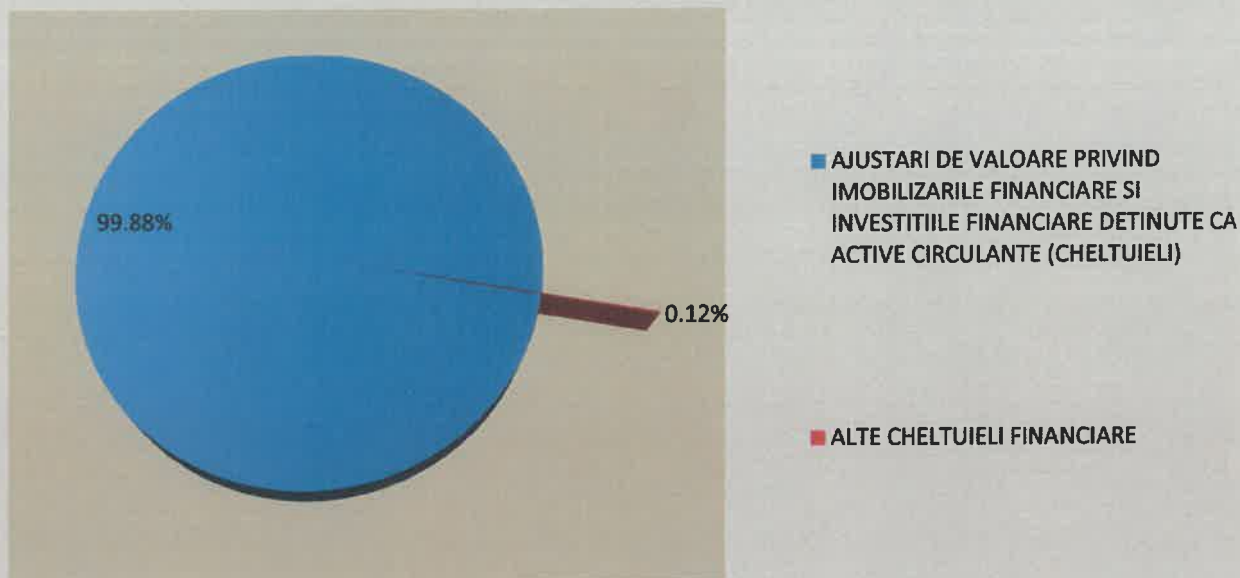
Structura cheltuielilor de exploatare la 31.12.2016



Evolutia cheltuielilor financiare 2014 - 2016



Structura cheltuielilor financiare la 31.12.2016



c) Cash flow:

Lei	2014	2015	2016
FLUXURI DE NUMERAR			
Disponibilități la începutul perioadei	2.907.126	86.827	3.449.581
Fluxuri de numerar din exploatare	-1.531.056	170.686	-1.398.284
Fluxuri de numerar din activitatea de investiții	-1.289.243	-53.344.261	58.599
Fluxuri de numerar din activitatea de finanțare	0	56.536.329	0
Disponibilități la sfârșitul perioadei	86.827	3.449.581	2.109.896

Raportul anual este însoțit de copii ale următoarelor documente:

- actul constitutiv al Professional Imo Partners S.A.;
- actul de demisie din cadrul Consiliului de Administratie a dlui Radu Valentin Enescu
- actele de numire în funcția de administrator a a dlui Andrei Mihai Pogonaru

Presedintele Consiliului de Administratie,

Mihaela Ramona Popescu

Director General,

Andrei Mihai Pogonaru

Expert Contabil Verificator,

Narcisa Diaconescu