

V Ý R O Č N Í Z P R Á V A

2 0 0 0

A N N U A L R E P O R T

 **PROFIREAL**
AKCIOVÁ SPOLEČNOST





V Ý R O Č N Í Z P R Á V A

2 0 0 0

A N N U A L R E P O R T

ÚVODNÍ SLOVO GENERÁLNÍHO ŘEDITELE

Vážené dámy, pánové, akcionáři, obchodní partneři,

jménem představenstva akciové společnosti Profireal si Vám dovoluji předložit výroční zprávu o stavu a vývoji hospodaření společnosti za uplynulý rok 2000.

Je tomu právě 6 let od založení společnosti Profireal, a. s. Společnost prošla za těchto šest let významným obdobím, které formovalo její podnikatelské zaměření. V současné době Vás mohu ubezpečit, že je plně stabilizovaná a má dobré předpoklady k dalšímu rozvoji.

V roce 2000 se činnost společnosti Profireal, a. s. zaměřila téměř výhradně na poskytování finančních půjček drobným klientům. Byla vybudována celorepubliková síť smluvních zprostředkovatelů, prostřednictvím nichž jsou finanční půjčky klientům nabízeny. Společnost dále expandovala i za hranice České republiky a první zemí, kam směřoval její zájem, bylo Slovensko, kde v dnešní době již úspěšně působí.

Naším cílem je vybudovat neustále se rozvíjející společnost, která bude zaujímat významné místo na finančním trhu. Další prioritou je snaha o aktivní, rychlé a cílené naplňování očekávání svých zákazníků, tak aby bylo i jejich zájmem prohlubovat spolupráci s naší společností.

K tomu, aby společnost tohoto cíle dosáhla, musí mít pevné základy, na nichž staví svůj růst. Jejich vybudování bylo naší hlavní snahou v uplynulém roce. Zaměřili jsme se přitom na tři hlavní oblasti, bez nichž by expanze naší společnosti nebyla možná. Těmito oblastmi jsou: kvalitní obchodní síť, péče o klienty a stabilní finanční zázemí. V návaznosti na tyto tři hlavní priority společnosti budeme i v roce 2001 věnovat velkou pozornost našim zaměstnancům a samozřejmě také smluvním zprostředkovatelům. Ti nejlepší budou dostávat veškerou podporu, která jim napomůže při splnění náročných úkolů, jenž si naše společnost klade.

Závěrem bych rád poděkoval všem spolupracovníkům a partnerům, kteří se podíleli na dosažených výsledcích společnosti v tomto roce, a současně vyslovil přesvědčení, že plné nasazení všech našich zaměstnanců a jejich konstruktivní přístup v roce 2001 nám umožní dosáhnout očekávaných výsledků a splnit tak očekávání klientů a akcionářů.



Bc. Michal Satrapa
Generální ředitel společnosti

FOREWORD OF THE GENERAL DIRECTOR

Dear Ladies and Gentlemen, Shareholders, Business Partners,

On behalf of the Board of Directors of Profireal, j. s. c. I am submitting you the annual report on the standing and development of business of our Company in the last year 2000.

Our company Profireal, j. s. c. has been incorporated six years ago. The company passed through an important period, which has been forming its business orientation. I can ensure you now that the company is fully stabilised and that there are good preconditions for its further development.

In 2000 has the company Profireal, j. s. c. focused almost exclusively on providing of financial loans to its retail clients. We have established a countrywide network of brokers, who are offering the financial loans to the clients. The company activities have crossed the country borders and Slovakia became the first country, where the company successfully operates.

Our aim is to build a continuously developing company that will occupy an important position on the financial market. Effort to fulfil actively, quickly and purposefully the expectations of the clients becomes another priority, so that it would be the interest of the clients to intensify the co-operation with our company, too.

To be able to reach the above goal, the company must have solid fundamentals to be able to build its growth on. To build these fundamentals – that was the task of the last year. We have focused on three main areas, without whose the expansion of our company would not be possible. They are as follows: quality sales network, care for clients and stable financial background. In relation to the above main priorities of the company we will also in the year 2001 give our attention to our employees and to our brokers, too. They will get our full support, which will help to them to fulfil the demanding tasks set by our company.

At the end of this introduction I would like to thank to all collaborators and partners, who participated in the results achieved in the last year and in the same time I would like to express my strong belief, that the full engagement of all our employees and their constructive approach in 2001 will enable us to achieve the expected results and to fulfil the expectations of both clients and shareholders.



Bc. Michal Satrapa
General Director

ZÁKLADNÍ ÚDAJE O SPOLEČNOSTI

(k 31. 12. 2000)

Obchodní jméno:

Profireal, a. s.

Sídlo společnosti:

Rubešova 4/631, 120 00 Praha 2, Česká republika

Od 23. 3. 2001

Belgická 38/196, 120 00 Praha 2, Česká republika

Kontaktní adresa:

Pernštýnské náměstí 80, 530 02 Pardubice, Česká republika

tel.: 040/ 653 60 60

fax.: 040/ 653 17 50

email: pujcky@profireal.cz

www.profireal.cz

Právní forma:

akciová společnost

IČO:

61 86 00 69

DIČ:

248 - 61 86 00 69

Rok vzniku:

Společnost vznikla 5. prosince 1994 zápisem do Obchodního rejstříku vedeného Obvodním soudem pro Prahu 1.

Základní jmění:

Základní jmění společnosti činí 423 akcií na majitele o nominální hodnotě jedné akcie 100 000 Kč.

Hlavní předmět podnikání:

- správa nemovitostí
- pronájem nemovitostí spojený s dalšími službami
- stavitelství (provádění jednoduchých staveb a poddodávek pro stavby)
- činnost realitní kanceláře
- zastavárna
- obchod s pohledávkami a dluhy – factoring a forfaiting
- organizační činnost v oblasti společenských akcií
- zprostředkovatelská činnost v oblasti obchodu a služeb
- poskytování úvěrů a půjček z vlastních zdrojů

Orgány společnosti:

Nejvyšším orgánem společnosti je valná hromada. Jménem společnosti jedná představenstvo, které je statutárním orgánem společnosti.

BASIC FACTS ABOUT THE COMPANY

(on Dec. 31, 2000)

Commercial Name:

Profireal, j. s. c.

Seat of the Company:

Rubešova 4/631, 120 00 Praha 2, Czech Republic

From 23. 3. 2001

Belgická 38/196, 120 00 Praha 2, Czech Republic

Contact Place:

Pernštýnské náměstí 80, 530 02 Pardubice, Czech Republic

tel.: +420 40 653 60 60

fax.: +420 40 653 17 50

email: pujcky@profireal.cz

www.profireal.cz

Legal Form:

Joint-stock company

Identification number:

61 86 00 69

Tax identification number:

248 - 61 86 00 69

Incorporation date:

The company was incorporated by entry in the Commercial Register kept by the Regional Court in Prague 1 on 5th December, 1994.

Registered Capital:

Registered capital contains 423 bearer shares at nominal value of CZK 100 000,00.

Main Company Objekt:

- Real estate administration
- Lease of real estate and related services
- Real estate agency
- Contractor (construction of simple constructions and subcontracting thereof)
- Pawnshop
- Trade with claims and debts - factoring and forfeiting
- Social events organising
- Brokerage activities in trade
- Providing of credits and loans from own sources

Company Bodies:

The supreme of the company is the general meeting. The board of directors, which is the statutory of the company acts in its name.

STATUTÁRNÍ A DOZORČÍ ORGÁNY SPOLEČNOSTI (k 31. 12. 2000)

Představenstvo společnosti

Ing. Jan Doksanský

Ing. Radek Kňava

Bc. Michal Satrapa

Dozorčí rada

David Beran

Ing. Petr Novotný

Ing. František Tesař

STATUTORY AND SUPERVISORY BODIES OF THE COMPANY (on Dec. 31, 2000)

Board of Directors

Ing. Jan Doksanský

Ing. Radek Kňava

Bc. Michal Satrapa

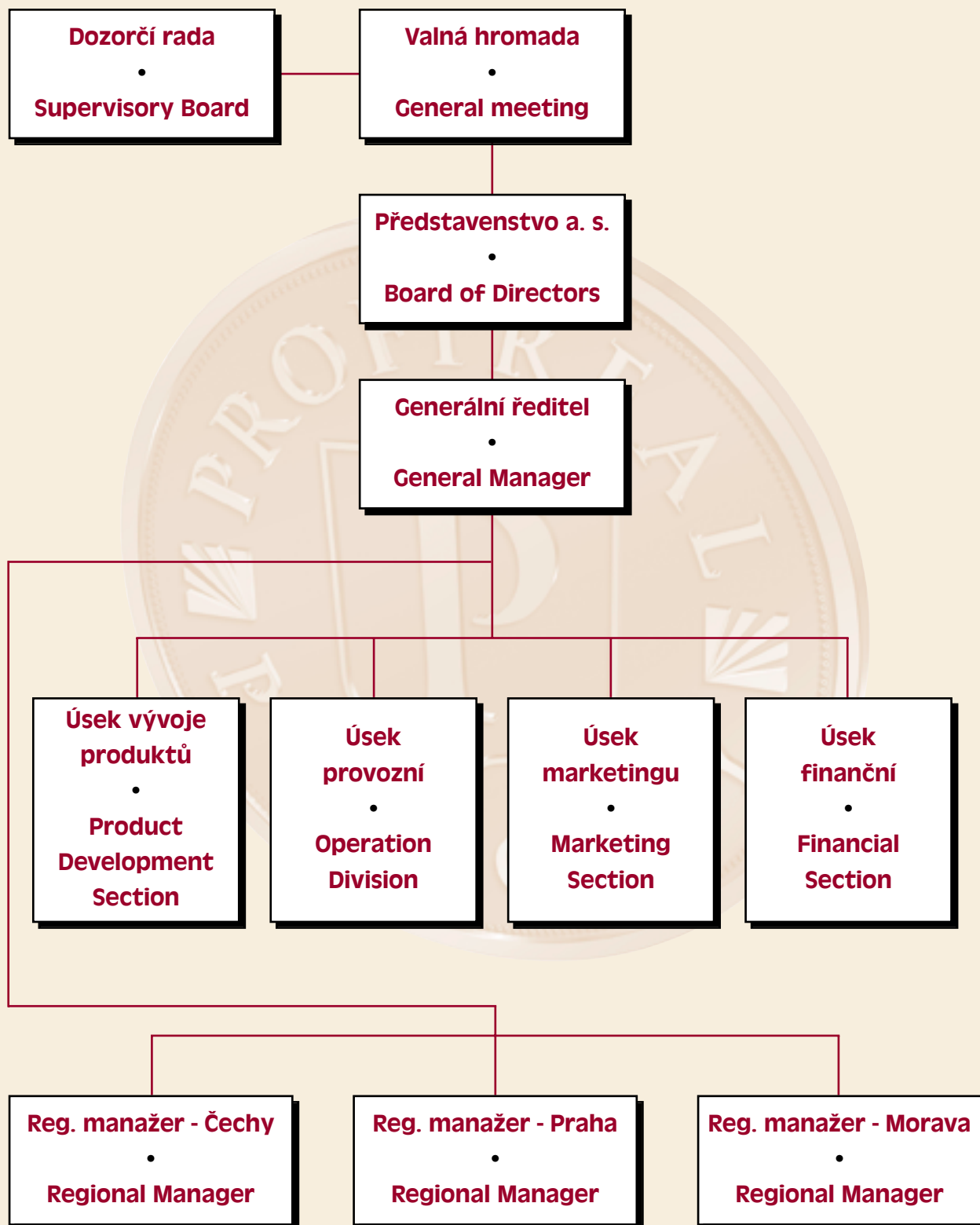
Supervisory Board

David Beran

Ing. Petr Novotný

Ing. František Tesař

- **ORGANIZATIONAL STRUCTURE OF THE COMPANY (on Dec. 31, 2000)**



Společnost Profireal, a. s. byla založena v roce 1994 za účelem obchodování v oblasti trhu s nemovitostmi a realizací finančních operací, jakými je například obchod s pohledávkami. Během následujících let se postupně rozrůstalo spektrum činností, v nichž podnikala, a jejich těžiště se přesouvalo směrem k finanční oblasti, která je v současnosti hlavním polem působnosti společnosti. V roce 2000 přistoupila společnost Profireal, a. s. k realizaci projektu poskytování finančních půjček klientům z řad fyzických osob. Důležitým předpokladem úspěšné realizace tohoto projektu je vybudování kvalitní sítě smluvních zprostředkovatelů, tak aby se podařilo pokrýt celou Českou republiku a aby tudíž naše společnost byla co nejbližší klientovi. Ke konci roku 2000 tato síť představovala bezmála 250 smluvních zprostředkovatelů rozdělených do tří regionů: Praha, Čechy, Morava. Snahou naší společnosti je tuto síť neustále rozšiřovat a především také zkvalitňovat. Důraz klademe především na dlouhodobou spolupráci s naší společností a v tomto směru se snažíme našim smluvním zprostředkovatelům poskytnout co nejširší podporu a zázemí. V roce 2000 přesáhl počet klientů naší společnosti v České republice hranici 8200. Dlouhodobým cílem společnosti je expanze do ostatních evropských zemí.

Pro rok 2001 si klademe nemalé cíle a to především v počtu klientů, který bychom chtěli několikanásobně zvýšit a dále i v aktivním přístupu ke klientovi, což považujeme za základní předpoklad vybudování dobrého jména společnosti.



Ing. Jan Doksanský
člen představenstva

ACTIVITY REPORT

Company Profireal, j. s. c. has been established in 1994 for the purpose of real estate trade and financial operations, e.g. trade in receivables. The scope of business has increased step by step in the following years and the focus of its activity moved to financial branch, which is currently the major activity of the company. Profireal, j. s. c. started in the year 2000 to grant loans to the clients – physical entities. An important prerequisite of successful completing of this project is to set up a quality network of brokers to be able to cover the whole territory of the Czech Republic to bring the company as close to the client as possible. There were almost 250 brokers in this network at the end of the year 2000, divided into three regions: Prague, Bohemia, Moravia. The company's effort is to enlarge this network further and to improve its quality. We lay emphasis first of all on long-term co-operation with our company and thus we are trying to provide our brokers with all-available support and background. The number of our clients in the Czech Republic has exceeded number 8200 in the last year. The long-term aim of our company is to expand into other European countries.

We have set big goals for the year 2001, first of all what concerns the number of clients, which we would like to multiply; further it is the approach to the client, which we consider to be the fundamental precondition of company goodwill.



Ing. Jan Doksanský
Member of the Board of Directors

ROZVAHA (v tisících Kč) • BALANCE SHEET (CZK thousands)
VI

Rok • Year		2000	1999
AKTIVA CELKEM	TOTAL ASSETS	489 536	41 473
Pohledávky za upsané vlastní jmění	Share subscription receivable	0	0
Stálá aktiva	Fixed assets	117 469	37 773
Nehmotný investiční majetek	Intangible fixed assets	156	0
Hmotný investiční majetek	Tangible fixed assets	37 397	37 773
Pozemky	Lands	2 635	2 635
Budovy, haly, stavby	Buildings, halls and structures	34 293	35 138
Samostatné movité věci a soubory movitých věcí	Separate movable objects and sets of movable objects	469	0
Finanční investice	Financial investments	79 916	0
Podílové cenné papíry a vklady v podnicích s rozhodujícím vlivem	Equities and shares in companies with dominance	800	0
Jiné finanční investice	Other financial investments	79 116	0
Oběžná aktiva	Current assets	369 712	3 673
Zásoby	Inventory	0	2
Poskytnuté zálohy na zásoby	Advance payments for inventory	0	2
Dlouhodobé pohledávky	Long-term receivables	0	0
Krátkodobé pohledávky	Short-term receivables	359 577	777
Pohledávky z obchodního styku	Trade receivables	359 288	560
Stát - daňové pohledávky	Due from state Tax receivables	281	215
Jiné pohledávky	Other receivables	8	2
Finanční majetek	Financial assets	10 135	2 894
Peníze	Money	39	120
Účty v bankách	Bank accounts	10 096	2 774
Ostatní aktiva	Other assets	2 355	27
Časové rozlišení	Accruals	2 355	27
Náklady příštích období	Deferred cost	45	27
Kursová rozdíly aktivní	Exchange rate differences - Active	2 310	0

ROZVAHA (v tisících Kč) • BALANCE SHEET (CZK thousands)

Rok • Year		2000	1999
PASIVA CELKEM	TOTAL LIABILITIES	489 536	41 473
Vlastní jmění	Equity	22 808	41 023
Základní jmění	Registered capital	42 300	42 300
Kapitálové fondy	Capital funds	0	0
Fondy ze zisku	Funds from the net profit	491	444
Hospodářský výsledek minulých let	Profit of previous years	-1 769	-2 655
Hospodářský výsledek běžného účetního období	Profit of current accounting period	-18 214	934
Cizí zdroje	External financial sources	391 501	395
Rezervy	Reserves	2 410	0
Dlouhodobé závazky	Long-terms payables	0	0
Krátkodobé závazky	Short-term payables	145 953	395
Závazky z obchodního styku	Trade payables	31 756	363
Závazky ke společníkům a sdružení	Payables to	560	0
Závazky k zaměstnancům	Payables to employees	105	21
Závazky ze sociálního zabezpečení	Payables from social security	62	11
Stát - daňové závazky a dotace	Due to state - taxes and subsidies	31	0
Jiné závazky	Other payables	113 439	0
Bankovní úvěry a výpomoci	Bank loans and aids	243 138	0
Bankovní úvěry dlouhodobé	Long-term bank loans	0	0
Krátkodobé finanční výpomoci	Short-term financial assistance	243 138	0
Ostatní pasiva	Other liabilities	75 227	55
Časové rozlišení	Accruals	75 181	53
Výdaje příštích období	Accrued expenses	100	53
Výnosy příštích období	Deferred income	75 081	0
Dohadné účty pasivní	Estimated payables	46	2

VÝKAZ ZISKŮ A ZTRÁT • PROFIT AND LOSS ACCOUNT (CZK thousands)

VII

Rok • Year		2000	1999
Tržby za prodej zboží	Cost of goods sold	0	0
Náklady vynaložené za prodané zboží	Cost of goods sold	0	0
Obchodní marže	Sales margin	0	0
Výkony	Total output	6 006	3 248
Tržby za prodej vlastních výrobků a služeb	Revenues from sale of own products, services and merchandise	6 006	3 248
Změna stavu vnitropodnikových zásob	Change in inventories of finished goods and work in progress	0	0
Aktivace	Capitalization	0	0
Výkonová spotřeba	Cost of materials	8 481	39 247
Spotřeba materiálu a energie	Cost of materials and energy	1 060	100
Služby	Service	7 421	39 147
Přidaná hodnota	Added value	- 2 475	- 35 999
Osobní náklady	Personal costs	1 979	540
Daně a poplatky	Taxes and fees	246	34
Odpisy nehmotného a hmotného investičního majetku	Depreciation if intangible and tangible fixed assets	1 056	880
Tržby z prodeje investičního majetku a materiálu	Revenues from disposals of fixed assets and materials	0	0
Zůstatková cena prodaného investičního majetku a materiálu	Net book value fixed assets and materials sold	0	0
Zúčtování rezerv časového rozlišení provozních výnosů	Accounting for reserves to operating revenues	0	0
Tvorba rezerv a časového rozlišení provozních výnosů	Accounting for reserves to operating expenses	100	0
Zúčtování opravných položek do provozních výnosů	Accounting for adjustments to operating revenues	0	0
Zúčtování opravných položek do provozních nákladů	Accounting for adjustments to operating expenses	881	140
Ostatní provozní výnosy	Other operating revenues	41	45 249
Ostatní provozní náklady	Other operating expenses	28	1 293
Převod provozních výnosů	Transfer of operating revenues	0	0
Převod provozních nákladů	Transfer of operating expenses	0	0
Provozní hospodářský výsledek	Operating profit	- 6 724	6 363
Tržby z prodeje cenných papírů a vkladů	Revenues from sales of shares and ownership interests	0	0
Prodané cenné papíry a vklady	Shares and ownership interest sold	0	0
Výnosy z finančních investic	Revenues from financial fixed assets	0	0
Výnosy z krátkodobého finančního majetku	Revenues from short-terms financial assets	0	0
Zúčtování rezerv do finančních výnosů	Accounting for reserves to financial revenues	0	0
Tvorba rezerv na finanční náklady	Creation of reserves to financial expenses	2 310	0
Zúčtování opravných položek do finančních výnosů	Accounting for adjustments to financial revenues	0	0
Zúčtování opravných položek do finančních nákladů	Accounting for adjustments to financial expenses	0	0
Výnosové úroky	Interest received	451	942
Nákladové úroky	Interest paid	24 331	6 433
Ostatní finanční výnosy	Other financial revenues	34 796	927
Ostatní finanční náklady	Other financial expenses	20 096	865
Převod finančních výnosů	Transfer of financial revenues	0	0
Převod finančních nákladů	Transfer of financial expenses	0	0
Hospodářský výsledek z finančních operací	Profit from financial operations	- 11 490	- 5 429
Daň z příjmů za běžnou činnost	Tax from ordinary activities	0	0
Hospodářský výsledek za běžnou činnost	Profit from ordinary activities	- 18 214	934
Mimořádné výnosy	Extraordinary revenues	0	0
Mimořádné náklady	Extraordinary expenses	0	0
Mimořádný hospodářský výsledek	Extraordinary profit	0	0
Hospodářský výsledek za účetní období	Profit of current accounting period	- 18 214	934

STAV PENĚŽNÍCH PROSTŘEDKŮ NA POČÁTKU OBDOBÍ	• CASH BALANCE AT THE BEGINNING OF ACCOUNTING PERIOD	2 894
Zisk/ztráta před zdaněním	• Profit/Loss before tax	- 18 214
Úpravy o nepeněžní operace	• Adjustments for non-monetary operations	101 073
Odpisy stálých aktiv, pohl., OP k nab. majetku	• Depreciation of fixed assets, receivable, adjustment to acquisition of assets	1 056
Změna stavu opravných položek, reserv a přech. účtů	• Change in balance of adjustments, reserves, accruals and deferrals	76 136
Zisk/Ztráta z prodeje stálých aktiv	• Profit/Loss from sale of fixed assets	0
Výnosy z dividend	• Revenues from dividends	0
Vyúčtované nákl. a výnos. úroky	• Accounting of interest expenses and revenues	23 880
Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním	• Net cash flow from operating activities before tax	82 855
Změna potřeby prac. kapitálu	• Change in working capital	- 214 059
Změna stavu pohledávek z prov. činnosti	• Change in receivables from operating activities	- 359 614
Změna stavu krátkodobých závazků z prov. činnosti	• Change in short-term payables from operating activities	145 550
Změna stavu zásob	• Change in inventory	0
Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním a mim. pol.	• Net cash flow from operating activities before tax and extraordinary items	- 131 204
Výdaje z plateb úroků	• Expenses of interest payment	- 24 330
Přijaté úroky	• Interest received	451
Zaplac. daň z příjmů za běž. činnost a za doměrky	• Income tax on ordinary activities and retrospective assessment, paid	- 61
Mimoř. příjmy a výdaje (vč. uhr. daně z mim. činnosti)	• Extraordinary income and expenses (incl. tax on extraordinary activities, paid)	0
Čistý peněžní tok z provozní činnosti	• Net cash flow from operating activities	- 155 144
Výdaje spojené s pořízením stálých aktiv	• Expenses on acquisition of fixed assets	- 1 637
Příjmy z prodeje stálých aktiv	• Revenues from sales of fixed assets	0
Půjčky a úvěry spřízněným osobám	• Loans and credits to related parties	0
Čistý peněžní tok z investiční činnosti	• Net cash flow from investment activities	- 1 637
Změna stavu dlouh., krátk. závazků	• Change in long-term/short-term payables	164 022
Dopady změn vl. jmění na pen. prostředky	• Change in cash owing to change in equity	0
Zvýšení z titulu zvýš. ZJ, RF, ážia	• Increase due to increase of equity, reserve fund, share premium	0
Vyplacení podílů na vl. jmění společníkům	• Equity paid out	0
Peněžní dary a dotace do vl. jmění	• Monetary gifts and subsidies to equity	0
Úhrada ztráty společníky	• Loss compensation by partners	0
Přímé platby na vrub fondů	• Direct payments debtor to funds	0
Vyplacené dividendy nebo podíly na zisku	• Paid up dividends or share in profit	0
Změna stavu vlastních akcií	• Change in own stock	0
Přijaté dividendy a podíly na zisku	• Received dividends and profit share	0
Čistý peněžní tok z finanční činnosti	• Net cash flow from financial activities	164 022
Čisté zvýšení/snížení peněžních prostředků	• Net increase/decrease of cash	7 241
STAV PENĚŽNÍCH PROSTŘEDKŮ NA KONCI OBDOBÍ	• CASH BALANCE AT THE END OF ACCOUNTING PERIOD	10 135

o stavu majetku, účetní závěrce a návrh na rozdělení zisku společnosti Profireal, a. s. za rok 2000.

Profireal, a. s. jako společnost působící převážně ve finanční oblasti, jejíž vznik se datuje od 5. 12. 1994, se svým postavením a svým přístupem k potřebám klientů řadí mezi významné společnosti svého druhu.

Celková aktiva společnosti v účetním období 2000 dosáhla objemu 489 536 tis. Kč. Tento mnohonásobný nárůst aktiv oproti minulému účetnímu období je způsoben nastartováním projektu poskytování finančních půjček fyzickým osobám. Podíl stálých aktiv (117 469 tis. Kč) na celkových aktivech činí 24 %. Stálá aktiva tvoří především jiné finanční investice a budovy, haly a stavby. Oběžná aktiva (369 712 tis. Kč) zaujímají 76 % celkových aktiv a tvoří je zejména krátkodobé pohledávky z obchodního styku ve výši 359 288 tis. Kč.

Hlavní podíl na celkových výnosech společnosti, které v roce 2000 dosáhly výše 41 294 tis. Kč měly ostatní finanční výnosy ve výši 34 796 tis. Kč.

Celkové náklady společnosti ve vykazovaném účetním období představovaly částku 59 508 tis. Kč, přičemž hlavní nákladovou položku tvořily nákladové úroky (24 331 tis. Kč) a ostatní finanční náklady (20 096 tis. Kč).

Účetní jednotka vykázala k 31. 12. 2000 účetní ztrátu ve výši 18 214 tis. Kč. Představenstvo navrhuje uhradit vzniklou ztrátu ze zisku let následujících.

Z výše uvedeného vyplývá, že nebude provedena výplata dividend, neboť společnost nesplnila podmínky uvedené v § 178 odst. 2 Obchodního zákoníku.

Konkrétní výsledky hospodaření v podrobnějším členění jsou obsahem přikládaných výkazů – rozvahy, výkazu zisku a ztrát, přehledu o peněžních tocích, přílohy k účetní závěrce v plném rozsahu.



Ing. Radek Křava
člen představenstva

REPORT OF THE BOARD OF DIRECTORS**on the state of property, annual account and proposal for profit distribution of company Profireal, j. s. c. for the year 2000.**

Profireal, j. s. c., as a company with its major in financial business, with its history dated back to December 5, 1994, belongs to the important companies of its kind by its standing and its approach to needs of its clients.

Total assets of the company have reached value of CZK 489 536 thousand in accounting period 2000. This multiple increase of assets compared to the last period has been caused by start of financial loans granted to physical entities project. Share of fixed assets (CZK 117 469 thousand) in the total assets is 24 %. Fixed assets consists mainly of other financial investments and buildings, halls and constructions. Current assets (CZK 369 712 thousand) form 76 % of the total assets and namely consist of trade debts in amount of CZK 359 288 thousand.

The main portion in total revenues of the company in 2000, amounting CZK 41 294 thousand, form the other financial revenues of CZK 34 796 thousand.

Total costs of the company in accounting period represent the amount of CZK 59 508 thousand, the interest paid (CZK 24 331 thousand) together with other financial costs (CZK 20 096) were the main part thereof.

The accounting unit has shown an accounting loss in amount of CZK 18 214 thousand as of Dec. 31, 2000. The Board of Directors offers to settle the loss arisen from the profit of the future years.

As is clear from the above, the dividends will not be paid, since the company did not fulfilled the conditions prescribed in Art. 178 Par. 2 of Commercial Code.

Concrete results of trade in details are in the enclosed results - balance sheet, P & L account, cash-flow review, enclosures to annual accounts in full extent.



Ing. Radek Křava
Member of the Board of Director

Zpráva byla zpracována na zasedání dozorčí rady dne 17. 5. 2001 v tomto zastoupení:

David Beran
Ing. Petr Novotný
Ing. František Tesař

A. Stanovisko k roční účetní závěrce a návrhu na rozdělení zisku

Jako podklady k rozhodnutí dozorčí rady byly předloženy následující dokumenty:

1. Rozvaha v plném rozsahu k 31. 12. 2000
2. Výkaz zisků a ztrát v plném rozsahu k 31. 12. 2000
3. Přehled o peněžních tocích k 31. 12. 2000
4. Přílohy tvořící součást účetní závěrky k 31. 12. 2000
5. Zpráva představenstva o výsledcích hospodaření a návrh na rozdělení zisku akciové společnosti Profireal v roce 2000
6. Účetní směrnice platné pro rok 2000
7. Výrok audítora, zpráva audítora

Dozorčí rada na základě provedení kontroly předložených dokumentů konstatovala, že způsob vedení účetnictví zaručuje jeho průkaznost a formální obsahovou správnost. Rozvaha reálně zobrazuje stavy majetku akciové společnosti a vykázaný hospodářský výsledek odpovídá skutečně dosaženým hospodářským výsledkům.

Na základě výše uvedeného doporučuje dozorčí rada valné hromadě schválit účetní závěrku za rok 2000.

V Pardubicích 17. 5. 2001



Ing. Petr Novotný
člen dozorčí rady

This Report was prepared at the Supervisory Board meeting of May 17 attended by:

David Beran

Ing. Petr Novotný

Ing. František Tesař

A. Stadpoint on the annual financial statements and the proposal for profit distribution

The following documents were submitted as source materials for the decision making of the Supervisory Board:

1. Balance sheet (full version) at 31 December 2000
2. Income statements (full version) at 31 December 2000
3. Cash flow summary at 31 December 2000
4. Notes to the financial statements at 31 December 2000
5. Report of the Board of Directors on Company business results and the proposal for the distribution of profit to shareholders of Profireal, j. s. c. in 2000
6. The Company's valid 2000 accounting guidelines
7. Auditor's opinion, Auditor's Report

Based on its review of the submitted documentation the Supervisory Board stated that the accounting is kept in a manner which ensures its conclusiveness and formal material correctness. The balance sheet fairly represents the assets of the Joint Stock Company and the recorded Company result corresponds to the actually attained Company result.

On the basis of the aforementioned, the Supervisory Board recommends that the Board of Directors approve the 2000 annual financial statements.

Pardubice, May 17, 2001



Ing. Petr Novotný

Member of the Supervisory Board

Předmětem auditu byla účetní závěrka obchodní společnosti Profireal, a. s. k 31. prosinci 2000.

V souladu se zákonem č. 254/2000 Sb., o auditorech, a auditorskými směrnicemi vydanými Komorou auditorů bylo ověřeno zejména:

- zda údaje účetnictví věrně zobrazují stav majetku, závazků a vlastního jmění účetní jednotky a její výsledek hospodaření,
- zda je účetnictví vedeno úplně, průkazným způsobem a správně.

Audit zahrnoval ověření informací prokazujících údaje účetní závěrky a účetních postupů a odhadů použitých vedením obchodní společnosti při jejím sestavení. Auditorské postupy byly stanoveny výběrovým způsobem a s ohledem na významnost vykazovaných skutečností. Odpovědností auditora je vyjádřit názor na účetní závěrku jako celek na základě ověření provedeného v souladu se zákonem o auditorech a auditorskými směrnicemi.

Účetní jednotka je odpovědná za sestavení účetní závěrky a za vedení účetnictví tak, aby bylo úplně, průkazné a správné dle zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví. Odpovědnost účetní jednotky v sobě zahrnuje i odpovědnost za vedení a archivaci účetních dokladů, provádění vnitřní kontroly, výběr a aplikaci účetních metod a ochranu aktiv. Audit nezbavuje účetní jednotku uvedených odpovědností.

Ze strany účetní jednotky byly při auditu poskytnuty veškeré požadované informace, které byly nezbytné pro ověření účetní závěrky, a poskytly tak přiměřenou záruku, že účetní závěrka neobsahuje významné nesprávnosti, ať již byly způsobeny omylem nebo z jiných příčin.

V rámci auditu nebylo zjištěno, že by účetní jednotka nevedla účetnictví v souladu s platnými předpisy, zejména zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví. Nebyly zjištěny významné nesprávnosti, auditorské činnosti nepředcházelo ani žádné upozornění na případné nedostatky nebo podezření z nezákonného jednání.

V roce 2000 se účetní jednotka zabývala zejména poskytováním půjček klientům, což financovala z úvěrů poskytnutých zahraničními firmami.

ZÁVĚREČNÝ VÝROK AUDITORA

Podle mého názoru byla účetní závěrka obchodní společnosti Profireal, a. s. za rok 2000 sestavena na základě účetnictví vedeného úplně, průkazně a správně a lze tedy předpokládat, že ve všech významných ohledech věrně zobrazuje majetek, závazky, vlastní jmění a finanční situaci účetní jednotky k 31. 12. 2000 a výsledek hospodaření za rok 2000 v souladu se zákony a účetními předpisy platnými v r. 2000 v České republice.



Doc. Ing. Jana Buchtová, CSc.
Auditorka KA ČR, av. Č. 355
Ostrava 3. května 2001

We have audited the annual account of Profireal j. s. c. for the year ended December 31, 2000.

Pursuant to the Law No.: 254/2000 Coll. on Auditors as well as to auditing standards issued by the Chamber of Auditors namely the following has been audited:

- if the data in books present fairly the assets, liabilities and equity of accounting unit and its trading result;
- if the books have been kept properly, conclusively and correctly.

Audit has included the verification of information proving the annual account data and accounting principles and estimates made by the company management at its prepare. Auditor's approaches have been set up on the test basis and with respect to the importance of the single facts.

The Auditor is to express his opinion on the annual account as a whole based on verification of its harmony with the law on auditors and auditing standards.

The accounting unit is responsible for preparing of annual account and for bookkeeping in a way they are complete, conclusive and correct pursuant to the Law No.: 563/1991 Coll. on bookkeeping. Responsibility of the accounting unit includes also its responsibility for keeping and storing of accounting documents, internal audits, choose and application of accounting procedures and assets protection. The audit does not exempt the accounting unit from the above responsibilities.

The accounting unit has provided all required information during audit, which have been necessary to examine the annual account and which provided reasonable guarantee that the annual account does not contain material inaccuracies, whether caused by mistake or due to other reasons.

There has not been found during audit that the accounting unit would not keep the books in accordance with applicable regulations, namely the Law No.: 563/1991 Coll. on bookkeeping. No substantial irregularities have been found, neither notice on possible shortcomings nor suspicion of committing an unlawful act preceded the audit.

The accounting unit was mainly in granting loans to the clients in 2000, the loans have been financed from credits granted by the foreign companies.

AUDITOR'S FINAL STATEMENT

According to my opinion has been the annual account of trading company Profireal, j. s. c. for the year 2000 prepared on the basis of books kept completely, conclusively and properly, so it is possible to assume that it present fairly, in all substantial respects, the assets, liabilities, equity and financial position of the accounting unit as of December 31, 2000 and the results of its operations for the year 2000 in accordance with Law and accounting principles in force in Czech Republic in 2000.



Doc. Ing. Jana Buchtová, CSc.
Auditor, Licence No.: 355
Ostrava, May 3, 2001

1. Popis společnosti

Tyto údaje jsou obsaženy v kapitole „údaje o společnosti“.

2. Základní východiska pro vypracování účetní závěrky

Příložená účetní závěrka byla připravena podle Zákona o účetnictví č. 563/91 Sb. a navazujících předpisů pro účetnictví podnikatelů.

Účetní závěrka byla vypracována na principu historických cen.

3. Způsoby oceňování a odpisování

Způsoby oceňování, které společnost používala při sestavení účetní závěrky za rok 2000, jsou následující:

a) Nehmotný investiční majetek

Nehmotný investiční majetek se oceňuje pořizovací cenou, která obsahuje cenu pořízení a náklady s pořízením související.

Drobný nehmotný investiční majetek (do 60 tis. Kč) se oceňuje v pořizovacích cenách a odpisuje se jednorázově do nákladů.

Nehmotný investiční majetek je odpisován do nákladů na základě předpokládané doby životnosti příslušného majetku, nejdéle do pěti let.

b) Hmotný investiční majetek

Hmotný investiční majetek je oceňován v pořizovacích cenách, které zahrnují cenu pořízení, náklady na dopravu, clo a další náklady s pořízením související.

Úroky a další finanční výdaje vyskytující se během pořizování hmotného investičního majetku jsou aktivovány. Úroky se aktivují do doby uvedení pořizované investice do používání. Potom jsou součástí finančních nákladů.

Náklady na technické zhodnocení investičního majetku zvyšují jeho pořizovací cenu. Běžné opravy a údržba se účtují do nákladů.

Drobný hmotný investiční majetek (do 40 tis. Kč) se oceňuje v pořizovacích cenách a odpisuje se jednorázově do nákladů.

Účetní odpisy jsou vypočteny na základě pořizovací ceny a předpokládané doby životnosti příslušného majetku podle zákona o daních z příjmů č. 586/1992 Sb.

c) Finanční investice

Cenné papíry jsou oceněny při nabytí cenou pořízení. Pokud se při účetní závěrce zjistí, že cena pořízení je vyšší než tržní hodnota, ocení se v účetnictví touto tržní cenou, pomocí opravné položky. Tržní hodnota vychází z poslední ceny v roce 2000, za kterou byly cenné papíry obchodovány na burze.

Akcje jsou oceněny cenou pořízení, pokud však dochází k poklesu hodnoty vkladu u těchto společností (např. z důvodu záporného vlastního jmění), rozdíl se považuje za dočasné snížení hodnoty a je v účetní závěrce vykázán jako opravná položka k finanční investici.

Při prodeji akcií je použita metoda FIFO.

PŘÍLOHA K ÚČETNÍ ZÁVĚRCE V PLNÉM ROZSAHU (pokračování)

d) Pohledávky

Pohledávky se účtují v jejich nominální hodnotě. Nakoupené pohledávky se účtují v ceně pořízení. Hodnota pochybných pohledávek se snižuje pomocí opravných položek, účtovaných na vrub nákladů, na svou realizační hodnotu.

e) Přijaté úvěry

Krátkodobé a dlouhodobé úvěry jsou zaúčtovány v jejich nominální hodnotě.

f) Účtování nákladů a výnosů

Výnosy a náklady se účtují časově rozlišené, tj. do období, s nímž věcně i časově souvisejí.

V souladu s principem opatrnosti společnost účtuje na vrub nákladů tvorbu rezerv a opravných položek na krytí všech rizik, ztrát a znehodnocení, která jsou ke dni sestavení účetní závěrky známa.

g) Daň z příjmů

Splatná daň z příjmů se počítá za pomoci platné daňové sazby z účetního zisku zvýšeného nebo sníženého o trvale nebo dočasně daňově neuznatelné náklady a nezdaňované výnosy (např. tvorba a účtování ostatních rezerv a opravných položek, náklady na reprezentaci, rozdíl mezi účetními a daňovými odpisy atd.)

4. Investiční majetek

Nehmotný investiční majetek (v tis. Kč).

Stav a pohyb nehmotného investičního majetku je uveden v tabulce Přírůstků a úbytků invest. majetku. Pořízení nehmotného investičního majetku (v PC):

1. software rok 2000
206 771 Kč

Odpisy nehmotného investičního majetku zaúčtované do nákladů v roce 2000 činily 52 tis. Kč.

Přírůstků a úbytků investičního majetku

Kategorie	Zahajovací rozvaha			Přírůstků	
	PC	Oprávků	ZC	PC	Oprávků
	1	2	3 = 1 - 2	4	5
Nehmotné výsledky výzk. činnosti	0	0	0	0	0
Software	0	0	0	207	52
Pozemky	2 635	0	2 635	0	0
Budovy	39 613	4 475	35 138	0	880
Budovy tech. zhodnocení	0	0	0	36	1
HIM	0	0	0	592	123
HIM - vl. dopr. prostř.	90	90	0	0	0
Pořízení HIM, zálohy	0	0	0	628	0
Finanční investice	0	0	0	79 116	0
TH Real, a. s.	0	0	0	800	0

PŘÍLOHA K ÚČETNÍ ZÁVĚRCE V PLNÉM ROZSAHU (pokračování)

Kategorie	Úbytky		Konečná rozvaha		
	PC 6	Oprávky 7	PC 8 = 1 + 4 - 6	Oprávky 9 = 2 + 5 - 7	ZC 10 = 8 - 9
Nehmotné výsledky výzk. činnosti	0	0	0	0	0
Software	0	0	207	52	155
Pozemky	0	0	2 635	0	2 635
Budovy	0	0	39 613	5 355	34 258
Budovy tech. zhodnocení	0	0	36	1	35
HIM	0	0	592	123	469
HIM - vl. dopr. prostř.	0	0	90	90	0
Pořízení HIM, zálohy	628	0	0	0	0
Finanční investice	0	0	79 116	0	79 116
TH Real, a. s.	0	0	800	0	800

b) Hmotný investiční majetek (v tis. Kč)

Stav a pohyb hmotného investičního majetku je uveden v tabulce Investičního majetku.

Společnost pořídila v roce 2000 nový hmotný investiční majetek v pořizovací ceně 628 tis. Kč.

Odpisy jsou vypočteny na základě pořizovací ceny a předpokládané doby životnosti příslušného majetku. Předpokládaná životnost je stanovena takto:

	Počet let (od - do)
Nehmotný investiční majetek	2-5
Budovy, haly a stavby	45/30
Stroje, přístroje a zařízení	4 - 15/12
Dopravní prostředky	4
Inventář do 40 tis. Kč	1

Odpisy hmotného majetku byly v roce 2000 účtovány do nákladů ve výši 1 055 590 Kč.
(V roce 1999 - 880 292 Kč)

Souhrnná výše drobného hmotného majetku neuvedeného v rozvaze v pořizovacích cenách k 31. 12. 2000 činí 351 155 Kč.

c) Finanční investice

Přehled o pohybu finančních investic k 31. 12. 2000.

Finanční investice ve společnostech	Počet akcií (ks)	Nominální hodnota (Kč)	Pořizovací cena (tis. Kč)	Majetkové účasti (%)	Vlastní jmění (tis. Kč)	Výnosy (Kč)
TH Real, a. s.	8	100 000,-	800	80	1000	0

PŘÍLOHA K ÚČETNÍ ZÁVĚRCE V PLNÉM ROZSAHU (pokračování)

5. Pohledávky

Na nesplacené pohledávky, které jsou považovány za pochybné, byly v roce 2000 vytvořeny nedaňové opravné položky na vrub nákladů ve výši 881 533 Kč. Opravné položky byly stanoveny na základě rozhodnutí představenstva společnosti.

Dlouhodobě neuhrazené pohledávky po lhůtě splatnosti k 31. 12. 2000 nad 360 dnů činily 420 870 Kč, nad 180 dnů 316 500 Kč, nad 90 dnů 1 130 067 Kč.

K 31. 12. 2000 měla společnost dlouhodobé pohledávky ve výši 79 732 tis. Kč. Tento údaj vyjadřuje hodnotu pohledávek splatných za období delší než jeden rok ze smlouvy o úvěru uzavřené se společností TH REAL, a. s. částka 79 116 tis. Kč představuje jistinu splatnou k 31. 12. 2002 a částka 616 tis. Kč představuje úrok za období roku 2000 splatný k 30. 6. 2002.

Pohledávky z poskytnutých půjček jsou jistěny směnkami a zástavou k nemovitostem v nominálních hodnotách rovných závazku. O těchto jistících instrumentech je vedena v obchodním úseku přesná evidence (evidence uzavřených smluv).

6. Krátkodobý finanční majetek

K 31. 12. 2000 společnost Profireal, a. s. neeviduje v účetnictví žádné krátkodobé majetkové ani dlužné cenné papíry.

7. Ostatní aktiva

Náklady příštích období zahrnují především nájemné hrazené dopředu, pojištění nemovitostí a automobilů a jsou v celkové výši 45 251 Kč.

8. Opravné položky

Opravné položky vyjadřují přechodné snížení hodnoty aktiv (uvedených v odstavci 5 a 6).

Změny na účtech opravných položek (v tis. Kč):

	Zůstatek k 31. 12. 98	Tvorba opravné položky	Zúčt. opravné položky	Zůstatek k 31. 12. 99	Tvorba opravné položky	Zúčt. opravné položky	Zůstatek k 31. 12. 00
Opravné položky k investičnímu majetku	0	0	(0)	0	0	(0)	0
Opravné položky k zásobám	0	0	(0)	0	0	(0)	0
Opravné položky k pohledávkám - zákonné	42	42	(19)	61	61	(0)	61
Opravné položky k pohledávkám - ostatní	240	240	(120)	360	360	(882)	1 242
Opravné položky ke krátkodobému finančnímu majetku	0	0	(0)	0	0	(0)	0

Opravné položky se tvoří v souladu s zákonem o rezervách a v souladu se zákonem o účetnictví.

PŘÍLOHA K ÚČETNÍ ZÁVĚRCE V PLNÉM ROZSAHU (pokračování)

9. Vlastní jmění

Základní jmění společnosti se skládá z 423 ks akcií na majitele, plně upsaných a splacených, s nominální hodnotou po 100 000 Kč.

V roce 2000 došlo k následujícím změnám vlastního jmění (v tis. Kč):

	Počet akcií	Základní jmění	Emisní ážio	Ostatní kapitálové fondy
Zůstatek k 31. 12. 1998	423	42 300	0	0
Zvýšení 1999	0	0	0	0
Snížení 1999	(0)	(0)	(0)	(0)
Zůstatek k 31. 12. 1999	423	42 300	0	0
Zvýšení 2000	0	0	0	0
Snížení 2000	(0)	(0)	(0)	(0)
Zůstatek k 31. 12. 2000	423	42 300	0	0

Na základě stanov společnost vytváří následující fondy ze zisku:

	Zákonný rezervní fond (účet 421) (v tis. Kč)	Ostatní fondy (v tis. Kč)
Zůstatek fondu k 31. 12. 1998	374	0
Zvýšení ze zisku	70	0
Použití	(0)	(0)
Ostatní změny	0	0
Zůstatek fondu k 31. 12. 1999	444	0
Zvýšení ze zisku	47	0
Použití	(0)	(0)
Ostatní změny	0	0
Zůstatek fondu k 31. 12. 2000	491	0

Rezervnímu fondu je přidělováno 5 % ze zisku po zdanění až do doby, kdy se dosáhne zákonem požadované výše 20 % základního jmění. K 31. 12. 2000 zůstatek takto tvořeného rezervního fondu představuje částku 491 tis. Kč. Tyto zdroje jsou určeny ke krytí ztrát společnosti.

S ohledem na účetní výsledek hospodaření společnosti nebude navržen vedením společnosti příděl do rezervního fondu za rok 2000.

v tis. Kč

Zisk roku 1999	933
Příděl do	
- rezervního fondu	47
- ostatních fondů	0
Výplaty dividend a podíly na zisku	0
Ostatní	0
Převod do nerozděleného zisku	0
Nerozdělený zisk k 31. 12. 1999	0
Neuhrazená ztráta k 31. 12. 1999	2 655
Pohyby	0
Nerozdělený zisk k 31. 12. 2000	0
Neuhrazená ztráta k 31. 12. 2000	1 769

PŘÍLOHA K ÚČETNÍ ZÁVĚRCE V PLNÉM ROZSAHU (pokračování)

10. Rezervy

Změny na účtech rezerv (v Kč) - za rok 2000 byly vytvořeny tyto rezervy: rezerva na kursové ztráty - 2 310 tis., účet 574 a rezerva na doplatek DPH – 100 tis., účet 554.

11. Dlouhodobé závazky

Společnost měla k 31. 12. 2000 dlouhodobý závazek, splatný v roce 2002, z titulu přijaté finanční výpomoci od společnosti Blovesta B. V. ve výši 113 439 tis. Kč.

12. Krátkodobé závazky

K 31. 12. 2000 neeviduje společnost krátkodobé závazky po lhůtě splatnosti.

K 31. 12. 2000 neeviduje společnost krátkodobé závazky kryté podle zástavního práva.

13. Bankovní úvěry a výpomoci

K 31. 12. 2000, resp. 1999 měla společnost následující bankovní úvěry a výpomoci:

Banka	Termíny/ Podmínky	Celkový limit (Kč)	2000		1999	
			Částka v cizí měně	Částka (Kč)	Částka v cizí měně	Částka (tis. Kč)
Bankovní úvěry -	0	0	0	0	0	0
Finanční výpomoci -						
DB Invest, a. s.	(2001)	53 700 000	0	10 400 000		0
Navigata Holding B. V.	2001	250 000 000	0	204 000 000		
Blovesta B. V.	2001	28 737 880	760 000 USD	28 737 880		
Blovesta B. V.	2002	113 439 000	3 000 000 USD	113 439 000		
Celkem				356 576 880		0
Splátka v příštím roce				(243 137 880)		(0)
Splátky v dalších letech				113 439 000		0

Náklady na úroky vztahující se k výše uvedeným bankovním úvěrům a výpomocím za rok 2000 byly ve výši 24 330 tis. Kč, z toho žádné nebyly zahrnuty do pořizovací ceny investic.

14. Ostatní pasiva

Účet výdaje příštích období (383-000) vykazuje k 31. 12. 2000 zůstatek ve výši 100 505 Kč a představuje poplatek za zajištění služeb společností DB Invest, a. s.

Dohadný účet pasivní (389-000) vykazuje k 31. 12. 2000 zůstatek ve výši 45 995 Kč – částka představuje nevyfakturované služby za prostory pronajaté společností DB Invest, a. s. (15 tis. Kč) a dohadnou položku vytvořenou v souvislosti s náklady na zprostředkování v souvislosti s poskytováním půjček fyzickým osobám (30 tis. Kč).

PŘÍLOHA K ÚČETNÍ ZÁVĚRCE V PLNÉM ROZSAHU (pokračování)

15. Daň z příjmů

Odhad výše ročních daní:	(v tis. Kč)
Zisk (ztráta) před zdaněním	(18 214)
Připočitatelné položky (+)	3 479
Odpočitatelné položky (-)	(1494)
Základ daně (daňová ztráta)	(16 229)
Odečet daňové ztráty (-)	
podle § 34 odst. 1 zákona o daních z příjmu	(0)
Odečet 10% HIM	
podle § 34 odst. 3 zákona o daních z příjmu	(0)
Odečet ostatních položek (-)	(0)
Snížený základ daně z příjmu	(0)
Sazba daně	31 %
Daň	0

Přehled o připočitatelných a odpočitatelných položkách k základu daně z příjmů.

Připočitatelné položky k základu daně

č. účtu	název	částka v Kč
513-000	Náklady na reprezentaci	175 163
518-900	Ost. služby - nedaň.	464
559-000	Tvorba opr. položek - účetní	881 533
545-000	Pokuty a penále fin. úřad	153
568-900	Ostatní nedaň. Fin. náklady	11 818
554-000	Tvorba rezervy na DPH	100 000
574-000	Tvorba rezervy na kursové ztráty	2 310 164
Celkem		3 479 295

Odpočitatelné položky od základu daně

č. účtu	název	částka v Kč
	Rozdíl, o který daňové odpisy HIM-budovy - (2 374 497 Kč) převyšují odpisy zahrnuté do účetnictví (880 292 Kč)	1 494 205
Celkem		1 494 205

V roce 2000 nebyl společnosti předepsán žádný doměrek daně z příjmů.

16. Leasing

Společnost nemá najatý investiční majetek, o kterém se neúčtuje na rozvahových účtech.

17. Závazky nevykázané v rozvaze

Společnost nemá k 31. 12. 2000 závazky (peněžní a nepeněžní povahy), které nejsou vykázány v rozvaze.

PŘÍLOHA K ÚČETNÍ ZÁVĚRCE V PLNÉM ROZSAHU (pokračování)

18. Výnosy běžného roku

Rozpis výnosů společnosti z běžné činnosti (v tis. Kč):

	Domácí	Zahraniční
Prodej služeb zprostředkovatelům školení	2 960	0
Pronájem nemovitostí	3 045	
Ost. fin. výn.	159	
Ost. fin. výn. půjčky	22 774	
Ost. fin. výn. poplatky	8 274	
Ost. fin. výn. půj. sml. odm.	704	
Ostatní výnosy	3 378	
Výnosy celkem	41 294	0

Převážná část výnosů společnosti k 31. 12. 2000 je tvořena příjmy z pronájmu a ostatní finanční činností - výnosy z půjček fyzickým osobám a z činností které s poskytováním půjček souvisí.

19. Osobní náklady

Průměrný počet zaměstnanců společnosti v roce 2000, resp. 1999 a souvisejících osobních nákladů v tis. Kč činil:

	2000		1999	
	Celkový počet zaměstnanců	Ředitelé, náměstci a vedoucí organizačních složek	Celkový počet zaměstnanců	Ředitelé, náměstci a vedoucí organizačních složek
Průměrný počet zaměstnanců	12	0	5	0
Mzdy	1454	0	390	0
Náklady na zdrav. a sociální zabezpečení	457	0	122	0
Sociální náklady	68	0	29	0
Celkem				
- osobní náklady	1979	0	541	0

V roce 2000 neobdrželi členové ani bývalí členové statutárních a dozorčích orgánů žádné odměny.

20. Informace o spřízněných osobách

V průběhu roku 2000 byla poskytnuta půjčka společnosti TH Real, a. s. ve výši 79 116 000 Kč za účelem financování nákupu nemovitosti v Praze. Půjčka je jistěna směnkou a nemovitostmi, které byly za poskytnuté prostředky nakoupeny. Úroková sazba zajišťuje společnosti pokrytí vlastních nákladů na čerpání cizích zdrojů včetně kladného úrokového diferenciálu. Zálohy jsou bezúročné a jejich splatnost nepřesahuje 3 měsíce.

Společnost Profireal, a. s. nemá evidenci majitelů akcií společnosti.

21. Výdaje na výzkum a vývoj

Na výzkum a vývoj nebylo v roce 2000 nic vynaloženo.

22. Významné položky mimořádného HV výkazu zisků a ztrát

Společnost Profireal, a. s. neměla v r. 2000 žádné mimořádné náklady ani výnosy.

23. Významné události, které nastaly po datu účetní závěrky

Po datu účetní závěrky nenastaly žádné významné události.

24. Přehled o peněžních tocích

Přehled o peněžních tocích byl zpracován nepřímou metodou.

(as at December 31, 2000)**1. Company Description**

This information is set in capitol "Basic facts about the company".

2. Basis of Presentation of the Financial Statements

The enclosed Financial Statements have been prepared in accordance with Accounting Act No.: 563/91 Coll. and related regulations for bookkeeping of entrepreneurs.

The financial statement has been worked out on the basis of historical prices.

3. Valuation and Depreciation Methods

The valuation methods applied by the Company in compiling the 1999 Financial Statements are as follows:

a) Intangible fixed assets:

Intangible fixed assets are valued at their acquiring costs and related expenses, if any.

Small intangible items (of costs up to CZK 60 000) are valued in acquiring costs and expensed as depreciated in full.

Intangible fixed assets are amortised over their estimated useful life that may not exceed five years.

b) Tangible fixed assets

Tangible fixed assets are valued at their acquisition costs, which include freight charges, customs duty as well as other related costs.

Interest and other financial expenses incurred during the construction of tangible assets are capitalised. Interest is capitalised in the period of putting the asset into use. Then it is included into financial costs.

The costs of technical improvement of fixed assets increase the acquisition costs thereof. Repairs and maintenance costs are expensed as incurred.

Small tangible items (of costs up to CZK 40 000) are valued in acquiring costs and expensed as depreciated in full.

Depreciation is calculated on the basis of acquiring costs and estimated useful life of the related asset in accordance with the Income Tax Act. No.: 586/1992 Coll.

c) Financial Investments

Securities are valued upon acquisition at their purchase prices. If during the preparation of Financial Statement the purchase price is found to be higher than the market one, the securities are valued at the market price in the books and a provision is created. The market price is based on the last price in 2000, for which the securities were traded on the stock exchange.

Stocks are valued at their acquisition costs. However if the value of the share in these companies decreases (e. g. due to the current liability position) the difference is considered a temporary decline in value and in the books in is recorded as a provision for financial investments.

FIFO method is used when selling the shares.

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS IN THEIR FULL SCOPE (Continued)

d) Receivables

Receivables are carried at their nominal value and the purchased receivables at their purchase prices. Value of bad debts is reduced to their realisation value by aid of adjustments charged to income.

e) Debts

Short and long term debts are recorded at face value.

f) Recognition of expenses and revenues

Revenues and expenses are recognised on an accrual basis, when the actual flow of the goods and services occurs.

In accordance with the principle of prudence, the Company does not record contingent gains at year-end, whereas foreseeable contingencies and losses are recorded, as they become known.

g) Income tax

Expense for corporate income tax is calculated at the statutory tax rate on the basis of book income before taxes, increased or decreased by the appropriate permanent and temporary differences (e. g. non-deductible reserves and adjustments, entertainment expenses, differences between book and tax depreciation, etc.)

4. Fixed assets

Intangible fixed assets (in CZK thousands)

For state and movement of intangible fixed assets see Table of the Additions and disposals of fixed assets. Acquisition of intangible fixed assets (in acquisition costs):

year 2000
CZK 206 771.00

1. software

Expensed depreciation of intangible fixed assets was in 2000 in amount of CZK 52 000.

Additions and disposals of fixed assets

Category	Starting balance sheet			Increases	
	Purchase price	Acumulated depreciation	Depreciated price	Purchase price	Acumulated depreciation
	1	2	3 = 1 - 2	4	5
Intangible results of research	0	0	0	0	0
Software	0	0	0	207	52
Lands	2 635	0	2 635	0	0
Buildings	39 613	4 475	35 138	0	880
Buildings-technical estimation	0	0	0	36	1
Tangible fixed assets	0	0	0	592	123
Own means of transport	90	90	0	0	0
Acquisition of TFA	0	0	0	628	0
Financial investments	0	0	0	79 116	0
TH Real, j. s. c.	0	0	0	800	0

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS IN THEIR FULL SCOPE

(Continued)

Category	Decreases		Final balance sheet		
	Purchase price	Acumulated depreciation	Purchase price	Acumulated depreciation	Depreciated price
	6	7	8 = 1 + 4 - 6	9 = 2 + 5 - 7	10 = 8 - 9
Intangible results of research	0	0	0	0	0
Software	0	0	207	52	155
Lands	0	0	2 635	0	2 635
Buildings	0	0	39 613	5 355	34 258
Buildings-technical estimation	0	0	36	1	35
Tangible fixed assets	0	0	592	123	469
Own means of transport	0	0	90	90	0
Acquisition of TFA	628	0	0	0	0
Financial investments	0	0	79 116	0	79 116
TH Real, j. s. c.	0	0	800	0	800

b) Tangible fixed assets (in CZK thousands)

For state and movement of tangible fixed assets see Table of the fixed assets.

The Company has acquired in 2000 new tangible fixed assets in acquisition costs CZK 628 thousand.

Depreciation is calculated on the basis of the costs of acquisition and estimated useful life of the appropriate asset. The estimated useful lives are set as follows:

	Years (from - to)
Intangible fixed assets	2-5
Buildings, halls and constructions	45/30
Machinery, devices and equipment	4 - 15/12
Transport mean	4
Items up to CZK 40 thousand	1

Depreciation of tangible fixed assets was in 2000 expensed in amount of CZK 1 055 590.

The total value of small tangible fixed assets not reflected in the balance sheet was in amount of CZK 351 155 on December 31, 1999.

c) Financial investments (in CZK thousands)

Summary of financial investments movement as at December 31, 2000

Financial investments in companies	Number of shares (no.)	Nominal value in CZK	Purchase price in CZK (thousands)	Capital participation %	Equity in CZK (thousands)	Yields
TH Real, j. s. c.	8	100 000	800	80	1000	0

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS IN THEIR FULL SCOPE (Continued)

5. Receivables

Legal adjustments charged to income amounted to CZK 881 533 were created to the uncollectibles in 2000. Adjustments were established based on the Board of Directors decision.

Long-term overdue receivables (over 360 days) were on December 31, 2000 in amount of CZK 420 870, above 180 days in amount of CZK 316 500 and above 90 days in amount of CZK 1 130 067.

As at December 31, 2000 the Company had CZK 79 732 thousand of long-term trade receivables. This amount expressed the value of receivables from lease agreements overdue by longer than one year from the Credit Contract concluded with TH REAL company. The amount of CZK 79 116 thousand represents the principal due on December 31, 2002 and the amount of CZK 616 thousand represents the interest for the period of year 2000, due on June 30, 2002.

Receivables from lease agreements and from granted loans are secured by bills of exchange of par value equal to that of receivable. Exact records of these securing instruments are kept in the commercial department (records of concluded contracts).

6. Short-term financial assets

Profireal j. s. c. does not keep on December 31, 2000 in its books any short-term securities or bills of exchange.

7. Other assets

Prepaid expenses, in particular rent paid in advance, insurance of real estate and cars in total value of CZK 45 251.

8. Adjustments

Adjustments express a temporary reduction of the assets value (mentioned in Arts. 5 and 6 above).

The changes of the adjustment accounts (in CZK thousands):

	Balance on Dec. 31, 98	Creation of adjustment	Clearance of adjustment	Balance on Dec. 31, 99	Creation of adjustment	Clearance of adjustment	Balance on Dec. 31, 00
Adjustment of fixed assets	0	0	(0)	0	0	(0)	0
Adjustment of inventory	0	0	(0)	0	0	(0)	0
Adjustment of receivables - lawful	42	42	(19)	61	61	(0)	61
Adjustment of receivable other - non taxable	240	240	(120)	360	360	(882)	1 242
Adjustment of short-term financial assets	0	0	(0)	0	0	(0)	0

The adjustments are created in accordance with the Reserves Act and of Bookkeeping Act.

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS IN THEIR FULL SCOPE

(Continued)

9. Stockholders Equity

Equity of the Company consists of 423 pieces of subscription and paid up bearer shares, of par value CZK 100 000.

In year 2000 the following changes in equity accounts (CZK thousands) did not take place:

	Number of shares	Stockholders equity	Share premium	Other capital funds
Balance on Dec. 31, 1998	423	42 300	0	0
Increase 1999	0	0	0	0
Decrease 1999	(0)	(0)	(0)	(0)
Balance on Dec. 31, 1999	423	42 300	0	0
Increase 2000	0	0	0	0
Decrease 2000	(0)	(0)	(0)	(0)
Balance on Dec. 31, 2000	423	42 300	0	0

The Company creates the following funds from profit:

	Lawful reserve fund (account 421) (CZK thousands)	Other funds (CZK thousands)
Balance of fund on 31. 12. 1998	374	0
Increase from profit	70	0
Use	(0)	(0)
Other changes	0	0
Balance of fund on 31. 12. 1999	444	0
Increase from profit	47	0
Use	(0)	(0)
Other changes	0	0
Balance of fund on 31. 12. 2000	491	0

Reserve fund is filled by 5% of profit after tax until it reaches the law-required level 20% of equity. The balance of the fund on December 31, 2000 is CZK 491 thousand. These financial sources are destined for settlement of company losses.

With respect to the trade result the management of the Company will not propose any contribution to be paid to the reserve fund of the Company for fiscal year 2000.

	in CZK thousands
Profit in 1999	933
Contribution to	
- reserve fund	47
- other funds	0
Dividends and profit share payments	0
Other	0
Transfer to retained profit	0
Retained profit on 31. 12. 1999	0
Unsettled loss on 31. 12. 1999	2 655
Movements	0
Retained profit on 31. 12. 2000	0
Unsettled loss on 31. 12. 2000	1 769

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS IN THEIR FULL SCOPE (Continued)

10. Reserves

Changes in reserves accounts (in CZK thousands) - the following reserves have been created in 2000: Reserve for foreign currency exchange losses – CZK 2 310 thousand , account 574 and reserve for VAT balance – CZK 100 thousand , account 554.

11. Long-term payables

The company had on December 31, 2000 one long term payable, due in 2002, - short term note from Blovesta B. V. in amount CZK 113 439 thousand.

12. Short-term payables

As to December 31, 2000 the Company recorded no overdue short-time payables.

As to December 31, 2000 the Company recorded no short-term payables secured with collateral or guarantees.

13. Bank loans and short-term notes

As to December 31, 1999 or 1998 respectively had the Company the following bank loans and short-term notes:

Bank	Terms/ Conditions	Total limit in CZK	2000		1999	
			Amount in foreign exchange	Amount in CZK	Amount in foreign exchange	Amount in CZK thousand
Bank loans -	0	0	0	0		0
Short-term notes -						
DB Invest, j. s. c.	(2001)	53 700 000	0	10 400 000		0
Navigata Holding B. V.	2001	250 000 000	0	204 000 000		
Blovesta B. V.	2001	28 737 880	760 000 USD	28 737 880		
Blovesta B. V.	2002	113 439 000	3 000 000 USD	113 439 000		
Total				356 576 880		0
Repayment in the next year				(243 137 880)		(0)
Repayments in the following years				113 439 000		0

Interest costs related to the above bank loans and short-term notes totalled in 2000 CZK 24 330 thousand, none of those were included into acquisition price of investments.

14. Other liabilities

Balance of account of accrued expenses and estimated items (383-000) has been CZK 100 505 on December 31, 2000; it has been the service fees to DB Invest, j. s. c.

There was a balance of CZK 45 995 at the estimated payables account (389-000) on December 31, 2000; they were the unbilled services for the spaces rented by DB Invest, j. s. c. (About CZK 15 000) as well as estimated item set up in relation to costs for brokerage services at granting loans to physical entities (CZK 30 000).

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS IN THEIR FULL SCOPE

(Continued)

15. Income tax

Estimate of tax amount:	(CZK thousands)
Profit (loss) before tax	(18 214)
Items to be added (+)	3 479
Deductible items (-)	(1 494)
Tax base (tax loss)	(16 229)
Tax loss deduction (-)	
pursuant to Art 34 Par. 1 of Income Tax Law	(0)
Deduction of 10% of tangible fixed assets pursuant to Art. 34 Par. 3 of Income Tax Law	(0)
Other items deduction (-)	(0)
Reduced tax base	(0)
Tax rate	31 %
Tax	0

For overview of deductible and added items related to tax base.

Items to be added to tax base

Account No.:	Title	CZK
513-000	Entertainment expenses	175 163
518-900	Other services – untax.	464
559-000	Adjustment – account.	881 533
545-000	Other files and charges	153
568-000	Other financial expenses – untax.	11 818
554-000	VAT reserves	100 000
574-000	Reserves for exchange rate losses	2 310 164
Total		3 479 295

Tax base deductible items

Account No.:	Title	CZK
	Difference between the tax depreciation of tangible fixed assets (CZK 2 374 497) and those charged into books (CZK 880 292)	1 494 205
Total		1 494 205

None retrospective assessment has been ordered to the Company in 2000.

16. Leasing

The Company has no leased property not mentioned in balance sheet account.

17. Liabilities not reflected in the balance sheet

As at December 31, 2000 the Company had no liabilities (monetary or non-monetary) which were not reflected in the Balance Sheet.

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS IN THEIR FULL SCOPE (Continued)

18. Current year revenues

The breakdown of the Company's revenues from current activities (in CZK thousands):

	Domestic	Foreign
Sale of services to training providers	2 960	0
Rent of real estate	3 045	
Other financial revenues	159	
Other financial revenues - loans	22 774	
Other financial revenues - fees	8 274	
Other financial revenues - contractual fees	704	
Other revenues	3 378	
Revenues total	41 294	0

Majority of Company's revenues was on December 31, 2000 focused in revenues from rent and other financial operations – gains from loans to physical entities and operations related closely hereto.

19. Personnel and related expenses

Average number of employees of the Company in 2000 or in 1999 respectively and related personal costs has been (in CZK thousand) as follows:

	2000		1999	
	Total number of employees	Managers	Total number of employees	Managers
Average number of employees	12	0	5	0
Wages	1454	0	390	0
Social security	457	0	122	0
Social costs	68	0	29	0
Total - personnel costs	1979	0	541	0

In the year 2000 the member and former members of statutory and management boards received no bonuses and other remuneration.

20. Information on related parties

A loan has been granted to company TH Real, j. s. c. in amount of CZK 79 116 000.00 for financing the purchase of real estate in Prague during year 2000. The loan is secured by a Bill of Exchange and by the real estate purchased for the granted funds. The interest rate ensures to the Company the coverage of own costs for draw of outside sources including positive interest differential. The down-payments are interest-free and their maturity does not exceed three months.

The Company Profireal, j. s. c. does not keep the List of Shareholders.

21. Research and development costs

There were no research and development costs incurred in 2000.

22. Significant statements of extraordinary profit in Profit/Loss Account

There were no extraordinary revenues and expenses incurred in 2000

23. Subsequent events

No subsequent events arose after the date of completion of the Financial Statements.

24. Cash Flow Review

Cash Flow review has been worked out by indirect method.

SÍDLO SPOLEČNOSTI • SEAT OF THE COMPANY

Sídlo společnosti:

Belgická 38/196, 120 00 Praha 2

Česká republika

Kontaktní adresa:

Pernštýnské náměstí 80, 530 02 Pardubice

Česká republika

tel.: 040/ 653 60 60

fax.: 040/ 653 17 50

email: pujcky@profireal.cz

www.profireal.cz



Seat of the Company:

Belgická 38/196, 120 00 Praha 2

Czech Republic

Contact Place:

Pernštýnské náměstí 80, 530 02 Pardubice

Czech Republic

tel.: +420 40 653 60 60

fax.: +420 40 653 17 50

email: pujcky@profireal.cz

www.profireal.cz

I. Úvodní slovo	• 2
II. Základní údaje o společnosti	• 4
III. Statutární a dozorčí orgány	• 6
IV. Organizační struktura společnosti	• 7
V. Zpráva o činnosti	• 8
VI. Rozvaha	• 9
VII. Výkaz zisků a ztrát	• 11
VIII. Přehled o peněžních tocích	• 12
IX. Zpráva představenstva	• 13
X. Zpráva dozorčí rady	• 14
XI. Zpráva auditora	• 16
XII. Příloha k účetní závěrce	• 18

ANNUAL REPORT STRUCTURE

I. Foreword of the General Director	• 3
II. Basic fact about company	• 5
III. Statutory and supervisory bodies of the Company	• 6
IV. Organizational structure of the company	• 7
V. Activity Report	• 8
VI. Balance sheet	• 9
VII. Profit and loss account	• 11
VIII. Cash Flow Review	• 12
IX. Board of Directors Report	• 13
X. Report of the Supervisory Board	• 15
XI. Auditor's report	• 17
XII. Enclosure to the Annual Account	• 26

