

výroční zpráva **2001**
annual report

Základní atributy akciové společnosti Profireal

prvotřídní produkt
vynikající služby
profesionalita
flexibilita
vstřícnost

Basic features of Profireal, j.s.c.

*First class product
Best service trades
Professionality
Flexibility
Openness*

Obsah:

Obsah:	Vybrané ekonomické ukazatele	4
	Úvodní slovo předsedy představenstva a generálního ředitele	5
	Profil společnosti – základní údaje	7
	Složení vrcholových orgánů	8
	Organizační struktura společnosti	9
	Zpráva představenstva	10
	Zpráva dozorčí rady	11
	Finanční část	12
	Rozvaha	12
	Výkaz zisků a ztrát	14
	Přehled o peněžních tocích	15
	Zpráva auditora	16
	Příloha k účetní závěrce v plném znění	17 - 25
	Přehled organizačních jednotek	33
	Kontaktní adresa	33

Contents:	<i>Selected financial indicators</i>	4
Contents:	<i>Introduction by the Chairman of the Board of Directors</i>	5
	<i>Company profile - basic facts</i>	7
	<i>Members of the Company's executive bodies</i>	8
	<i>Company's structure</i>	9
	<i>Report of the Board of Directors</i>	10
	<i>Supervisory board report</i>	11
	<i>Financial section</i>	12-15
	<i>Profit and loss account</i>	14
	<i>Cash flow review</i>	15
	<i>Auditor's report</i>	16
	<i>Notes to the financial statements</i>	17
	<i>Branch network overview</i>	33
	<i>Contact place</i>	33



Úvodní slovo předsedy představenstva a generálního ředitele

Vážení akcionáři, vážení obchodní partneři,
je mou milou povinností, abych Vám jménem představenstva společnosti předložil Výroční zprávu za rok 2001 společně s dalšími dokumenty charakterizujícími vývoj společnosti za uplynulé období.

Naše společnost hodnotí již sedmý rok svého působení na českém trhu. Rok 2001 můžeme směle označit za rok dynamického a progresivního rozvoje. Společnost se soustředila na výhradní poskytování okamžitých finančních půjček a stává se moderním poskytovatelem finančních služeb, kde nejdůležitější roli hraje prvotřídní produkt a vynikající služby.

Jsem přímě rád, že hned v úvodu mohu sdělit, že přes složitosti, které nás rokem 2001 provázely, jsme jej zakončili úspěšně, s dobrými výsledky jak v oblasti hospodaření, důkazem je splnění podnikatelského plánu, tak i ve zlepšení prestiže či pověsti v regionech. Úspěch vidím především v tom, že jsme obstáli v tvrdé konkurenci na českém finančním trhu.

Akciová společnost Profireal pokračovala v přijaté strategii a realizovala řadu stanovených krátkodobých i dlouhodobých cílů. Z hlediska dynamiky vývoje se v letošním roce zařadila mezi přední poskytovatele finančních půjček na českém trhu.

Tato výroční zpráva, by měla přesvědčit i Vás, vážení akcionáři a obchodní partneři, že a. s. Profireal své dobré jméno nejen obhájila, ale v mnoha směrech i získala.

V uplynulém roce byla věnována značná pozornost zavádění nových informačních technologií. Cílem projektu bylo zavedení komplexního informačního systému s tím, že k dokončení a předání všech modulů informačního systému došlo v průběhu prvního pololetí roku 2002.

Se změnou organizační struktury naší společnosti se ještě více prohloubila aktivní spolupráce s externími úvěrovými pracovníky. V rámci této spolupráce se stabilizovala obchodní síť a došlo i ke stabilizaci organizačních jednotek v jednotlivých regionech České republiky.

Doplněná a upravená byla i nabídka našich produktů, s cílem vytvořit co nejflexibilnější, ale přitom co nejjednodušší řešení finanční situace našich klientů. Poskytujeme tak kompletní finanční servis v oblasti okamžitých finančních půjček bez zbytečných časových prodlev.

Závěrem mi dovoluňte poděkovat Vám, za přízeň a dosavadní podporu. Chci Vás ujistit, že naše aktivity jednoznačně vedou k tomu, aby společnost Profireal byla úspěšnou a uznávanou institucí. Současně děkuji také svým kolegům a zaměstnancům za pracovní nasazení, bez kterého by nebylo možné důsledně naplňovat a prosazovat základní kritérium naší činnosti, tj. uspokojování potřeb a přání našich klientů.

The address of the Chairman of the Board of Directors and General Director

Vážení akcionáři, vážení obchodní partneři,
je mou milou povinností, abych Vám jménem představenstva společnosti
předložil Výroční zprávu za rok 2001 společně s dalšími dokumenty
charakterizujícími vývoj společnosti za uplynulé období.

Naše společnost hodnotí již sedmý rok svého působení na českém trhu. Rok
2001 můžeme směle označit za rok dynamického a progresivního rozvoje.
Společnost se soustředila na výhradní poskytování okamžitých finančních
půjček a stává se moderním poskytovatelem finančních služeb, kde
nejdůležitější roli hraje prvotřídní produkt a vynikající služby.

Jsem upřímně rád, že hned v úvodu mohu sdělit, že přes složitosti, které nás
rokem 2001 provázely, jsme jej zakončili úspěšně, s dobrými výsledky jak
v oblasti hospodaření, důkazem je splnění podnikatelského plánu, tak i ve
zlepšení prestiže či pověsti v regionech. Úspěch vidím především v tom, že
jsme obstáli v tvrdé konkurenci na českém finančním trhu.

Akciová společnost Profireal pokračovala v přijaté strategii a realizovala řadu
stanovených krátkodobých i dlouhodobých cílů. Z hlediska dynamiky vývoje
se v letošním roce zařadila mezi přední poskytovatele finančních půjček na
českém trhu.

Tato výroční zpráva, by měla přesvědčit i Vás, vážení akcionáři a obchodní
partneři, že a. s. Profireal své dobré jméno nejen obhájila, ale v mnoha
směrech i získala.

V uplynulém roce byla věnována značná pozornost zavádění nových
informačních technologií. Cílem projektu bylo zavedení komplexního
informačního systému s tím, že k dokončení a předání všech modulů
informačního systému došlo v průběhu prvního pololetí roku 2002.

Se změnou organizační struktury naší společnosti se ještě více prohloubila
aktivní spolupráce s externími úvěrovými pracovníky. V rámci této
spolupráce se stabilizovala obchodní síť a došlo i ke stabilizaci organizačních
jednotek v jednotlivých regionech České republiky.

Doplněná a upravená byla i nabídka našich produktů, s cílem vytvořit co
nejflexibilnější, ale přitom co nejjednodušší řešení finanční situace našich
klientů. Poskytujeme tak kompletní finanční servis v oblasti okamžitých
finančních půjček bez zbytečných časových prodlev.

Závěrem mi dovoluje poděkovat Vám, za přízeň a dosavadní podporu. Chci
Vás ujistit, že naše aktivity jednoznačně vedou k tomu, aby společnost
Profireal byla úspěšnou a uznávanou institucí. Současně děkuji také svým
kolegům a zaměstnancům za pracovní nasazení, bez kterého by nebylo
možné důsledně naplňovat a prosazovat základní kritérium naší činnosti, tj.
uspokojování potřeb a přání našich klientů.



Ing. Roman Kolář
předseda představenstva a generální ředitel
*The Chairman of the Board of Directors
and General Director*

Vybrané ekonomické ukazatele

	1999	2000	2001
základní jmění společnosti	42 300	42 300	42 300
aktiva celkem	41 473	489 536	1 108 104
hospodářský výsledek	934	-18 214	4981
technické rezervy celkem	-	2 410	1 106
finanční umístění celkem			
čisté výnosy z finančního umístění			
objem poskytnutých půjček celkem			
– půjčky	-	369 552 000	739 005 000
– revolvingy	-	15 809 051	182 792 423
náklady na poskytnuté půjčky celkem			
– půjčky			
– revolvingy			
počet uzavřených smluv	-	8 310	17 121
počet zaměstnanců – fyzický stav k 31.12.		12	
počet regionálních poboček			
počet externích úvěrových pracovníků – fyzický stav k 31.12.			

Selected financial indicators

	1999	2000	2001
Share capital	42 300	42 300	42 300
total assets	41 473	489 536	1 108 104
Business result	934	-18 214	4981
Total technical provisions	-	2 410	1 106
Total financial placements			
Net income from financial placements			
Total written loans in all			
- loans	-	369 552 000	739 005 000
- revolving loans	-	15 809 051	182 792 423
Total expense complimentary loans in all			
- loans			
- revolving loans			
Number of contracts concluded	-	8 310	17 121
Number of employees as of 31 December		12	
Number of branches			
Number of external lending representatives			

Profil společnosti – základní údaje

Název společnosti:
Profireal, a.s.

Sídlo společnosti:
Perštýnské nám. 80, 530 02 Pardubice

Právní forma:
akciová společnost

Profireal, a.s., byla zapsána do obchodního rejstříku u krajského soudu v Hradci Králové v oddílu B a vložce 2230 dne 5. 12. 1994 (IČO 61 86 00 69)
Základní kapitál společnosti: 42,000.000,- Kč
(423 akcií zapsaných na majitele o nominální hodnotě 100.000,- Kč a 1,000.000,- Kč)

Hlavní předmět podnikání:

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

Orgány společnosti:
nejvyšším orgánem společnosti je valná hromada. Jménem společnosti jedná představenstvo, které je statutárním orgánem společnosti.

Profil of the Company – basic facts

Commercial Name:
Profireal, j.s.c.

Seat of the Company:
Perštýnské nám. 80, 530 02 Pardubice, Czech Republic

Legal form:
Joint-stock company

Profireal, j.s.c. was incorporated by in the Commercial Register kept by the Regional Court in Hradec Králové on the 5th December, 1994 (Identification number 61 86 00 69)
Basic registered capital: 42,000.000,- Kč
(423 bearer shares at nominal value of CZK 100.000,- Kč and 1,000.000,- Kč)

Main Company Objekt:

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

Company Bodies:
The supreme of the company is the general meeting. The board of directors, with is the statutory of the company acts in its name.

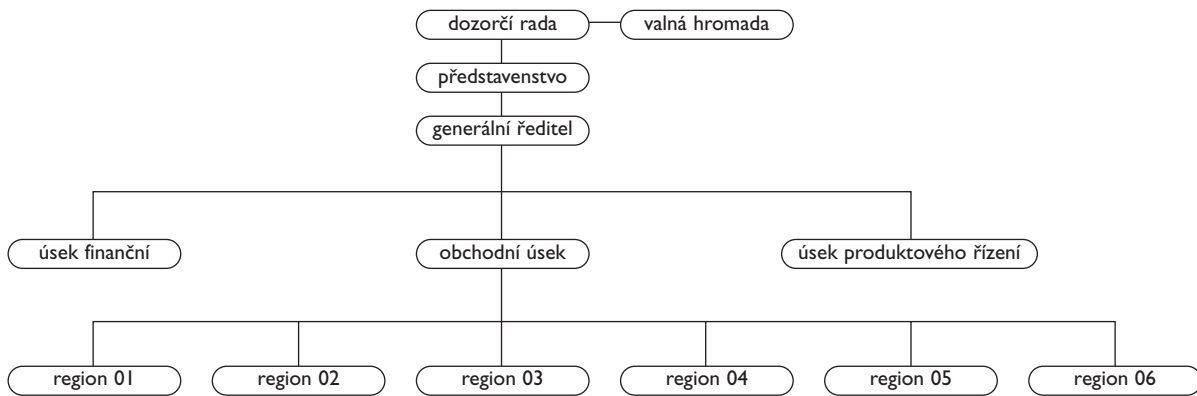
Složení vrcholových orgánů

Představenstvo společnosti k 31.12. 2001	předseda představenstva člen představenstva člen představenstva	Michal Satrapa /*1977/ Ing. David Chour /*1978/ Ing. Jan Doksanský /*1974/
Změny ve složení představenstva v průběhu roku 2001	* k 23. 3. 2001 byl odvolán z funkce David Beran * k 23. 3. 2001 byl odvolán z funkce Ing. Pavel Rampír * k 23. 3. 2001 byla odvolána z funkce Alena Beranová * k 27. 3. 2001 byl odvolán z funkce Martin Burget * k 26. 11. 2001 byl odvolán z funkce Ing. Radek Kňava	
Představenstvo společnosti k 31. 7. 2002	předseda představenstva místopředseda představenstva	Ing. Roman Kolář /*1959/ Ing. David Chour /*1978/
Dozorčí rada společnosti k 31. 12. 2001	předseda dozorčí rady člen dozorčí rady člen dozorčí rady	David Beran /*1967/ Ing. František Tesař /*1972/ Ing. Petr Novotný /*1969/
Změny ve složení dozorčí rady v průběhu roku 2001	* k 23. 3. 2001 byl odvolán z funkce Ing. Radek Kňava	
Dozorčí rada společnosti k 31. 7. 2002	předseda dozorčí rady člen dozorčí rady člen dozorčí rady	David Beran /*1967/ Ing. František Tesař /*1972/ Ing. Petr Novotný /*1969/

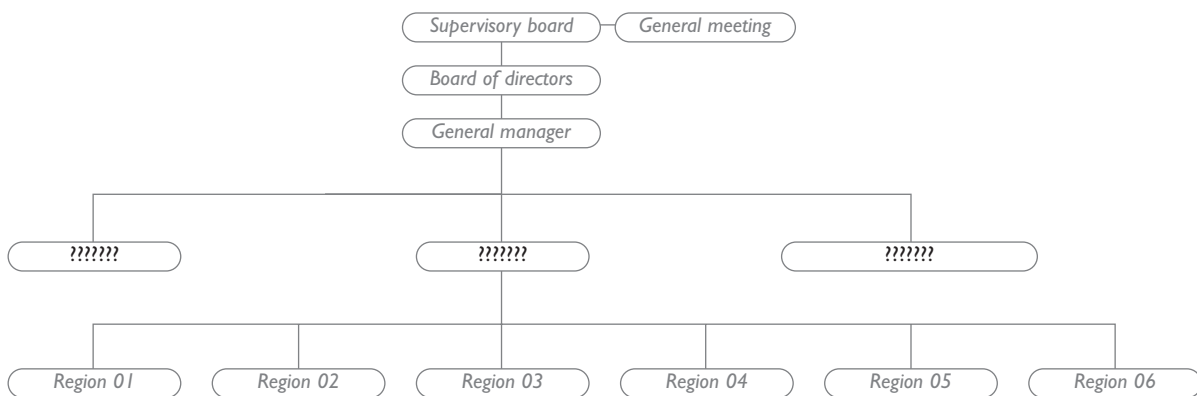
Member of the Company's executive bodies

Board of directors as of 31. December 2001	Chairman Member Member	Mr. Michal Satrapa /*1977/ Mr. David Chour /*1978/ Mr. Jan Doksanský /*1974/
Changes in the Board of Directors during 2001	* On 23. March 2001 was dismissed Mr. David Beran * On 23. March 2001 was dismissed Mr. Pavel Rampír * On 23. March 2001 was dismissed Ms. Alena Beranová * On 27. March 2001 was dismissed Mr. Martin Burget * On 26. November 2001 was dismissed Mr. Radek Kňava	
Board of directors as of 31. July 2002	Chairman Deputy Chairman	Mr. Roman Kolář /*1959/ Mr. David Chour /*1978/
Supervisory Board as of 31. December 2001	Chairman Member Member	David Beran /*1967/ Ing. František Tesař /*1972/ Ing. Petr Novotný /*1969/
Changes in the Supervisory Board during 2001	* On 23. March 2001 was dismissed Mr. Radek Kňava	
Supervisory Board as of 31. July. 2002	Chairman Member Member	Mr. David Beran /*1967/ Mr. František Tesař /*1972/ Mr. Petr Novotný /*1969/

Organizační struktura společnosti



Company's structure



Zpráva představenstva o stavu majetku, účetní závěrce a návrh na rozdělení zisku společnosti PROFIREAL, a.s. za rok 2001

Celková aktiva společnosti v účetním období 2001 dosáhla objemu 1,108.104 tis. Kč oproti 489.536 tis. Kč v roce 2000. Podíl oběžných aktiv představuje 84,9 % a jejich celkový objem činil v roce 2001 940.597 tis. Kč, přičemž pohledávky za klienty činí 848.574 tis. Kč. Podíl stálých aktiv na celkových aktivech společnosti dosáhl 12,2 % a jejich celkový objem činí v roce 2001 134.849 tis. Kč.

Cizí zdroje společnosti dosahují 893.409 tis. Kč, z čehož dlouhodobý úvěr činí 706.252 tis. Kč.

Hlavní podíl na celkových výnosech společnosti, které v roce 2001 dosáhly výše 306.733 tis. Kč, měly finanční výnosy z poskytnutých půjček a úvěrů ve výši 206.047 tis. Kč, tržby z pronájmu nemovitostí a poplatky za vyškolení externích úvěrových pracovníků.

Náklady v roce 2001 dosáhly celkové výše 306.733 tis. Kč, přičemž hlavní nákladové položky tvořily úroky z úvěrů ve výši 88.633 tis. Kč, náklady na provize externím úvěrovým pracovníkům ve výši 38.141 tis. Kč, kursové ztráty ve výši 30.865 tis. Kč, tvorba opravných položek k nesplaceným pohledávkám a mzdové náklady.

K 1.1.2001 byla provedena změna účtování nákladů a výnosů z půjček klientům. Toto rozhodnutí mělo za následek mimořádný výnos ze změny metody ve výši 13.775 tis. Kč a mimořádný náklad ve výši 80 tis. Kč.

Účetní jednotka k 31.12.2001 vykazovala účetní hospodářský výsledek před zdaněním ve výši 4.981 tisíc Kč. Po úpravě o připočitatelné a odpočitatelné položky činil základ daně z příjmů za vykazované účetní období 27.761 tisíc Kč. Splatná daňová povinnost za rok 2001 představuje částku 2,989.640,- Kč.

V souladu s podnikatelským plánem společnosti Profireal, a.s. docílila společnost v roce 2001 účetní zisk. Čistý účetní zisk společnosti za rok 2001 představuje částku 1,991.186,- Kč a v souladu se stanovami společnosti se navrhuje jeho rozdělení následujícím způsobem: částka 99.560,- Kč bude činit povinný 5 % příděl do rezervního fondu společnosti, částka 1,891.626,- Kč bude použita na částečnou úhradu ztrát z minulých let.

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:

- rozvaha v plném rozsahu,
- výkaz zisků a ztrát v plném rozsahu,
- přehled o peněžních tocích,
- přílohy k účetní závěrce v plném rozsahu
- zpráva o vztazích mezi propojenými osobami.

Zpráva představenstva o stavu majetku, účetní závěrce a návrh na rozdělení zisku společnosti PROFIREAL, a.s. za rok 2001

Celková aktiva společnosti v účetním období 2001 dosáhla objemu 1,108.104 tis. Kč oproti 489.536 tis. Kč v roce 2000. Podíl oběžných aktiv představuje 84,9 % a jejich celkový objem činil v roce 2001 940.597 tis. Kč, přičemž pohledávky za klienty činí 848.574 tis. Kč. Podíl stálých aktiv na celkových aktivech společnosti dosáhl 12,2 % a jejich celkový objem činí v roce 2001 134.849 tis. Kč.

Cizí zdroje společnosti dosahují 893.409 tis. Kč, z čehož dlouhodobý úvěr činí 706.252 tis. Kč.

Hlavní podíl na celkových výnosech společnosti, které v roce 2001 dosáhly výše 306.733 tis. Kč, měly finanční výnosy z poskytnutých půjček a úvěrů ve výši 206.047 tis. Kč, tržby z pronájmu nemovitostí a poplatky za vyškolení externích úvěrových pracovníků.

Náklady v roce 2001 dosáhly celkové výše 306.733 tis. Kč, přičemž hlavní nákladové položky tvořily úroky z úvěrů ve výši 88.633 tis. Kč, náklady na provize externím úvěrovým pracovníkům ve výši 38.141 tis. Kč, kursové ztráty ve výši 30.865 tis. Kč, tvorba opravných položek k nesplaceným pohledávkám a mzdové náklady.

K 1.1.2001 byla provedena změna účtování nákladů a výnosů z půjček klientům. Toto rozhodnutí mělo za následek mimořádný výnos ze změny metody ve výši 13.775 tis. Kč a mimořádný náklad ve výši 80 tis. Kč.

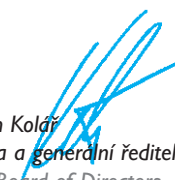
Účetní jednotka k 31.12.2001 vykazovala účetní hospodářský výsledek před zdaněním ve výši 4.981 tisíc Kč. Po úpravě o připočitatelné a odpočitatelné položky činil základ daně z příjmů za vykazované účetní období 27.761 tisíc Kč. Splatná daňová povinnost za rok 2001 představuje částku 2,989.640,- Kč.

V souladu s podnikatelským plánem společnosti Profireal, a.s. docílila společnost v roce 2001 účetní zisk. Čistý účetní zisk společnosti za rok 2001 představuje částku 1,991.186,- Kč a v souladu se stanovami společnosti se navrhuje jeho rozdělení následujícím způsobem: částka 99.560,- Kč bude činit povinný 5 % příděl do rezervního fondu společnosti, částka 1,891.626,- Kč bude použita na částečnou úhradu ztrát z minulých let.

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:

- rozvaha v plném rozsahu,
- výkaz zisků a ztrát v plném rozsahu,
- přehled o peněžních tocích,
- přílohy k účetní závěrce v plném rozsahu
- zpráva o vztazích mezi propojenými osobami.


Ing. Roman Kolář
předseda představenstva a generální ředitel
The Chairman of the Board of Directors
and General Director

**Závěrečná zpráva dozorčí rady společnosti Profireal, a.s.,
pro jednání valné hromady společnosti dne 25. 7. 2002.**

Dozorčí rada společnosti Profireal, a.s., na svém zasedání dne 22. 7. 2002 projednala představenstvem společnosti předložené dokumenty o hospodářském výsledku společnosti za účetní a zdaňovací období roku 2001, a to:

1. Rozvahu v plném rozsahu k 31.12.2001
2. Výkaz zisků a ztrát v plném rozsahu k 31.12.2001
3. Přehled o peněžních tocích k 31.12.2001
4. Přílohy tvořící součást účetní závěrky k 31.12.2001
5. Zprávu představenstva o výsledcích hospodaření akciové společnosti Profireal, a.s., v roce 2001, návrh na rozdělení zisku po zdanění a zprávu o propojených osobách
6. Výrok auditora, zprávu auditora

Po projednání výše uvedených dokumentů dozorčí rada společnosti doporučuje valné hromadě společnosti Profireal, a.s., schválit:

- účetní závěrku za rok 2001
- zprávu o propojených osobách
- vykázaný zisk společnosti po zdanění, a po doplnění rezervního fondu dle § 217 obchodního zákoníku bude použit na částečnou úhradu ztrát z minulých let.

Na tomto doporučení valné hromadě společnosti Profireal, a.s., se dozorčí rada společnosti jednohlasně usnesla dne 22. 7. 2002.

V Pardubicích dne 22. července 2002

**Závěrečná zpráva dozorčí rady společnosti Profireal, a.s.,
pro jednání valné hromady společnosti dne 25. 7. 2002.**

Dozorčí rada společnosti Profireal, a.s., na svém zasedání dne 22. 7. 2002 projednala představenstvem společnosti předložené dokumenty o hospodářském výsledku společnosti za účetní a zdaňovací období roku 2001, a to:

1. Rozvahu v plném rozsahu k 31.12.2001
2. Výkaz zisků a ztrát v plném rozsahu k 31.12.2001
3. Přehled o peněžních tocích k 31.12.2001
4. Přílohy tvořící součást účetní závěrky k 31.12.2001
5. Zprávu představenstva o výsledcích hospodaření akciové společnosti Profireal, a.s., v roce 2001, návrh na rozdělení zisku po zdanění a zprávu o propojených osobách
6. Výrok auditora, zprávu auditora

Po projednání výše uvedených dokumentů dozorčí rada společnosti doporučuje valné hromadě společnosti Profireal, a.s., schválit:

- účetní závěrku za rok 2001
- zprávu o propojených osobách
- vykázaný zisk společnosti po zdanění, a po doplnění rezervního fondu dle § 217 obchodního zákoníku bude použit na částečnou úhradu ztrát z minulých let.

Na tomto doporučení valné hromadě společnosti Profireal, a.s., se dozorčí rada společnosti jednohlasně usnesla dne 22. 7. 2002.

V Pardubicích dne 22. července 2002



Předseda dozorčí rady společnosti Profireal, a.s.
Předseda dozorčí rady společnosti Profireal, a.s.

FINANČNÍ ČÁST
(FINANCIAL SECTION)

ROZVAHA / BALANCE SHEET				
v tisících Kč / CZK thousands				
Rok	Year	2001	2000	1999
AKTIVA CELKEM		1 108 104	489 536	41 473
A.	Pohledávky za upsané vlastní jmění	<i>Share subscription receivable</i>		
			(0)	(0)
B.	Stálá aktiva	<i>Fixed assets</i>		
		134 849	117 469	37 773
B.I.	Nehmotný investiční majetek	<i>Intangible fixed assets</i>		
		1 601	156	(0)
B.II.	Hmotný investiční majetek	<i>Tangible fixed assets</i>		
		41 982	37 397	37 773
B.II.	1. Pozemky	<i>Lands</i>		
		2 635	2 635	2 635
	2. Budovy, haly, stavby	<i>Buildings, halls and structures</i>		
		35 600	34 293	35 138
	3. Samostatné movité věci a soubory movitých věcí	<i>Separate movable objects and sets of movable objects</i>		
		3 747	469	(0)
B.III.	Finanční investice	<i>Financial investments</i>		
		91 266	79 916	(0)
	Podílové cenné papíry a vklady v podnicích s rozhodujícím vlivem	150	800	(0)
	Jiné finanční investice	<i>Other financial investments</i>		
		91 116	79 116	(0)
C.	Oběžná aktiva	<i>Current assets</i>		
		940 597	369 712	3 673
C.I.	Zásoby	<i>Inventory</i>		
			(0)	2
	6. Poskytnuté zálohy na zásoby		(0)	2
C.II.	Dlouhodobé pohledávky	<i>Long-term receivables</i>		
			(0)	(0)
C.III.	Krátkodobé pohledávky	<i>Short-term receivables</i>		
		932 166	359 577	777
C.III.I.	Pohledávky z obchodního styku	<i>Trade receivables</i>		
		934 707	359 288	560
	4. Stát – daňové pohledávky	- 2 549	281	215
	8. Jiné pohledávky	<i>Other receivables</i>		
		8	8	2
C.IV.	Finanční majetek	<i>Financial assets</i>		
		7 706	10 135	2 894
C.IV.I.	Peníze	<i>Money</i>		
		36	39	120
	2. Účty v bankách	<i>Bank accounts</i>		
		7 670	10 096	2 774
D.	Ostatní aktiva	<i>Other assets</i>		
		32 658	2 355	27
D.I.	Časové rozlišení	<i>Accruals</i>		
		32 658	2 355	27
D.I.I.	Náklady příštích období	<i>Deferred cost</i>		
		31 057	45	27
	3. Kursové rozdíly aktivní	<i>Exchange rate differences - Active</i>		
		102	2 310	(0)

ROZVAHA / BALANCE SHEET					
v tisících Kč / CZK thousands					
Rok	Year	2001	2000	1999	
PASIVA CELKEM		TOTAL LIABILITIES	1 108 104	489 536	41 473
A.	Vlastní jmění	Equity	24 799	22 808	41 023
A.I.	Základní jmění	Registered capital	42 300	42 300	42 300
A.II.	Kapitálové fondy	Capital funds		(0)	(0)
A.III.	Fondy ze zisku	Funds from the net profit	491	491	444
A.IV.	1. Hospodářský výsledek minulých let	Profit of previous years	- 19 983	-1 769	-2 655
	2. Neuhrazená ztráta minulých let	???????????????	- 19 983	-1 769	-2 655
A.V.	Hospodářský výsledek běžného účetního období	Profit of current accounting period	1 991	-18 214	934
B.	Cizí zdroje	External financial sources	893 410	391 501	396
B.I.	Rezervy	Reserves	1 106	2 410	(0)
B.II.	Dlouhodobé závazky	Long-terms payables		(0)	(0)
B.III.	Krátkodobé závazky	Short-term payables	168 018	145 953	395
B.III.	1. Závazky z obchodního styku	Trade payables	168 214	31 756	363
	2. Závazky ke společníkům a sdružení	Payables to	- 1 163	560	(0)
	3. Závazky k zaměstnancům	Payables to employees	453	105	21
	4. Závazky ze sociálního zabezpečení	Payables from social security	305	62	11
	5. Stát - daňové závazky a dotace	Due to state - taxes and subsidies	181	31	(0)
	9. Jiné závazky	Other payables	28	113 439	(0)
B.IV.	Bankovní úvěry a výpomoci	Bank loans and aids		243 138	(0)
B.IV.	1. Bankovní úvěry dlouhodobé	Long-term bank loans		(0)	(0)
	3. Krátkodobé finanční výpomoci	Short-term financial assistance		243 138	(0)
C.	Ostatní pasíva	Other liabilities	189 895	75 227	55
C.I.	Časové rozlišení	Accruals	189 871	75 181	53
C.I.	1. Výdaje příštích období	Accrued expenses	2 358	100	53
	2. Výnosy příštích období	Deferred income	158 853	75 081	(0)
C.II.	Dohadné účty pasívní	Estimated payables	24	46	2

Výkaz zisků a ztrát/ Profit and loss account

Rok	Year	2001	2000	1999
I.	Tržby za prodej zboží	Cost of goods sold	(0)	(0)
A.	Náklady vynaložené za prodané zboží	Cost of goods sold	(0)	(0)
+	Obchodní marže	Sales margin	(0)	(0)
II.	Výkony	Total output	6 245	6 006
II. I	Tržby za prodej vlastních výrobků a služeb	Revenues from sale of own products, services and merchandise	6 245	6 006
2.	Změna stavu vnitropodnikových zásob	Change in inventories of finished goods and work in progress	(0)	(0)
3.	Aktivace	Capitalization	(0)	(0)
B.	Výkonová spotřeba	Cost of materials	22 703	8 481
B. I.	Spotřeba materiálu a energie	Cost of materials and energy	6 406	1 060
B. 2.	Služby	Service	16 297	7 421
+	Přidaná hodnota	Added value	- 16 458	- 2 475
C.	Osobní náklady	Personal costs	8 655	1 979
D.	Daně a poplatky	Taxes and fees	2 749	246
E.	Odpisy nehmotného a hmotného investičního majetku	Depreciation if intangible and tangible fixed assets	2 434	1 056
III.	Tržby z prodeje investičního majetku a materiálu	Revenues from disposals of fixed assets and materials	90	(0)
F.	Zůstatková cena prodaného investičního majetku a materiálu	Net book value fixed assets and materials sold		(0)
IV.	Zúčtování rezerv časového rozlišení provozních výnosů	Accounting for reserves to operating revenues	100	(0)
G.	Tvorba rezerv a časového rozlišení provozních výnosů	Accounting for reserves to operating expenses	4	100
V.	Zúčtování opravných položek do provozních výnosů	Accounting for adjustments to operating revenues	1 278	(0)
H.	Zúčtování opravných položek do provozních nákladů	Accounting for adjustments to operating expenses	60 550	881
VI.	Ostatní provozní výnosy	Other operating revenues	64 847	41
I.	Ostatní provozní náklady	Other operating expenses	2 295	1 293
*	Provozní hosp. výsledek	Operating profit	- 26 830	- 6 724
VIII.	Tržby z prodeje cenných papírů a vkladů	Revenues from sales of shares and ownership interests	(0)	(0)
K.	Prodané cenné papíry a vklady	Shares and ownership interest sold	(0)	(0)
IX.	Výnosy z finančních investic	Revenues from financial fixed assets	(0)	(0)
X.	Výnosy z krátkodobého finančního majetku	Revenues from short-terms financial assets	(0)	(0)
XI.	Zúčtování rezerv do finančních výnosů	Accounting for reserves to financial revenues	2 310	(0)
L.	Tvorba rezerv na finanční náklady	Creation of reserves to financial expenses	1 102	2 31
XII.	Zúčtování opravných položek do fin. výnosů	Accounting for adjustments to financial revenues	(0)	(0)
M.	Zúčtování opravných položek do finančních nákladů	Accounting for adjustments to financial expenses	26 940	(0)
XIII.	Výnosové úroky	Interest received	1 117	451
N.	Nákladové úroky	Interest paid	88 633	24 331
XIV.	Ostatní finanční výnosy	Other financial revenues	218 942	34 796
O.	Ostatní finanční náklady	Other financial expenses	86 017	20 096
*	Hospodářský výsledek z finančních operací	Profit from financial operations	19 677	-11 490
R.	Daň z příjmů za běžnou činnost	Tax from ordinary activities	(0)	(0)
**	Hospodářský výsledek za běžnou činnost	Profit from ordinary activities	- 10 143	- 18 214
XVI.	Mimořádné výnosy	Extraordinary revenues	13 795	(0)
S.	Mimořádné náklady	Extraordinary expenses	1 661	(0)
*	Mimořádný hospodářský výsledek	Extraordinary profit	12 134	(0)
***	Hospodářský výsledek za účetní období	Profit of current accounting period	1 991	- 18 214
				934

Přehled o peněžních tocích / Cash Flow review
v tisících Kč / CZK thousands

Stav peněžních prostředků na poč. obd.	Cash balance at the beginning of accounting period	10 135
Ztráta/zisk před zdaněním	Profit/Loss before tax	4 981
Úpravy o nepeněžní operace	Adjustments for non-monetary operations	235 584
Odpisy stálých aktiv, pohl., OP k nab. majetku	Depreciation of fixed assets, receivable, adjustment to acquisition of assets	3 217
Změna stavu opravných položek, reserv	Change in balance of adjustments, reserves,	59 273 - 1 304
přechodných účtů aktiv	accruals and deferrals of assets	- 30 303
přechodných účtů pasiv	accruals and deferrals of liabilities	114 667
Zisk/Ztráta z prodeje stálých aktiv	Profit/Loss from sale of fixed assets	- 90
Výnosy z dividend	Revenues from dividends	0
Vyúčtované nákl. a výnos. úroky	Accounting of interest expenses and revenues	87 516
Čistý pen. tok z provoz. čin. před zdaněním	Net cash flow from operating activities before tax	240 565
Změna potřeby prac. kapitálu	Change in working capital	- 845 074
Změna stavu pohledávek	Change in receivables from operating activities	- 623 284
Změna stavu krátkodobých závazků	Change in short-term payables from operating activities	- 221 075
Změna stavu zásob	Change in inventory	- 715
Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním a mim. pol.	Net cash flow from operating activities before tax and extraordinary items	- 604 509
Výdaje z plateb úroků	Expenses of interest payment	- 88 633
Přijaté úroky	Interest received	1 117
Zaplac. daň z příjmů za běž. činnost a za doměrky	Income tax on ordinary activities and retrospective assessment, paid	- 159
Mimoř. příjmy a výdaje (vč. uhr. daně z mim. činnosti)	Extraordinary income and expenses (incl. tax on extraordinary activities, paid)	12 134
Čistý peněžní tok z provozní činnosti	Net cash flow from operating activities	- 680 050
Výdaje spojené s pořízením stálých aktiv	Expenses on acquisition of fixed payment	- 46 755
Příjmy z prodeje stálých aktiv	Revenues from sales of fixed assets	90
Půjčky a úvěry spřízněným osobám	Loans and credits to related parties	
Čistý peněžní tok z investiční	Net cash flow from investment activities	- 46 665
Změna stavu dlouh., krátk. závazků	Change in long-term/short-term payables	724 286
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 podílu 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	724 286
Čisté zvýšení/snížení peněž. prostředků	Net increase/decrease of cash	- 2 429
Stav peněž. prostředků na konci období	Cash balance at the end of accounting period	7 706

Zpráva auditora

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky společnosti Profireal a.s., Pernštýnské nám. Č. p. 80, 530 02 Pardubice k 31. prosinci 2001. Za sestavení účetní závěrky je odpovědný statutární orgán společnosti. Naší úlohou je vyjádřit na základě auditu výrok o této účetní závěrce.

Provedli jsme audit účetní závěrky v souladu se zákonem o auditorech a auditorskými směrnicemi Komory auditorů České republiky. Tyto auditorské směrnice požadují naplánování a provedení auditu tak, aby auditor získal přiměřené ujištění o tom, že účetní závěrka neobsahuje významné nesprávnosti. Audit zahrnuje výběrovým způsobem provedené ověření úplnosti a průkaznosti částek a informací uvedených v účetní závěrce a posouzení účetních postupů a významných odhadů provedených účetní jednotkou a rovněž posouzení celkové prezentace účetní závěrky. Jsme přesvědčeni, že provedený audit poskytuje přiměřený podklad pro vydání našeho výroku.

Aniž bychom vyjadřovali výrok s výhradou, upozorňujeme na skutečnost, že pokud by společnost neprovedla restrukturalizaci dlouhodobého závazku, splatného k 32. 12. 2002, znamenalo by to pro ni vážné problémy v oblasti likvidity.

Podle našeho názoru zobrazuje účetní závěrka ve všech významných ohledech věrně majetek, závazky, vlastní kapitál a finanční situaci společnosti Profireal a.s., k 31. 12. 2002 a výsledek hospodaření za rok 2001 v souladu se zákonem o účetnictví a příslušnými předpisy České republiky.

V Pardubicích dne 28. 6. 2002

Ing. Daniel Čížek, auditor-číslo osvědčení 1868
Systema Audit, a.s. - číslo osvědčení 237

Zpráva auditora

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky společnosti Profireal a.s., Pernštýnské nám. Č. p. 80, 530 02 Pardubice k 31. prosinci 2001. Za sestavení účetní závěrky je odpovědný statutární orgán společnosti. Naší úlohou je vyjádřit na základě auditu výrok o této účetní závěrce.

Provedli jsme audit účetní závěrky v souladu se zákonem o auditorech a auditorskými směrnicemi Komory auditorů České republiky. Tyto auditorské směrnice požadují naplánování a provedení auditu tak, aby auditor získal přiměřené ujištění o tom, že účetní závěrka neobsahuje významné nesprávnosti. Audit zahrnuje výběrovým způsobem provedené ověření úplnosti a průkaznosti částek a informací uvedených v účetní závěrce a posouzení účetních postupů a významných odhadů provedených účetní jednotkou a rovněž posouzení celkové prezentace účetní závěrky. Jsme přesvědčeni, že provedený audit poskytuje přiměřený podklad pro vydání našeho výroku.

Aniž bychom vyjadřovali výrok s výhradou, upozorňujeme na skutečnost, že pokud by společnost neprovedla restrukturalizaci dlouhodobého závazku, splatného k 32. 12. 2002, znamenalo by to pro ni vážné problémy v oblasti likvidity.

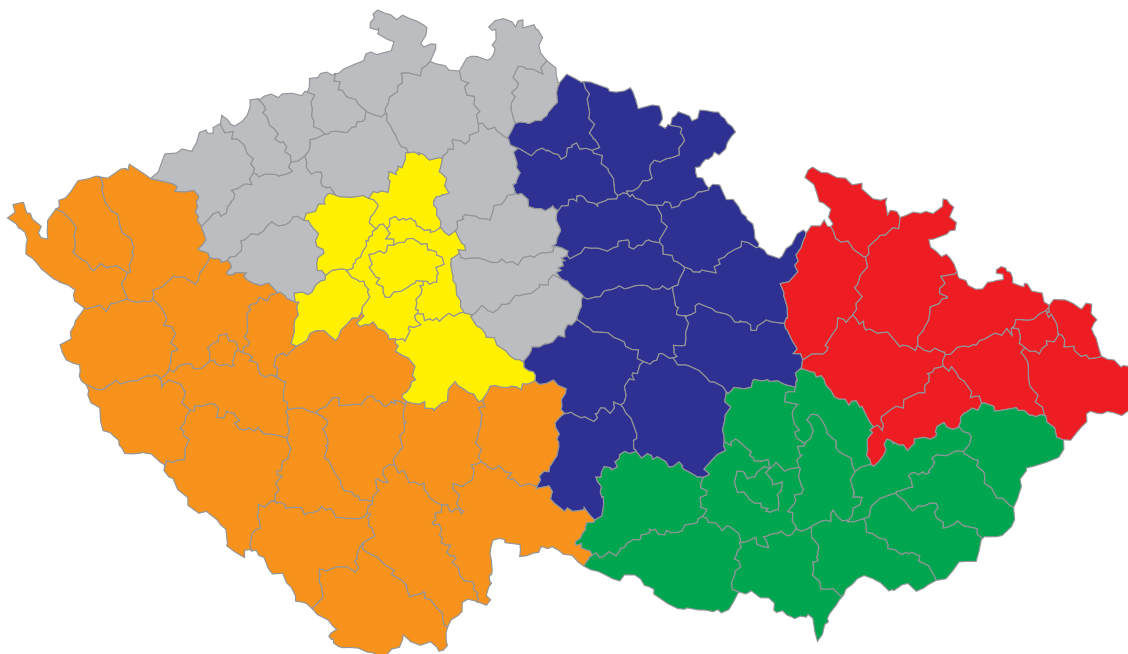
Podle našeho názoru zobrazuje účetní závěrka ve všech významných ohledech věrně majetek, závazky, vlastní kapitál a finanční situaci společnosti Profireal a.s., k 31. 12. 2002 a výsledek hospodaření za rok 2001 v souladu se zákonem o účetnictví a příslušnými předpisy České republiky.

V Pardubicích dne 28. 6. 2002

Ing. Daniel Čížek, auditor-číslo osvědčení 1868
Systema Audit, a.s. - číslo osvědčení 237

24. *Cash Flow Review*

Přehled organizačních jednotek (k 31. 7. 2002)
Branch network overview (On 31. July 2002)



Sídlo společnosti / Seat company

Perštýnské nám. 80, 530 02 Pardubice
Tel.: 040 67 41 401 (466 741 401); Fax: 040 67 41 440 (466 741 440)
E-mail: pujcky@profireal.cz; <http://www.profireal.cz>
Zelená linka/greenline: 0800 555 666

Region 01

Ředitel/Director: Jiří Jaroš
Sladkovského 346, 530 02 Pardubice
Tel.: 040 661 62 81 (466 616 281)
Fax: 040 661 62 80 (466 616 280)
GSM: 0608 86 61 47 (608 861 147)
e-mail: region01@profireal.cz

Region 02

Ředitel/Director: Václav Kratochvíl
Wuchterlova 5, 160 00 Praha 6
Tel.: 02 203 981 37 (220 398 137)
02 333 263 19 (233 326 319)
02 203 981 38 (220 398 138)
Fax: 02 203 981 37 (220 398 137)
GSM: 0606 76 30 46 (606 763 046)
e-mail: region02@profireal.cz

Region 03

Ředitel/Director: Ing. Milan Okřina
Bašty 8, 602 00 Brno
Tel.: 05 422 150 30 (542 215 030)
Fax: 05 422 157 63 (542 215 763)
e-mail: region03@profireal.cz

Region 04

Ředitel/Director: Antonín Barák
Hlavní třída 6147, 708 00 Ostrava-Poruba
Tel.: 069 693 30 09 (596 933 009)
069 693 30 10 (569 933 010)
Fax: 069 693 30 08 (569 933 008)
GSM: 0777 68 50 20 (777 685 020)
0777 69 50 20 (777 695 020)
e-mail: region04@profireal.cz

Region 05

Ředitel/Director: Marie Kuklová
Dukelská 440, 293 01 Mladá Boleslav
tel.: 0326 737 207 (326 737 207)
GSM: 0723 10 28 44 (723 102 844)
e-mail: region05@profireal.cz

Region 06

Ředitel/Director: Martin Tichý
Senovážné nám. 2 - Metropol
370 21 České Budějovice
Tel.: 038 610 61 49 (386 106 149)
GSM: 0608 98 30 69 (608 983 069)
e-mail: region06@profireal.cz