PROFIREAL

PROFIREAL, A.S.

2004

VÝROČNÍ ZPRÁVA / ANNUAL REPORT

Skupina Profireal / Profireal Group

PROFIREAL GROUP

PROFIREAL | PROFIDEBT

PŮJČKY A ÚVĚRY
LOANS AND CREDITS

OBCHOD S POHLEDÁVKAMI
FACTORING AND FORFAITING

PROFIREAL, a.s.
rok vzniku: 1994
founded in: 1994

Profidebt, s.r.o.
rok vzniku: 2005
founded in: 2005

PROFIREAL SLOVAKIA spol. s r.o.
rok vzniku: 2000
founded in: 2000

Profidebt Slovakia, s.r.o.
rok vzniku: 2005
founded in: 2005

PROFIREAL Polska Sp. z o.o.
rok vzniku: 2004
founded in: 2004

Obsah / Contents

Úvodní slovo předsedy představenstva a generálního ředitele / Opening Statement by the Chairman of the Board of Directors and General Manager	4
Profil společnosti / Company Profile	5
Složení vrcholových orgánů / Members of the Executive Bodies	6
Organizační struktura / Organizational Structure	7
Zpráva představenstva / Report of the Board of Directors	8
Zpráva dozorčí rady / Report of the Supervisory Board	9
Zpráva auditora / Auditor's Report	10
O společnosti / About the Company	11
Produkty společnosti / Company Products	14
Úvěroví poradci / Credit Consultants	16
Zaměstnanci / Employees	17
Strategie / Strategy	18
Vybrané údaje z účetní závěrky (v tis. Kč) / Excluded data from the Financial Statement (Ths. CZK)	20
Aktiva / Assets	21
Výnosy / Revenues	22
Rozvaha (v tis. Kč) / Balance Sheet (Ths. CZK)	23
Výkaz zisku a ztrát (v tis. Kč) / Profit and Loss Account (Ths. CZK)	27
Přehled o peněžních tocích (v tis. Kč) / Cashflow summary (Ths. CZK)	29
Příloha k účetní závěrce v plném znění / Enclosure to the Financial Statement in the Full Wording	31

Úvodní slovo předsedy představenstva a generálního ředitele / Opening Statement by the Chairman of the Board of Directors and General Manager

Vážené dámy, vážení pánové, akcionáři a obchodní partneři,

předkládám Vám Výroční zprávu společnosti Profireal, a.s., za rok 2004. Dovolte mi, abych úvodem zhodnotil výsledky dosažené v uplynulém roce.

Rok 2004 byl z hlediska výsledků odvětví financování domácností v České republice rokem poměrně rychlého růstu. Výrazně vzrostla obecná míra zadlužení domácností, a to jak v segmentu hypotéčních úvěrů, tak v odvětví spotřebitelských půjček a úvěrů. Stále však nedosahuje průměrných hodnot zadlužení v Evropské unii, ba ani úrovně nejméně vyspělých zemí z původní evropské patnáctky. I z tohoto pohledu považuji nadále poskytování finančních půjček a úvěrů za perspektivní odvětví, které poroste v střednědobém horizontu o desítky procent.

Společnost Profireal, a.s. v obchodních výsledcích navázala na vývoj z druhé poloviny roku 2003, kdy došlo k nárůstu počtu a objemu poskytnutých půjček. Tento růst provázel společnost po celý rok 2004, přesněji růst se ještě zvyšoval, a to do takové míry, že jsme v posledních dvou měsících roku 2004 poskytli půjčky v rekordní nominální hodnotě. Celkový meziroční nárůst objemu nominální hodnoty produkce oproti roku 2003 překročil hranici 60 % a výrazným způsobem překonal průměrný růst celého odvětví spotřebitelských půjček a úvěrů v České republice.

Společnost také uspěla v boji s kvalitou produkce. Po celý rok 2004 pokračoval klesající trend výše pohledávek po splatnosti v procentuálním vyjádření, a to ve všech podstatných a sledovaných intervalech. Rostoucí kvalita produkce se samozřejmě projevila i značným snížením obchodního ukazatele kvality produkce společnosti – tzv. recidivy, která se meziročně snížila o více než 2 procentní body.

I z hlediska hospodářského výsledku má společnost za sebou úspěšný rok. Po účetní ztrátě v řádu desítek milionů v roce 2003 se nám podařilo dosáhnout zisku po zdanění ve výši 62 284 tis. Kč. Výrazným způsobem se na tomto výsledku projevilo zlepšení práce v oblasti správy pohledávek po splatnosti, a z toho pramenící nižší tvorba opravných položek k těmto pohledávkám.

Společnost rovněž rozšířila působení do další země střední a východní Evropy. Na přelomu měsíců května a června byla založena dceřiná společnost PROFIREAL Polska Sp. z o.o. a od října začala tato společnost poskytovat půjčky. Právě polský trh s téměř 40 miliony obyvatel je pro nás obrovskou výzvou a možností zvýšení obchodních výsledků v globálním měřítku. Věřím, že objem produkce dceřiné společnosti v Polsku brzy předčí objem produkce samotné mateřské společnosti.

Rok 2004 byl pro naši společnost rokem mimořádně úspěšným, rokem, ve kterém jsme dosáhli zlepšení ve všech podstatných finančních i obchodních ukazatelích. Cílem představenstva společnosti je i nadále pokračovat v načaté práci a v horizontu několika let vybudovat silnou společnost působící v oblasti poskytování půjček a úvěrů nízko a středně příjmovým vrstvám obyvatelstva ve střední a východní Evropě. Prioritou je také rozvoj projektu nákupu a následné správy retailových pohledávek v zemích působení společnosti.

Věřím, že máme před sebou rok alespoň tak úspěšný, jako byl rok 2004.
Přeji Vám mnoho úspěchů v následujících letech.

Ladies and Gentlemen, stockholders and business partners,

I am presenting you with the Annual report of Profireal, a.s., for 2004. First, allow me to comment on the results achieved last year.

2004 was a year of very rapid growth, regarding the results of the household financing industry in the Czech Republic. The general level of household indebtedness increased considerably, both in the mortgage and consumer loan and credit segments. However, it still has not reached the average values in the European Union, not even the level of the least developed of the formerly fifteen member countries. From this point of view, I still consider the provision of financial loans and credits to be a promising industry, which is to grow mid-term by tens of percentage points.

Profireal a.s. in its trading results continued the trend of the second half of 2003, when the number and volume of provided loans increased. This increase continued throughout 2004, to be precise the growth was even faster, at a level that resulted in a record nominal value of the loans provided in the last two months of 2004. The total year-to-year growth of nominal production compared to 2003 exceeded 60%, and exceeded the average growth of the entire industry in the Czech Republic in a remarkable way.

The Company has also succeeded in its struggle with production quality. The percentage volume of overdue debts continued to decrease in 2004, regarding all major intervals observed. Rising production quality was clearly reflected in a considerable change of the relapse commercial indicator, which decreased by more than 2 percent in a year-to-year comparison.

Regarding the economic results, the Company experienced a successful year. After an accounting loss of tens of millions in 2003 we reached a profit after taxation in the amount of CZK 62.284 million. The result was fundamentally influenced by improved work in the field of the administration of overdue debts, and a consequent lower volume of adjusting entries to these debts.

The company has also expanded in another Central and Eastern European country. At the turn of May and June PROFIREAL Polska Sp. z o.o. subsidiary was established and started to provide loans. The Polish market, with almost 40 million people is a major challenge for us, and an opportunity to increase our trading results on a global scale. I believe the volume of production of our Polish subsidiary will soon exceed even the volume of its parent company.

2004 was an exceptionally successful year for our company, a year of improvement in all substantial financial and commercial aspects. The objective of the Board of Directors is to continue the commenced work, and build up a strong company within several years that will provide loans and credits for low- and medium-income groups of the population in Central and Eastern Europe. One of the priorities is the purchase and administration of retail receivables in countries where the company is based.

I believe we have a year ahead of us that will be at least as successful as 2004.
I wish you all the best in the upcoming years.

Ing. David Chour
předseda představenstva a generální ředitel / Chairman of the Board of Directors and General manager

Profil společnosti / Company Profile

NÁZEV SPOLEČNOSTI / NAME OF THE COMPANY
Profireal, a.s.

SÍDLO SPOLEČNOSTI / REGISTERED OFFICE OF THE COMPANY
Pardubice, Staré Město,
Pernštýnské nám. č.p. 80, PSČ 530 02

PRÁVNÍ FORMA / LEGAL STATUS
akciová společnost / stock company

IDENTIFIKAČNÍ ČÍSLO / COMPANY IDENTIFICATION NUMBER
61 86 00 69

DIČ / TAX IDENTIFICATION NUMBER
CZ61860069

ORGÁNY SPOLEČNOSTI / COMPANY BODIES
Nejvyšším orgánem společnosti je valná hromada. Jménem společnosti jedná představenstvo, které je statutárním orgánem společnosti. / The supreme body of the company is the General Meeting. The Board of Directors, which is the statutory body of the company, acts in the name of company.

ZÁKLADNÍ KAPITÁL / REGISTERED CAPITAL
42 300 000 Kč / CZK 42,300,000
(63 akcií zapsaných na majitele o nominální hodnotě 100 000 Kč a 1 000 000 Kč / 63 registered bearer shares with nominal values of CZK 100,000 and CZK 1,000,000)

HLAVNÍ OBORY PODNIKÁNÍ / MAIN AREAS OF THE ENTERPRISE
- správa nemovitostí / real estate management
- pronájem nemovitostí spojený s dalšími službami / rent of real estate accompanied by other services
- stavitelství (provádění jednoduchých staveb a poddodávek pro stavby) / civil engineering (execution of simple constructions and sub-deliveries for constructions)
- činnost realitní kanceláře / real estate agency activity
- zastavárna / pawnbroking
- obchod s pohledávkami a dluhy – factoring a forfaiting / debt business – factoring and forfaiting
- organizační činnost v oblasti společenských akcí / organizing activities in the area of business events
- zprostředkovatelská činnost v oblasti obchodu a služeb / mediation activity in the area of business and services
- poskytování úvěrů a půjček z vlastních zdrojů / providing credits and loans from its own sources
- pronájem a půjčování věcí movitých / renting and lending movables
- velkoobchod / wholesaling
- specializovaný maloobchod / specialized retail trade

Složení vrcholových orgánů / Members of the Executive Bodies

PŘEDSTAVENSTVO/ BOARD OF DIRECTORS

Ing. David Chour (*1978)

Předseda představenstva /Chairman of the Board

Po dokončení gymnázia v Chrudimi vystudoval Fakultu ekonomicko-správní na Univerzitě Pardubice. Ve společnosti působí od roku 2000, kdy zde začal pracovat ještě při studiu vysoké školy jako finanční analytik. V roce 2001 po dokončení studií se stal vedoucím úseku správy pohledávek a následně ekonomickým ředitelem společnosti. Od července 2001 je členem představenstva společnosti. V únoru 2003 byl jmenován výkonným ředitelem společnosti a v roce 2004 byl zvolen představenstvem generálním ředitelem společnosti.

After completing study at the high school in Chrudim, he finished his studies at the Economic and Administrative Faculty of the University of Pardubice. He has been working with the company since 2000, when he started working as a financial analyst for the company while continuing his university studies. After graduating from the university in 2001, he became Head of the Receivables Administration Department and was subsequently appointed Economic Director of the Company. Since July 2001, he has been a member of the Board of Directors of the Company. In 2003, he was appointed Executive Director of the Company and in 2004, he was elected General Manager of the Company by the Board of Directors.

Ing. Petr Vrba (*1976)

Člen představenstva /Member of the Board of Directors

Po studiu na pardubickém gymnáziu se specializací na matematiku a fyziku absolvoval Univerzitu Pardubice, Dopravní fakultu Jana Pernera se specializací management, marketing, logistika. Do společnosti Profireal nastoupil na pozici junior manager úseku správy pohledávek, následně se stal vedoucím a od května 2003 byl ředitelem úseku správy pohledávek. V srpnu 2004 se stal výkonným ředitelem společnosti. Od února 2003 je členem představenstva.

After completing study at the high school in Pardubice where he specialized in mathematics and physics, he graduated from the University of Pardubice, Jan Perner Transportation Faculty, where he specialized in management, marketing, and logistics. He started working at Profireal as junior manager of the Receivables Administration Department and was subsequently promoted to head of this department. In May 2003, he became Director of the Receivables Administration Department. In August 2004, he became Executive Director of the company. He has been a member of the Board of Directors since February 2003.

Ing. Filip Souček (*1978)

Člen představenstva /Member of the Board of Directors

Absolvoval Provozně-ekonomickou fakultu MZLU v Brně, obor manažersko-ekonomický, v roce 2001. Ve společnosti pracuje od roku 2001, kdy nastoupil do pozice asistenta produktového manažera. Po roce působení se stal vedoucím úseku produktu. Od roku 2005 je zodpovědný za produkty společnosti nejen v ČR, ale i v SR a v Polsku. V letech 2003-2004 byl členem dozorčí rady, od roku 2004 je členem představenstva.

In 2001, he graduated from the Operational and Economic Faculty of the Mendel Agricultural and Forestry University of Brno, where he majored in management and economics. He has been working with the company since 2001 when he started working as Assistant to the Product Manager. A year later, he became Head of the Product Department. Since 2005, he has been responsible for the products of the company not only in the Czech Republic, but also in Slovakia and Poland. In 2003 and 2004, he was a member of the Supervisory Board. Since 2004, he has been a member of the Board of Directors.

Ing. Tomáš Rosenberger (*1974)

Člen představenstva /Member of the Board of Directors

Absolvoval Dopravní fakultu Jana Pernera při Univerzitě Pardubice v roce 2000. Ve společnosti pracuje od března 2002. Postupně zde zastával pozice pracovníka směnečného a exekučního řízení a vedoucího inkasní sítě. V současnosti je ředitelem úseku správy pohledávek. V září roku 2004 byl jmenován do představenstva společnosti.

He graduated from the Jan Perner Transportation Faculty at the University of Pardubice in 2000. He has been working at the company since March 2002. He gradually occupied the positions of Exchange and Execution Management and Head of the Collection Network. Currently, he is Director of the Receivables Administration Department. In September 2004, he was appointed as a member of the Board of Directors.

Ing. František Tesař (*1972)

Člen představenstva /Member of the Board of Directors

Po dokončení gymnázia v Pardubicích vystudoval Elektrotechnickou fakultu na ČVUT v Praze. Ve společnosti působí od prosince roku 1998, kdy byl zvolen do dozorčí rady společnosti. Od února roku 2003 je členem představenstva společnosti.

After completing study at the Grammar school of Pardubice, he graduated from the Electrotechnic Faculty at the Czech Technical University of Prague. He has been working for the company since December 1998 when he was elected to the Supervisory Board of the company. Since February 2003, he has been a member of the Board of Directors of the company.

DOZORČÍ RADA/ SUPERVISORY BOARD

David Beran

Předseda dozorční rady/ Member of the Supervisory Board

Ing. Ivo Toušek

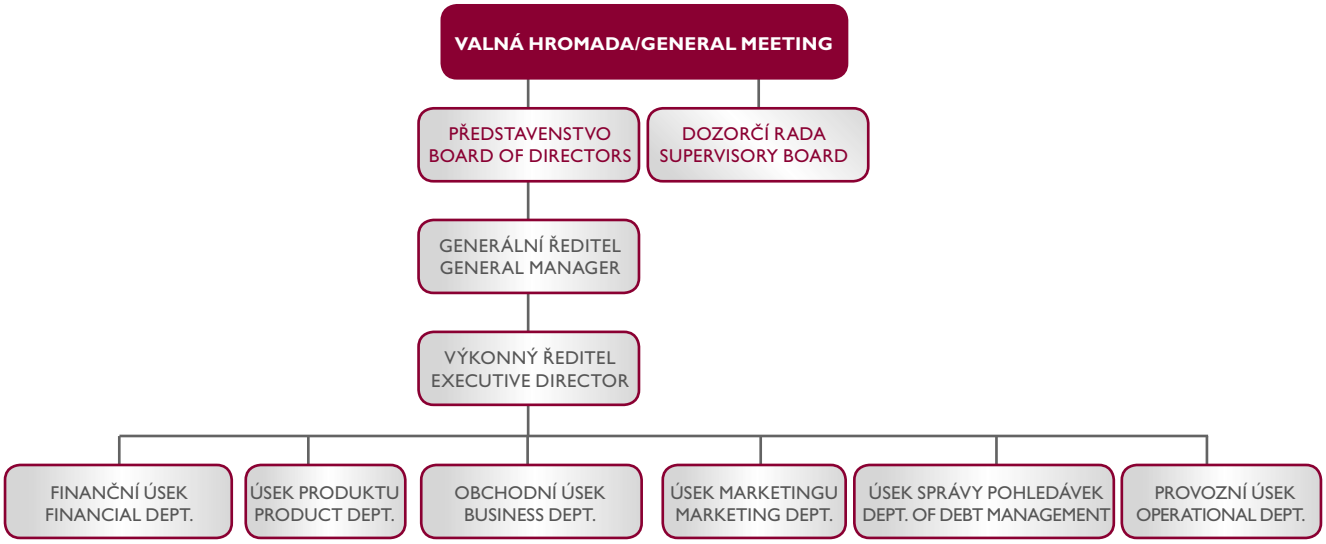
Člen dozorčí rady/ Member of the Supervisory Board

Roman Kouba

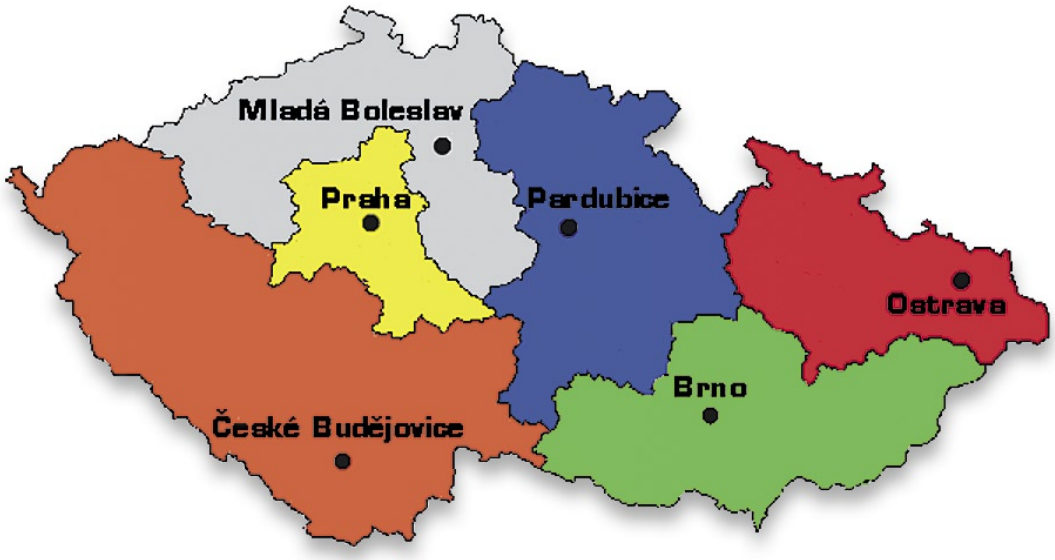
Člen dozorčí rady/Member of the Supervisory Board

Organizační struktura / Organizational Structure

1. ORGANIZAČNÍ STRUKTURA CENTRÁLY / STRUCTURE OF THE HEADQUARTERS



2. ORGANIZAČNÍ STRUKTURA OBCHODNÍ SÍTĚ - 6 REGIONÁLNÍCH ŘEDITELSTVÍ / ORGANIZATIONAL STRUCTURE OF THE SALES NETWORK - 6 REGIONAL DIRECTORATES



Zpráva představenstva / Report of the Board of Directors

Tuto zprávu předkládá valné hromadě představenstvo společnosti Profireal, a.s. založené dne 5. 12. 1994 se sídlem Pernštýnské nám. 80, Staré Město, 530 02 Pardubice. Hlavním předmětem podnikání v uplynulém roce 2004 bylo poskytování úvěrů a půjček z vlastních zdrojů.

Celková aktiva společnosti v účetním období 2004 dosáhla objemu 1 418 379 tis. Kč oproti 1 024 661 tis. Kč v roce 2003. Podíl oběžných aktiv představuje 95,6 % a jejich celkový objem v roce 2004 činil 1 356 154 tis. Kč, přičemž pohledávky z obchodního styku činí 1 328 857 tis. Kč. Podíl stálých aktiv na celkových aktivech společnosti dosáhl 2,9 % a jejich celkový objem v roce 2004 činí 40 636 tis. Kč.

Cizí zdroje společnosti dosahují 1 044 286 tis. Kč, z čehož dlouhodobý úvěr činí 944 813 tis. Kč.

Hlavní podíl na celkových výnosech společnosti, které v roce 2004 dosáhly výše 474 075 tis. Kč, měly finanční výnosy z poskytnutých půjček a úvěrů ve výši 330 012 tis. Kč, smluvní pokuty a penále ve výši 140 376 tis. Kč.

Náklady v roce 2004 dosáhly celkové výše 411 791 tis. Kč, přičemž hlavní nákladové položky tvořily opravné položky ve výši 90 451 tis. Kč, úroky z úvěrů ve výši 174 539 tis. Kč, náklady na provize externím úvěrovým pracovníkům ve výši 55 935 tis. Kč a mzdové náklady ve výši 13 194 tis. Kč.

Účetní jednotka k 31. 12. 2004 vykázala účetní hospodářský výsledek před zdaněním ve výši 85 313 tis. Kč. Po započtení odložené daně (3 397 tis Kč) a daňové povinnosti společnost dosáhla za rok 2004 zisk ve výši 62 284 tis. Kč. Po úpravě o připočitatelné a odpočitatelné položky činil základ daně z příjmů za vykazované účetní období 70 251 tis. Kč. Splatná daňová povinnost za rok 2004 představuje částku 19 632 tis. Kč.

V souladu s podnikatelským plánem docílila společnost Profireal, a.s., v roce 2004 účetní zisk. Čistý účetní zisk společnosti za rok 2004 představuje částku 62 284 003,25 Kč a v souladu se stanovami společnosti se navrhuje jeho rozdělení následujícím způsobem:
částka 3 114 201 Kč bude činit povinný 5% příděl do rezervního fondu společnosti, částka 59 169 802,25 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

This report has been submitted by the Board of Directors of Profireal, a.s., established on 5 December 1994, registered office at Pernštýnské nám. 80, Staré Město, 530 02 Pardubice. The main line of business in the year 2004 was the provision of credits and loans from our own resources.

The total assets of the company for the 2004 accounting period reached a volume of CZK 1,418,379,000 as compared to CZK 1,024,661,000 in 2003. The share of the current assets is 95.6%, and the total amount in 2004 was CZK 1,356,154,000, while the trade receivables are CZK 1,328,857,000. The total share of fixed assets reached 2.9% while nominally it was CZK 40,636,000.

External resources amount to CZK 1,044,286,000, of which long-term credit represents CZK 944,813,000.

The major share in the total revenues of the company, achieving CZK 474,075,000 in 2004 was due to financial income from credits and loans provided in the amount of CZK 330,012,000, followed by contractual fines and charges in the amount of CZK 140,376,000.

The total costs in 2004 reached a total level of CZK 411,791,000, whereas the major cost items were adjusting entries in the amount of CZK 90,451,000, loan interests of CZK 174,539,000, costs of commission for external credit staff in the amount of CZK 55,935,000, and wages and salaries, CZK 13,194,000.

The accounting unit registered an economic result before taxation in the amount of CZK 85,313,000 as of 31 December 2004. After the inclusion of deferred tax (CZK 3,397,000) and tax liability, the company made a profit of CZK 62,284,000 in 2004. After including the deductible and non-deductible items, the tax base for the accounting period was CZK 70,251,000. The tax liability due for 2004 represents an amount of CZK 19,632,000.

In accordance with the business plan, Profireal a.s. made a book profit in 2004. The net profit of the company for 2004 is CZK 62,284,003.25 and according to the company articles, its distribution is proposed as follows: The amount of CZK 3,114,201 will form the obligatory 5% allocation to the company reserve fund, the amount of CZK 59,169,802.25 will be used to cover some of the losses from previous years.

As the company did not meet the criteria stipulated in Section 178, Subsection 2 of the Commercial Code, dividends will not be issued.

For a detailed breakdown of the economic results see the enclosed documents:

- Balance Sheet in full
- Profit and Loss Account in full
- Cash flow overview
- Annexes to the financial statements in full
- Report on relations among associated entities

Ing. David Chour
předseda představenstva a generální ředitel / Chairman of the Board of Directors and General Manager

Zpráva dozorčí rady / Report of the Supervisory Board

Dozorčí rada společnosti Profireal, a.s., na svém zasedání dne 20. 5. 2005 projednala představenstvem společnosti předložené dokumenty o hospodářském výsledku společnosti za účetní a zdaňovací období roku 2004, a to:

1. Zprávu představenstva o podnikatelské činnosti společnosti Profireal, a.s., v roce 2004.

2. Zprávu představenstva společnosti o stavu majetku, účetní závěrce a návrhu na rozdělení zisku společnosti Profireal, a.s., za rok 2004.

3. Zprávu nezávislého auditora o ověření účetní závěrky k 31. 12. 2004.

4. Zprávu o vztazích mezi propojenými osobami za rok 2004.

Dozorčí rada v souladu s ustanovením § 198 obchodního zákoníku přezkoumává mj. řádnou účetní závěrku a návrh představenstva na rozdělení zisku nebo úhradu ztráty a předkládá své vyjádření valné hromadě.

Řádná účetní závěrka společnosti Profireal, a.s., za rok 2004 byla ověřena auditorskou společností Systema Audit, a.s., číslo auditorského osvědčení 237, se sídlem Sukova 1935, 530 02 Pardubice. Auditorská společnost ověřila rovněž správnost údajů uvedených ve zprávě mezi propojenými osobami. Hospodářským výsledkem společnosti za rok 2004 je zisk. Představenstvo společnosti předložilo dozorčí radě návrh na rozdělení zisku společnosti s tím, aby vzniklý zisk za rok 2004 ve výši 62 284 tis. Kč byl v celé výši použit na úhradu ztráty z let minulých.

Dozorčí rada projednala výsledky hospodaření společnosti za rok 2004, seznámila se s obsahem zprávy auditora o ověření řádné účetní závěrky, projednala a přezkoumala řádnou účetní závěrku za rok 2004, projednala a přezkoumala návrh představenstva na rozdělení zisku společnosti a přezkoumala a vyjádřila souhlasné stanovisko ke Zprávě o vztazích mezi propojenými osobami dle § 66a, odst. 10 obch. zákoníku. Dozorčí rada konstatuje, že účetní závěrka byla sestavena na základě řádně vedeného účetnictví a že návrh představenstva na rozdělení zisku je v souladu s právními předpisy.

Dozorčí rada doporučuje valné hromadě schválit řádnou účetní závěrku společnosti za rok 2004, výše uvedený návrh představenstva na rozdělení zisku společnosti za rok 2004 a Zprávu o vztazích mezi propojenými osobami za rok 2004.

V Pardubicích dne 20. května 2005

The Supervisory Board of Profireal, a.s., at its meeting of 20 May 2005, discussed the documents related to the economic result of the company for the 2004 accounting period as submitted by the Board of Directors, i.e.:

1. The report of the Board of Directors on the business activities of Profireal, a.s., in 2004.

2. The report of the Board of Directors on asset status, final accounts and proposal of 2004 profit distribution in Profireal, a.s.

3. The independent auditor's report on the financial statement as of 31/12/2004.

4. The report on relations among associated entities for 2004.

The Supervisory Board reviews regular final accounts and the Board of Directors' proposal of profit distribution or loss coverage; it submits its statement to the General Meeting pursuant to the provisions of Section 198 of the Commercial Code.

The regular final accounts of Profireal, a.s., for 2004 were verified by the auditing company Systema Audit a.s., Auditor's Certificate Number 237, registered office at Sukova 1935, 530 02 Pardubice. The auditor also verified the correctness of the data included in the report on relations among associated entities. The economic result of the company for 2004 was a profit. The Board of Directors submitted its proposal of profit distribution to the Supervisory Board: to use the full amount to cover the accumulated losses of previous years.

The Supervisory Board has discussed the company's economic result for 2004 and was introduced to the content of the auditor's report on the verification of regular final accounts, has discussed and reviewed the regular final accounts for 2004, has discussed and reviewed the Board of Directors' proposal of profit distribution, and has reviewed and declared its approval of the report on relations among associated entities pursuant to Section 66a, Subsection 10 of the Commercial Code. The Supervisory Board states that the final accounts were compiled on the basis of duly kept books and the Board of Directors' proposal of profit distribution is in accordance with applicable law.

The Supervisory Board recommends that the General Meeting approve the regular final accounts for 2004, the above-mentioned Board of Directors' proposal of profit distribution for 2004, and the report on relations among associated entities for 2004.

Pardubice, on this 20 May 2005

David Beran
předseda dozorčí rady / Chairman of the Supervisory Board

Zpráva auditora / Auditor's Report

Zpráva je určena akcionářům společnosti Profireal, a.s.

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky společnosti Profireal, a.s., Pernštýnské nám. 80, 530 02 Pardubice, IČ 61860069 k 31. prosinci 2004. 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 s auditorskými směrnice 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.

Podle našeho názoru účetní závěrka podává ve všech významných ohledech věrný a poctivý obraz aktiv, závazků, vlastního kapitálu a finanční situace společnosti Profireal, a.s., k 31. 12. 2004 a výsledku hospodaření za rok 2004 v souladu se zákonem o účetnictví a příslušnými předpisy České republiky.

V Pardubicích dne 29. 4. 2005

This report was compiled for the shareholders of Profireal, a.s.

We have performed an audit of the enclosed final accounts of Profireal, a.s., Pernštýnské nám. 80, 530 02 Pardubice, ID 61860069 as of 31 December 2004. The statutory body of the company is responsible for the completion of the final accounts. Our task is to issue a statement regarding the final accounts based on the audit.

We performed the audit in accordance with the Act on Auditors and the Auditing Directives of the Chamber of Auditors of the Czech Republic. These auditing directives require the planning and execution of the audit in a manner that will provide the auditor with reasonable certainty of the final accounts not containing any major errors. The audit includes the selective verification of the completeness and conclusiveness of the amounts and information stated in the final accounts together with an assessment of the bookkeeping procedures and significant estimations carried out by the accounting unit and an evaluation of the overall presentation of the final accounts. We are convinced that the performed audit provides adequate source material to allow us to issue the statement.

In our opinion, the final accounts reflect duly the assets, liabilities, equity capital and financial status of Profireal, a.s. in all major aspects as of 31 December 2004, and the economic result for 2004 complies with the Act on Accounting and other applicable laws of the Czech Republic.

Pardubice, 29 April 2005

Ing. Daniel Čížek
auditor – číslo osvědčení 1868 / certificate number 1868

Systema Audit, a.s.
číslo osvědčení 237 / certificate number 237

Účetní závěrka je uvedena od str. 23. / The Financial Statement begins on page 23.

O společnosti / About the Company

1994 – ZALOŽENÍ SPOLEČNOSTI

Společnost Profireal, a.s., byla založena v roce 1994. Původně bylo její hlavní činností obchodování na trhu s nemovitostmi, což je patrné i ze jména společnosti. Současně se Profireal věnoval některým aktivitám na finančním trhu, jako je obchod s pohledávkami. Oblast financí se postupem let stávala v portfoliu činností firmy dominantní.

2000 – VSTUP NA TRH PŮJČEK

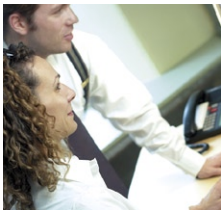
V roce 2000 začala společnost Profireal poskytovat finanční půjčky určené širokému spektru klientů, především lidem v zaměstnaneckém pracovním poměru. Profireal byl jednou z prvních soukromých společností, které dokázaly využít volné příležitosti a vstoupily na trh s alternativní nabídkou nebankovního úvěrového produktu. Zájem o dostupné osobní půjčky byl v té době již vysoký, zatímco nabídka trhu malá.

Posláním Profirealu bylo poskytnout pomoc lidem, kteří potřebovali jednoduše vyřešit aktuální finanční potřebu. Zejména těm, kterým žádný jiný subjekt nedokázal peníze v potřebné výši poskytnout.

Pro existenci a další rozvoj firmy bylo klíčové rozhodnutí nabízet půjčky formou přímého prodeje. Z tohoto pohledu bylo velmi důležité vybudovat hned od počátku kvalitní a dobře motivovanou síť spolupracovníků, jejichž prostřednictvím byly půjčky nabízeny. Na tom, že rozjezd společnosti byl velmi úspěšný, mělo nezanedbatelný podíl právě nadšení prvních spolupracovníků, kteří dodnes patří k našim nejlepším.

2001 – ÚSPĚŠNÝ ROZVOJ, PROFIREAL SLOVAKIA

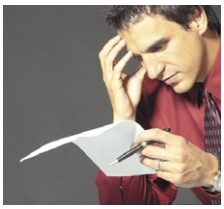
V roce 2001 pokračoval Profireal ve svém rychlém a úspěšném rozvoji. Narůstající silná poptávka na trhu, jedinečnost podmínek, za kterých Profireal půjčky poskytoval, obojí významně podpořené vlastní aktivitou a kvalitní prací úvěrových poradců – to vše vedlo k vynikajícím obchodním výsledkům druhého roku existence firmy. Objem produkce se oproti roku 2000 znásobil a stav úvěrových poradců dosáhl počtu 381.



Již v roce 2000 došlo k založení dceřiné společnost PROFIREAL SLOVAKIA spol. s r.o. Slovenská společnost při přípravě projektu poskytování půjček využívala poznatky z know-how mateřské společnosti, které bylo přizpůsobováno specifickým podmínkám místního trhu. Po několika měsících příprav začal Profireal na přelomu let 2000/2001 na území Slovenské republiky poskytovat půjčky. Objem půjček, které dnes Profireal na Slovensku poskytuje, je zhruba poloviční oproti objemu dosahovanému v ČR. To odpovídá i poměru počtu obyvatel, a tedy obchodnímu potenciálu obou zemí.

2002 – BUDOVÁNÍ STRUKTURY, SYSTÉMOVÁ OPATŘENÍ

Hodnotíme-li rok 2001 jako úspěšný, rok 2002 za ním z hlediska velikosti produkce v ničem nezaostal. Přesto byl tento rok v jistém smyslu přelomový.



Na trh přicházejí ve větší míře konkurenční produkty a společnosti, bankovní i nebankovní, s obdobnou nabídkou, zaměřenou na podobnou klientelu, jaké se věnoval Profireal. S příchodem konkurence se Profireal začal setkávat nejen s narůstajícím bojem o klienta, ale rovněž s konkurenčním bojem o úvěrové pracovníky. Tyto okolnosti, především reálná hrozba fluktuace

1994 – THE COMPANY IS ESTABLISHED

Profireal, a.s., was established in 1994. Its main business activity was originally the real estate market, which is still clear from the company's name. Profireal also conducted business on the financial market, such as trading in receivables. The finance business has become dominant in the company's portfolio as the years have passed.

2000 – ENTERING THE LOAN MARKET

In 2000, Profireal started to provide financial loans designed for a wide range of clients, especially employees. Profireal was one of the first private companies capable of making use of this niche, and entered the market with an alternative offer of its own non-banking product. At that time, the demand for available personal loans was already high, but there was no adequate offer.

The mission statement of Profireal has been to provide assistance to people in need of a simple solution to their urgent financial requirements, especially those who could not receive the necessary amount of money from any other institution.

The decision to provide loans through direct sales was key for the very existence and future development of the company. In this respect, it was quite important at the start to build up a high quality and well-organized network of salespeople offering the loans. The launch was a real success, thanks to a great extent to the enthusiasm of our first sales team members, who are among the best to this day.

2001 – SUCCESSFUL DEVELOPMENT, PROFIREAL SLOVAKIA

In 2001, Profireal continued its fast and successful development. The ever-growing strong demand of the market, the unique terms of Profireal's loans, both supported remarkably well by the individual activity and good work of the credit consultants – all these factors led to excellent trading results in the second year of the company existence. The volume of production multiplied in comparison with 2000, and the number of credit consultants grew to 381.

The subsidiary of PROFIREAL SLOVAKIA spol. s.r.o. was established in 2000. The Slovak company utilized the know-how of the parent company when developing its project of loan provision, adjusted to the specific conditions of the local market. Profireal started to provide loans in Slovakia after several months of preparation at the turn of 2000/2001. The volume of loans provided by Profireal in Slovakia at present is about half of the volume registered in the Czech Republic. This reflects the population proportions and commercial potential of both countries.

2002 – BUILDING A STRUCTURE, SYSTEM MEASURES

2001 was a successful year, and 2002 did not fall behind regarding the volume of production. However, in a sense this year was a turning point.

More and more competitive products and companies, both banking and non-banking, were entering the market, with an offer and target groups similar to those of Profireal. With this new competition came not only a greater struggle for clients, but also a competitive fight for credit staff. These circumstances, mainly the real threat of business network personnel turnover, resulted in an active

O společnosti / About the Company

obchodní sítě, logicky vyústily v aktivní budování systémů, řídících struktur, zavedení potřebných opatření a pravidel, nezbytných pro fungování velké firmy v celostátním měřítku.

2003 – STABILIZACE

Rok 2003 byl následně rokem stabilizace. V život vstoupila realizace vnitřních systémových opatření, včetně zavedení důležité systematické motivace a péče o obchodní síť. Profirealu se v důsledku toho podařilo sebejistě upevnit svou pozici na trhu jak ve vztahu ke klientům, tak i k úvěrovým poradcům.

Podařilo se překonat také předchozí zakolísání obchodních výsledků a ke konci roku došlo k nastartování konjunktury. Tento započatý trend pokračoval i celý rok 2004.

Důležitou změnou bylo rozšíření působnosti Profirealu o poskytování půjček podnikatelům a firmám v dubnu 2003. Tento krok byl logickou reakcí na signály trhu, kde chyběl dostupný úvěrový produkt pro malé, začínající nebo ztrátové podnikatelské subjekty.

V souvislosti s rokem 2003 není možné opomenout zcela zásadní systémový krok, který byl podniknut k ochraně rizikového kapitálu. Profireal, jako každá firma poskytující úvěrové produkty, zákonitě operuje s jistým procentem půjček, které nejsou řádně spláceny. Pro snížení podílu tohoto ohroženého kapitálu vyvinul Profireal zcela unikátní vlastní systém vymáhání pohledávek. Ten spočívá v systematické komunikaci s klientem-dlužníkem, na kterou navazuje práce externích inkasních pracovníků, kteří o pohledávky pečují ve svěřené oblasti po celé ČR a doplňují tak existující obchodní síť úvěrových poradců.

2004 – DALŠÍ RŮSTOVÉ OBDOBÍ, PROFIREAL POLSKA

Rok 2004 znamenal pro Profireal druhou fázi velmi úspěšného rozvoje. Objem uskutečněných půjček se zvýšil o více než 60%, což dvojnásobně překonává srovnatelná průměrná růstová čísla, dosažená nejbližšími konkurenty. Tento úspěch byl dalším motorem pro zdokonalování všech procesů a dodal společnosti sebedůvěru při plánech expanze do dalších zemí.

Ruku v ruce s výraznými investicemi do marketingu vzrostlo v roce 2004 povědomí o společnosti a upevnila se dále její pozice na trhu. To se odrazilo i v zájmu obchodníků o spolupráci se společností. Počet úvěrových poradců se za 12 měsíců dokonce zdvojnásobil!

I v tomto roce se podařilo realizovat řadu významných vnitřních změn. Na trh byl uveden nový produkt Živnostenská půjčka, který vychází vstříc potřebám drobných podnikatelů, kteří zatím nedisponují velkým kapitálem, naopak jim chybějí právě zdroje do začátku podnikání.

Současně byl v obchodní síti zaveden zcela nový kariérní řád pod názvem „ProfiKariéra“. Její pravidla dávají každému obchodníkovi šanci na vlastní seberealizaci, vedení svého týmu a dosažení vyšších a vyšších výdělků.

establishment of systems, management structures, measures and rules necessary for the nationwide operation of a large company.

2003 – STABILIZATION

2003 was subsequently a year of stabilization. Internal system measures were introduced, including significant systematic motivation and care of the business network. Profireal thus succeeded in solidifying its position on the market regarding both its relation to clients and the credit staff.

The company had also overcome previous swings in trading results, and by the end of the year a boom period started. This trend continued throughout 2004.

The expansion of Profireal's activities with loans for businesses and companies in April 2003 was a significant change. This step was a logical response to the then market signals, since an affordable loan product for small businesses, start-ups or not one-hundred-percent profitable entrepreneurs was lacking.

In relation to 2003, we should not omit the fundamental systematic step taken to protect venture capital. Profireal, just as any other company dealing with credit and loan products, certainly encounters a certain percentage of loans that are not duly repaid. To reduce the share of this risk capital, Profireal developed a quite unique system of debt collection. The system relies on systematic communication with the client/debtor, followed by the work of external collection agents, who take care of the debts in their areas around the country, and supplement the existing network of credit consultants.

2004 – FURTHER DEVELOPMENT, PROFIREAL POLSKA

2004 was the second stage of very successful development for Profireal. The volume of loans provided increased by more than 60%, which is more than double the growth statistics registered by our competitors. This success was another motivator to improve all the processes, and boosted the self-confidence needed for planning expansion to other countries.

The awareness of the company grew hand in hand with major investments in marketing in 2004, and the company's position in the market was further stabilized. This was reflected in the interest of the business community in cooperating with Profireal. The number of credit consultants even doubled within these 12 months!

Numerous important internal changes took place that year. A new product was launched: Loan for traders, designed to meet the needs of small businesses that do not yet have sufficient capital, on the contrary they have experienced a lack of resources to start a business.

At the same time, brand new career rules were introduced in the business network under the name 'ProfiCareer'. The rules gave each sales representative the chance for self-assertion, leading his/her own team and achieving a higher and higher income.

O společnosti / About the Company

Ke konci roku 2004 došlo také k dalšímu mezinárodnímu růstu firmy. Na přelomu května a června byla založena v Polsku dceřiná společnost PROFIREAL Polska Sp. z o.o. Po pěti měsících začala společnost v říjnu 2004 poskytovat půjčky.

PROFIREAL Polska je pro Profireal obrovským příslibem zejména díky potenciálu polského trhu. Její další vývoj ukáže rok 2005, přesto lze z výsledků prvních měsíců existence firmy již nyní odhadovat, že PROFIREAL Polska bude dynamická, progresivní společnost, která bude rozhodujícím podílem přispívat k výsledkům celé skupiny Profireal.

2005 – CO OD NĚHO OČEKÁVÁME?

Samozřejmě pokračování trendu výborných výsledků!
Usilujeme o získání masivního povědomí o společnosti a produktu. Chceme překročit plánované objemy vyplacených půjček za pomoci kvalitní práce loajálních úvěrových poradců. Budeme věnovat zvláštní péči jejich vzdělávání a podpoře jejich pozitivního vztahu k naší společnosti. Záměrem Profirealu je i rozšíření oblasti podnikání o nákup a následné vymáhání retailových pohledávek. Za tímto účelem byly založeny počátkem roku 2005 dvě nové dceřiné společnosti: v České republice – Profidebt, s.r.o. a ve Slovenské republice – Profidebt Slovakia, s.r.o.

Shrneme-li, dlouhodobě zůstává i nadále posláním firmy poskytovat dostupné půjčky a úvěry soukromým osobám i podnikatelům. Naší prioritou je uspokojovat potřeby klientů a být dostupnou „lidovou" půjčkou. Je naším cílem získávat další nové klienty, nabízet jim atraktivní produkty a rozvíjet své aktivity v celoevropském měřítku. Neméně důležitou oblastí podnikání společnosti se stává nákup a vymáhání retailových pohledávek. Této činnosti přisuzujeme v následujících letech obrovskou perspektivu a je naším záměrem být přední společností tvořícího se trhu.

At the end of 2004 the company also grew internationally. At the end of May and beginning of June, the PROFIREAL Polska Sp. z o.o. subsidiary was established. During the following five months the company was ready to start providing financial loans. Thus our subsidiary has operated in Poland since October 2004.

PROFIREAL Polska is a major opportunity for Profireal, especially due to the immense potential of the Polish market. Only 2005 will show how it will succeed, nevertheless the results of the first months of existence allow us to predict that PROFIREAL Polska has the chance to become a dynamic, progressive company that is going to contribute significantly to the results of the whole Profireal group.

2005 – WHAT DO WE EXPECT FROM IT?

The continued trend of excellent results, of course!
We strive for massive awareness of the company and its products. We want to exceed the planned volumes of provided loans, relying on the high quality of work of our loyal credit consultants. We are going to pay special attention to their education, and support their positive attitude towards the company. Another goal of Profireal is to extend its business activities with the purchase and consequent collection of retail debts. Two new subsidiaries were established at the beginning of 2005 for this purpose: Profidebt, s.r.o. in the Czech Republic, and Profidebt Slovakia, s.r.o. in the Slovak Republic.

To summarize: in the long run our mission is still to provide available loans and credits for private entities and businesses. Our priority is to meet the needs of our clients and be an affordable, 'popular' loan institution. Our objective is to win new clients, offer them attractive products, and develop our activities across Europe. Another increasingly important business of the company is the purchase and collection of retail debts. We expect this activity to become hugely promising in years to come, and our goal is to be a leader in this currently emerging market.

Produkty společnosti / Company Products

PŮJČKY PRO ZAMĚSTNANCE

Zaměstnanecká půjčka je základním produktem společnosti.
Obchodní značku pro snadnější identifikaci a zdůraznění příslušnosti k Profirealu nazýváme ProfiPůjčka.
Zaměstnaneckou půjčku můžeme charakterizovat jako „dostupnou lidovou půjčku". Je určena lidem, kteří nemají úspory a mají momentální potřebu peněz. Je poskytována prakticky všem lidem, kteří mají pravidelný příjem (trvalé zaměstnání nebo důchod), po konzultaci s úvěrovým poradcem, bez složitých administrativních nároků, v neformální přátelské atmosféře.

PARAMETRY PRODUKTŮ

- půjčka pro soukromé osoby s pravidelným příjmem (zaměstnanci a důchodci)
- v nominální hodnotě (NH = součet všech splátek) 16 500 – 200 000 Kč
- doba splatnosti 1–3 roky
- neúčelová
- do 160 000 Kč nominální hodnoty bez ručitele
- platba bezhotovostním převodem na účet klienta
- splátky měsíční

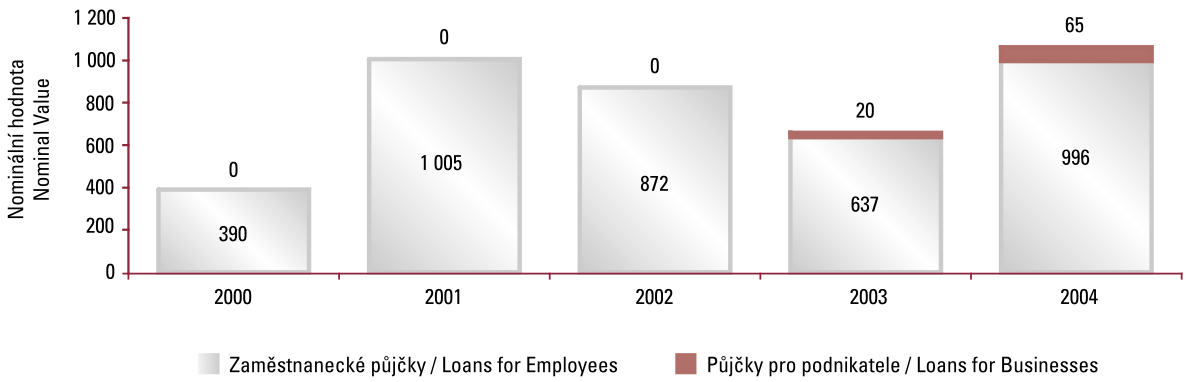
LOANS FOR EMPLOYESS

An employee loan is a basic product of the company.
For easier identification and to identify the Profireal origin, we call it the Profi Loan.
An employee loan can be defined as an 'affordable popular loan'. It is designed for people without savings who are currently in need of money. It is provided for practically anybody with a regular income (wage, salary or pension) after discussion with our credit consultant, without demanding administrative procedures, in an informal, friendly manner.

PRODUCT PARAMETERS:

- Loans for private individuals with a regular income (employees and pensioners)
- Nominal value (NV = total of all instalments) of CZK 16,500 to 200,000
- Matures in 1 – 3 years
- For any purpose
- Up to CZK 160,000 NV without a guarantor
- Bank transfer payment to the client's account
- Monthly instalments

Produkce v mil. Kč / Production in millions of CZK



Produkty společnosti / Company Products

PŮJČKY PRO PODNIKATELE

Podnikatelské klientele jsou v portfoliu produktů společnosti Profireal určeny dva typy půjček:

- živnostenská půjčka
- podnikatelská půjčka

Oba typy půjček byly uvedeny na trh později než půjčka Zaměstnanecká, v letech 2003/2004, tedy až po získání znalostí a praktických zkušeností z působení na trhu finančních produktů.

Pro obě půjčky platí, že jsou určeny pro podnikatele, fyzické nebo právnické osoby, jejichž přístup k bankovním úvěrům je obtížný. Právě dostupnost půjčky je hlavní konkurenční výhodou. Profireal poskytuje peníze i začínajícím podnikatelům, subjektům bez prokazatelně dlouhé firemní historie a bez nutnosti zisku vykazovaného v daňovém přiznání.

Důležitá je také rychlost vyřízení, individuální splátkový kalendář a bezplatné posouzení žádosti o půjčku. Vše pro maximální pohodlí a vyhovění individuálním potřebám našich klientů.

LOANS FOR BUSINESSES

There are two types of loans in the Profireal product portfolio, which are designed for the business community:

- Loan for traders
- Loan for business

Both types were launched after the loan for employees, in 2003/2004, i.e. after we gained knowledge and practical experience on the financial products market.

Both loans are designed for entrepreneurs, physical or legal entities with limited access to bank loans. It's the availability of the loan that creates a major competitive advantage. Profireal lends money even to start-ups, entities with no demonstrable company history, without the necessity to present a profit in the tax returns.

The speed of the process is important, together with the individual payment schedule and free assessment of the application. Everything is provided for maximum convenience and meeting the individual needs of our clients.

PARAMETRY PRODUKTŮ

Živnostenská půjčka

- půjčka pro OSVČ, drobné podnikatele a živnostníky
- v nominální hodnotě 30 000 – 200 000 Kč
- do 100 000 Kč nominální hodnoty bez ručitele
- doba splatnosti od 1 měsíce do 3 let

Podnikatelská půjčka

- půjčka pro podnikatele a firmy
- v nominální hodnotě od 100 000 Kč do neomezené výše
- výše půjčky závisí jen na možnosti ručení zástavou majetku

Pro obě půjčky je společné, že jsou neúčelové, vypláceny bezhotovostně na účet klienta a výše splátek a doba splatnosti jsou stanoveny dle požadavků klienta.

PARAMETERS OF THE PRODUCTS

Loan for traders

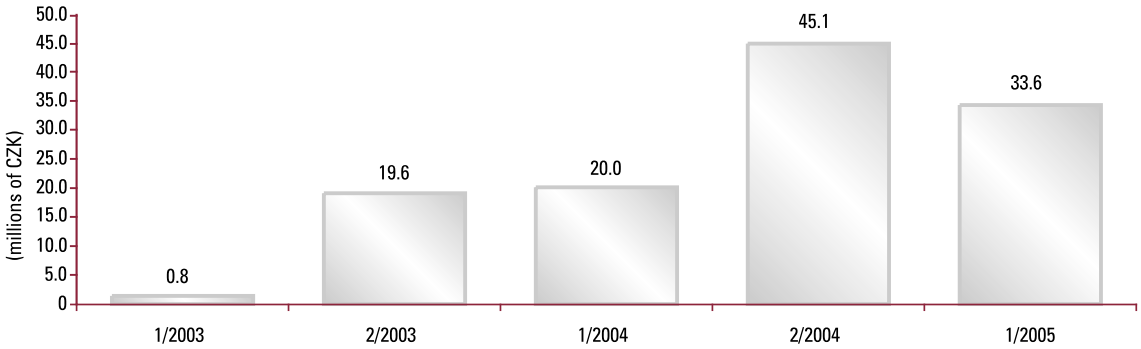
- A loan for self-employed individuals, small businessmen and businesses
- Nominal value of CZK 30,000 - 200,000
  - Up to CZK 100,000 NV without a guarantor
  - Matures between 1 month and 3 years

Loan for business

- A loan for businesses and companies
- Nominal value of CZK 100,000 with no upper limit
- The volume of the loan depends only on the possibility to mortgage property

Common features of both loans: not for a specific purpose, bank transfer payment to the client's account, and instalments and maturity set according to the client's needs.

Půjčky pro podnikatele / Loans for Enterpreneurs



Úvěroví poradci / Credit Consultants

Společnost Profireal poskytuje své produkty formou přímého prodeje. Práce externích spolupracovníků, tzv. „úvěrových poradců", je od počátku činnosti společnosti základem jejího obchodního úspěchu.

Kvalitní a početná síť úvěrových poradců v praxi zajišťuje kontakt s klientem, představení produktu, sepsání potřebných dokumentů a další péči o klienta až po doplacení jeho závazku. Vybudování, zkvalitňování a růst obchodní sítě je naší dlouhodobou prioritou.

Úvěroví poradci s Profirealem spolupracují na základě smlouvy, na vlastní živnostenský list. Poradcem se může stát každý, kdo má o tuto práci zájem, má čistý trestní rejstřík a ideálně zkušenosti v oblasti přímého prodeje.

Výhody, které svým obchodníkům Profireal nabízí, spočívají zejména ve výši provize. Ta je jedna z nejvyšších mezi konkurencí v oblasti úvěrových produktů. Dalšími výhodami jsou podpora vlastních marketingových aktivit, kontakty na zájemce o půjčku ze zelené linky, motivační soutěže, společenské a sportovní akce apod.

Celá obchodní síť pracuje v jednoduché struktuře.
Česká republika je rozdělena na 6 regionů. V každém regionu jsou vytvořena tzv. regionální ředitelství. Ta slouží jako administrativní zázemí pro prodejce z daného regionu. Region řídí regionální obchodní partner, který odpovídá za kvantitu a kvalitu produkce společnosti, za nábor úvěrových poradců a další obchodní činnosti regionu.

V rámci regionu jsou vytvořeny jednotlivé manažerské skupiny. Manažer v závislosti na svých výsledcích a počtu poradců, které má ve své skupině, může dosáhnout jedné ze tří úrovní: týmový manažer, area manažer a regionální manažer. Dosažená manažerská pozice pak předurčuje výši odměny a další výhody. Manažerské skupiny nejsou pevně dané, ale vznikají z iniciativy samotných obchodníků, kteří se mohou rozhodnout, zda se chtějí stát řídicí složkou a vést skupinu svých kolegů – úvěrových poradců.

Celá struktura obchodní sítě společnosti nese prvky multilevelu, ale také prvky stabilní/rigidní obchodní sítě. Jedná se tedy o jakousi hybridní obchodní strukturu, která však maximálně vyhovuje potřebám společnosti.

Profireal provides its products through direct sales. The work of our external staff, our 'credit consultants', is the basis of the company's business success.

A dense, high-quality network of credit consultants in practice ensures client contacts, product presentations, completing the necessary documents, and additional care up to the repayment of the debt. To build up, improve and expand the business network is our long-term priority.

The cooperation between Profireal and the credit consultants is based on a brokerage contract with trade licence owners. Anyone interested in the job, with a clean criminal record and ideally with experience in direct sales, can become a credit consultant.

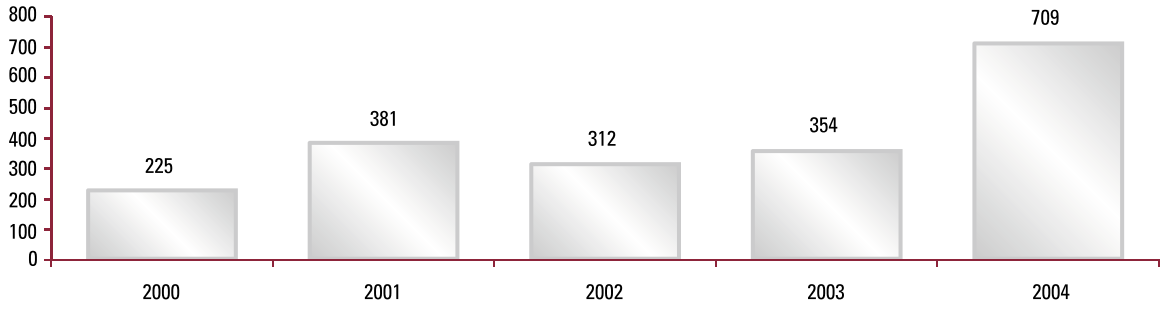
The major advantage Profireal offers its salespeople is the amount of commission. It is one of the highest among our competitors in the field of credit products. Other advantages are marketing support, contacts to potential clients from the 'green' phone line, motivating competitions, social and sport venues, and the like.

The entire business network operates in a simple structure. The Czech Republic is divided into 6 regions. There is a regional directorate in each region. The directorate serves as an administrative background for the regional salespeople. The regional partners are in charge of a region, responsible for both the quantity and quality of the company's production, for recruiting credit consultants, and other commercial activities in the region.

Individual managerial groups are established within the region. A manager can achieve one of three levels, depending on his/her results and the number of consultants in the group: Team Manager, Area Manager and Regional Manager. The managerial position achieved then determines the person's income and other advantages. The managerial groups are not fixed, they are established upon the initiative of individual salespersons, who may decide whether they want to become a managerial unit, and lead a group of their colleagues/credit consultants.

The entire structure of our business network has multilevel features and elements of a stable/rigid commercial network. Thus it is a kind of hybrid business structure that complies with the company's needs in the maximum extent.

Počet úvěrových pracovníků / Number of Credit Staff



Zaměstnanci / Employees

K 31. 12. 2004 měl Profireal 68 zaměstnanců. V zaměstnaneckém pracovním poměru jsou především zaměstnanci centrály, administrativního zázemí (back-office), které sídlí v Pardubicích.

Zde pracuje management a jednotlivé úseky zajišťující chod společnosti: úsek produktu, financí, provozu, pohledávek, IT, obchodu, marketingu a rozvoje obchodní sítě. Přehledný obrázek struktury firmy je v bodě Organizační struktura na str. 7.

Profireal je velmi mladá, progresivní firma. Je pro ni charakteristická častá spolupráce se studenty posledních ročníků VŠ, zejména Univerzity Pardubice. Studentům nabízí Profireal možnosti brigád a dlouhodobých stáží, mladí absolventi pak mají šanci po úspěšném zapracování velmi rychle získat důležité pozice ve firmě a přímo se podílet na klíčových rozhodnutích.

Všem svým zaměstnancům nabízí Profireal kromě možností seberealizace 5 týdnů dovolené, stravenky, příspěvky na firemní kurzy angličtiny, práci s moderními technologiemi v mladém kolektivu. Příjemné pracovní prostředí má firma od května 2005 v nových atraktivních kancelářích na labském nábřeží v centru Pardubic.

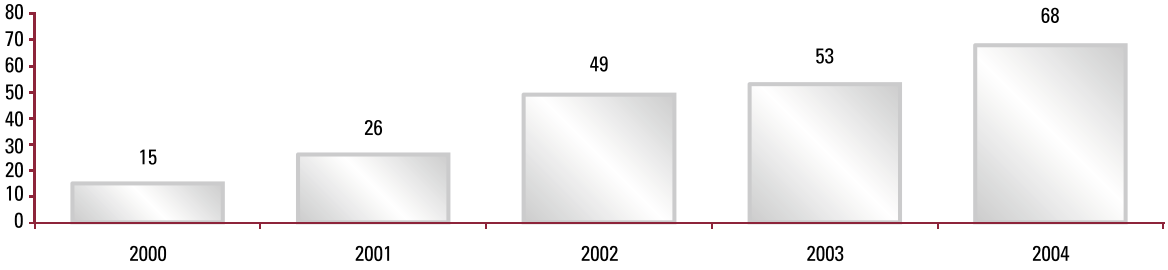
Profireal had 68 employees as of 31/12/2004. The headquarters personnel, back-office staff in Pardubice comprise a large number of the employees.

This is where the management works, and the individual sections providing for the company's activities: Product, Finance, Operation, Receivables, IT, Sales, Marketing, and Business Network Development sections. For a detailed description of the company's structure see the Organizational Structure on Page 7.

Profireal is a very young, progressive company. Frequent cooperation with students in their final term at university, namely the University of Pardubice, is typical. Profireal offers students the opportunity of holiday employment and long-term fellowships; young graduates have the chance to achieve major positions rather fast after successful training, and to participate directly in key decisions.

In addition to self-assertion Profireal offers its staff 5 weeks of holidays, meal vouchers, English courses, work with modern technologies in a young collective. Since May 2005 Profireal has a convenient workplace in the centre of Pardubice, in new, attractive offices on the bank of the Labe River.

Počet zaměstnanců / Number of Staff



Strategie / Strategy

Strategii společnosti Profireal lze rozčlenit do několika oblastí, jejichž další rozvoj povede k žádoucímu růstu celé skupiny Profireal.

1/ DRŽET KROK S KONKURENCÍ – PRODUKCE A PRODUKT

Dlouhodobě je cílem firmy věnovat se poskytování dostupných půjček a úvěrů jako hlavní, klíčové činnosti. Chceme dosahovat výborných prodejních výsledků, tzn. stále narůstajících objemů poskytnutých půjček. K tomu je důležité neustále držet krok s konkurencí a průběžně upravovat parametry produktů tak, aby byly pro naše klienty neustále atraktivní. Současně kontrolovat kvalitu produkce, resp. nízké procento rizikových případů, a to jednak prevencí (analýzou bonity, kvalitní prací úvěrových poradců), a jednak systematickým řešením vzniklých pohledávek po splatnosti.

2/ POVĚDOMÍ O SPOLEČNOSTI

Získání masivního povědomí o společnosti a produktu považujeme za důležitý předpoklad stability produkce. Jen ten potenciální zákazník se stane naším klientem, který o nás ví. Ve střednědobém horizontu proto chceme dosáhnout toho, aby každý, kdo někdy může potřebovat naši půjčku, o této možnosti věděl. K tomu chceme využít prostředky imagového marketingu, např. TV reklamní kampaně a zviditelnění formou partnerství s mediálně zajímavými projekty (Česká Miss).

3/ KVALITA OBCHODNÍ SÍTĚ

Kvantita a kvalita obchodní sítě jsou nezbytné podmínky pro dosažení cílených objemů produkce. Z hlediska kvantity chceme dosáhnout optimálního pokrytí celé ČR našimi úvěrovými poradci, resp. jejich kancelářemi tak, abychom svým klientům byli maximálně nablízku vždy, když mohou potřebovat půjčku.
Z hlediska kvality budeme věnovat zvláštní péči vzdělávání našich obchodníků, motivaci k trvalým výsledkům, loajalitě a pozitivnímu vztahu k naší společnosti. Nově zřízený úsek rozvoje sítě by měl být garantem plnění těchto cílů.

4/ ROZŠÍŘENÍ DO DALŠÍCH ZEMÍ EVROPY

Oblast poskytování úvěrových produktů zaznamenává v zemích střední a východní Evropy poměrně prudký rozvoj. Země tohoto regionu se pozvolna přibližují způsobům života v západních zemích, kde žití na dluh představuje standard většiny domácností. Domácnosti EU jsou v současné době v průměru zadluženy několikanásobně více, než je tomu v zemích střední a východní Evropy. Jedná se tedy o velice perspektivní odvětví. Společnost chce navázat na úspěšný start dceřiné společnosti PROFIREAL Polska a pravděpodobně vstoupí na další nový trh v roce 2006.

5/ ROZŠÍŘENÍ ČINNOSTI O NÁKUP A VYMÁHÁNÍ CIZÍCH POHLEDÁVEK – DCEŘINÉ SPOLEČNOSTI PROFIDEBT

Odkup problémových retailových pohledávek od finančních institucí, prakticky od konkurentů, je zcela novou oblastí podnikaní. Profireal za pět let své činnosti získal rozsáhlé zkušenosti se správou

The strategy of Profireal can be divided into several areas, thedevelopment of which will lead to desirable growth of the whole Profireal group.

1) KEEP UP WITH THE COMPETITION – PRODUCTION AND PRODUCT

The company's objective in the long run is to provide available loans and credits as the main line of business. We want to achieve excellent trading results, i.e. ever-growing volumes of the loans provided. For this purpose, it is necessary to keep up with our competitors, and to keep adjusting the parameters of our products in order to make them attractive to our clients. We will also track the quality of our production, or pursue a low percentage of risk cases with prevention (solvency analysis, good work of the credit consultants) and the systematic solution of overdue debts.

2) AWARENESS OF THE COMPANY

We consider massive awareness of the company and its products to be a substantial prerequisite of stability of the production. Only potential customers who are aware of our existence can become our clients. In the medium term we want to let anybody who may ever be interested in our loans know about the opportunity. For this purpose, we want to make use of image marketing tools, e.g. TV campaigns, and media-attractive project partnerships (Czech Miss).

3) QUALITY OF THE BUSINESS NETWORK

Both the quality and the quantity of the business network are essential conditions for achieving the target production volumes. Regarding the quantity, we want to establish optimum coverage of the entire Czech Republic with our credit consultants, or their offices, in order to be within easy reach at any time our clients may need a loan from us. Regarding the quality, we are going to pay special attention to the education of our salespeople, to permanent result motivation, loyalty and a positive attitude towards the company. The newly established Network Development Section should guarantee these objectives.

4) EXPANSION IN OTHER EUROPEAN COUNTRIES

The field of credit and loan products is registering quite fast growth in Central and Eastern Europe at present. The countries in this region are coming closer to the Western lifestyle, where living in debt is a standard for the majority of households. EU households on average nowadays are indebted several times more than Central and Eastern European households. This fact makes it a very promising industry. The company wants to build on the successful launch of its subsidiary, PROFIREAL Polska, and is going to enter another new market in 2006.

5) EXTENSION OF ACTIVITIES WITH THE PURCHASE OF FOREIGN DEBTS – PROFIDEBT SUBSIDIARIES

The purchase of problem retail receivables from financial institutions, applied from our competitors, is a brand new field of activity. During the five years of its existence Profireal has gained vast expertise

Strategie / Strategy

problémových pohledávek ze svých poskytnutých půjček. Tyto zkušenosti byly využity při založení dceřiných společností Profidebt, s.r.o., a Profidebt Slovakia, s.r.o.

Jejich doménou je rychlá a efektivní správa pohledávek. Ve všech fázích (mimosoudní, soudní, exekuční) se zaměřujeme na maximalizaci inkasa pohledávky za podmínky zachování etického přístupu k dlužníkovi.

Během několika prvních měsíců podnikání byly uzavřeny obchody v řádu desítek milionů korun s významnými bankovními subjekty. Naším cílem je navázat spolupráci s největšími společnostmi na trhu, tedy s retailově zaměřenými bankami a splátkovými prodejci, jejichž objem poskytnutých půjček či úvěrů dosahuje řádů miliard korun.

I tato oblast je pro skupinu velice perspektivní, neboť s růstem objemu půjček a úvěrů domácnostem roste i objem nesplácených případů. Vzhledem k vývoji obchodních jednání předpokládáme, že objem nakoupených pohledávek v ČR a SR dosáhne do dvou let miliardových hodnot.

with the administration of problem debts related to loans provided. This experience was used when establishing Profidebt, s.r.o., and Profidebt Slovakia, s.r.o.

Their domain is the fast and efficient administration of debts. We focus on all stages (extrajudicial, judicial, seizure) of maximum collection of the debt under the condition of an ethical approach to the debtor.

In the first months contracts were concluded with major banks in the volume of tens of millions of crowns. Our goal is to establish cooperation with the biggest companies on the market, i.e. retail-oriented banks and instalment vendors; the volume of their loans and credits ranges in billions of crowns.

This field is very promising for the group, as together with the growth of loans and credits for households there are more unpaid cases. Following negotiations so far, we may assume the volume of the purchased debts in the Czech Republic and the Slovak Republic to increase to billions within two years.

Vybrané údaje z účetní závěrky (v tis. Kč) / Excluded data from the Financial Statement (Ths. CZK)

		2004	2003	2002	2001	2000
AKTIVA CELKEM	TOTAL ASSETS	1 418 379	1 024 661	1 100 803	1 108 104	489 536
Dlouhodobý majetek	Fixed assets	40 636	40 358	46 867	134 849	117 468
Krátkodobé pohledávky	Short-Term Receivables	1 339 809	939 170	1 011 357	932 166	359 578
Krátkodobý fin. majetek	Short-Term Financial Assets	16 334	28 653	11 427	7 706	10 135
Časové rozlišení	Accruals and Deferrals	21 589	15 883	30 952	32 658	2 355
PASIVA CELKEM	TOTAL LIABILITIES	1 418 379	1 024 661	1 100 803	1 108 104	489 536
Vlastní kapitál	Equity Capital	6 572	- 55 764	14 830	24 799	22 808
Základní kapitál	Basic Capital	42 300	42 300	42 300	42 300	42 300
Fondy ze zisku	Profit Funds	640	640	590	491	491
Výsledek hospodaření minulých let	Trading Income of Past Years	- 98 397	- 28 320	- 29 262	- 19 983	- 1 769
Výsledek hospodaření běžného účetního období	Trading Income of Current Accounting Period	62 284	- 70 077	991	1 991	- 18 214
Cizí zdroje	External resources	1 044 286	883 368	895 366	893 434	391 547
Rezervy	Reserves	1 190	29 500	14 750	1 106	2 410
Dlouhodobé závazky	Long-Term Liabilities	1 008 330	820 128	800 693	724 286	0
Krátkodobé závazky	Short-Term Liabilities	34 766	19 158	74 923	168 042	145 999
Bankovní úvěry a výpomoci	Bank Loans and Liabilities	0	14 582	5 000	0	243 138
Časové rozlišení	Accrual Basis	367 521	197 057	190 607	189 871	75 181

		2004	2003	2002	2001	2000
Výkony	Output	2 784	4 044	3 995	6 245	6 006
Výkonová spotřeba	Output Consumption	46 600	25 044	31 206	22 703	8 481
Přidaná hodnota	Value Added	- 43 816	- 20 845	- 27 211	- 16 458	- 2 475
Osobní náklady	Personnel Costs	18 391	13 168	15 583	8 655	1 979
Daně a poplatky	Taxation and Fees	6 873	11 026	10 647	2 749	246
Odpisy	Depreciation	3 438	4 381	4 178	2 434	1 056
Změna stavu provozních rezerv a opravných položek	Accounts of Operational Adjusting Items and Reserves	62 141	256 628	171 810	59 176	981
Ostatní provozní výnosy	Other Operational Revenues	140 793	165 506	115 128	64 847	41
Ostatní provozní náklady	Other Operational Costs	3 311	3 344	20 871	2 295	28
Provozní výsledek hospodaření	Operating Profit	2 983	- 143 908	- 135 167	- 26 830	- 6 724
Nákladové úroky	Interests Expenses	174 539	160 343	155 747	88 633	24 330
Ostatní finanční výnosy	Other Financial Revenues	330 017	316 314	358 755	218 942	34 796
Ostatní finanční náklady	Other Financial Costs	72 973	58 586	68 771	86 017	20 096
Finanční výsledek hospodaření	Financial Profit	82 330	97 174	159 320	19 677	- 11 489
Výsledek hospodaření před zdaněním	Profit Before Taxation	85 313	- 46 734	24 186	4 981	- 18 213
Výsledek hospodaření	Profit	62 284	- 70 077	991	1 991	- 18 213

Aktiva / Assets

V roce 2004 vzrostla celková aktiva společnosti na 1 418 mil. Kč, což je historicky nejvyšší hodnota za dobu existence společnosti.

Největší díl aktiv tvořily v roce 2004 pohledávky za klienty z titulu poskytnutých půjček a úvěrů. Jejich podíl na celkových aktivech tvořil 84 %.

Další podstatnou položkou (10 % z celkových aktiv) jsou pohledávky za klienty z titulu špatné platební morálky. Do této skupiny patří pohledávky ze smluvních pokut, směnečného úroku, soudních a dalších poplatků a podobně.

Dlouhodobý majetek, krátkodobý finanční majetek a ostatní aktiva se na celkových aktivech podílejí dohromady 6 %.

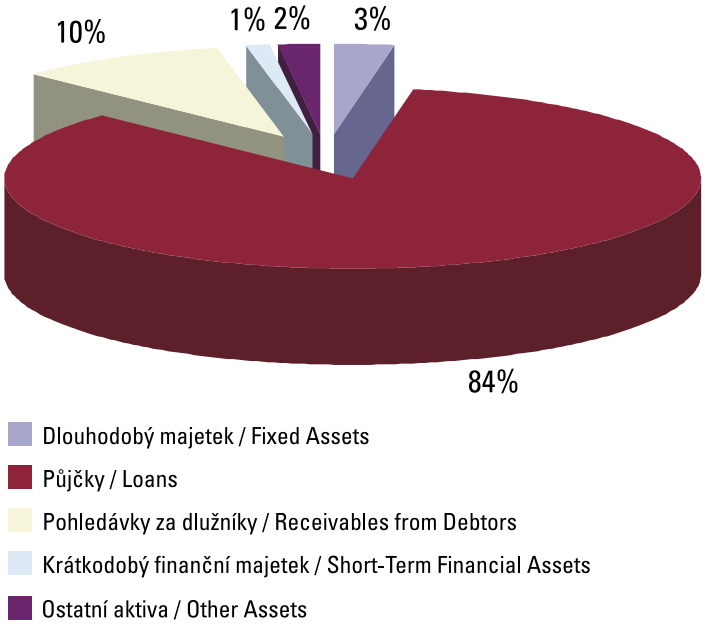
The company's total assets increased to CZK 1.418 million in 2004, which is the highest value in the company's history.

The highest share of the assets in 2004 was receivables from clients by virtue of loans and credits provided. Its share of the total assets was 84 %.

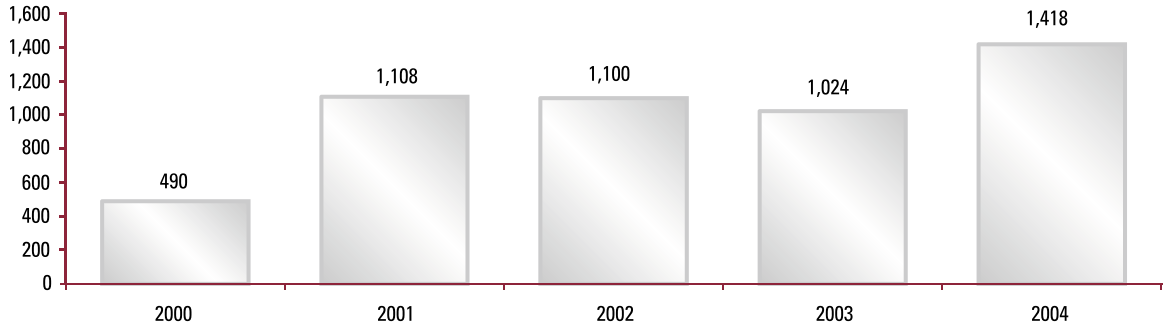
Another essential component (10 % of the overall assets) is receivables from clients due to poor payment morale. There are penalization invoices, bill of exchange interest, court charges and other receivables.

Long-term assets, short-term financial assets and other assets create a 6 % share in the total assets.

Struktura aktiv v roce 2004 / Structure of Assets in 2004



Vývoj aktiv 2000-2004 / Asset development 2000-2004



Výnosy / Revenues

Výnosy z půjček, mezi které patří smluvní odměna (úrok), poplatek za poskytnutí půjčky a poplatek za předčasné splacení, dosáhly v roce 2004 hodnoty 293 mil. Kč, tedy historicky nejvyšší hodnoty za doby trvání společnosti.

Výnosy z poplatků za prodlení (smluvní pokuty, směnečný úrok, přeúčtované náklady vymáhání a podobně) dosáhly svého vrcholu v roce 2003, kdy společnost implementovala unikátní systém vymáhání pohledávek. V tomto roce byly úspěšně zpracovány i pohledávky z předchozích let. V dalších letech očekáváme mírný růst výnosů z poplatků za prodlení oproti 177 mil. Kč dosažených v roce 2004.

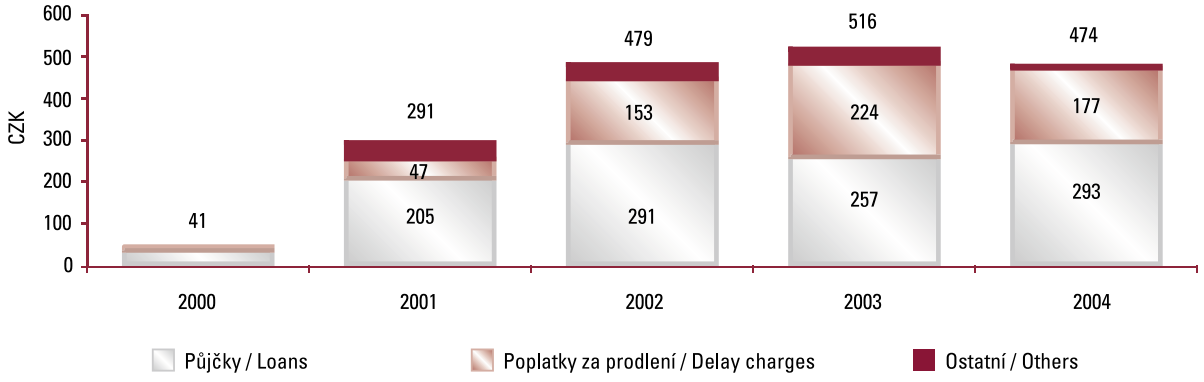
Ostatní výnosy společnosti v roce 2004 dosáhly výše 4,4 mil. Kč.

Revenues from loans: contractual commission (interest), loan provision fee, and premature payment charges reached the amount of CZK 293 million in 2004, i.e. historically the highest value.

Revenues from delayed payments (contractual fines, bill of exchange interest, recharged collection costs and the like) reached a peak in 2003, when the company implemented its unique system of debt collection. In that year, debts from previous years were also successfully administered. We expect a moderate increase of revenues from delayed payments in the following years, compared to CZK 177 million achieved in 2004.

Other revenues of the company were CZK 4.4 million in 2004.

Výnosy v mil. Kč / Revenues in millions of CZK



* Výnosy z let 2000 – 2002 jsou poníženy o výnosy ze zúčtování opravných položek, rezerv a výnosů ze změny metody, aby odpovídaly účetním standardům v roce 2003 a 2004 a byly vzájemně porovnatelné.

*Revenues from 2000–2002 are reduced by the revenues from the accounted correction items and the methodology change reserves and revenues, in order to make them comply with 2003 and 2004 accounting standards (mutually comparable).

Rozvaha *(v tis. Kč)* / Balance Sheet *(Ths. CZK)*

Označení/ Number	AKTIVA	ASSETS	Číslo řádku/ Line number	2004 AUDIT	2003 AUDIT	2002 AUDIT
	AKTIVA CELKEM (ř. 02 + 03 + 31 + 62) = ř. 66	TOTAL ASSETS (02 + 03 + 31 + 62)	1	1 418 379	1 024 661	1 100 803
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál	Stock Subscriptions Receivables	2	0	0	0
B.	Dlouhodobý majetek (ř. 04 + 13 + 23)	Fixed Assets (04 + 13 + 23)	3	40 636	40 358	46 867
B. I.	Dlouhod. nehmot. majetek (ř. 05 až 12)	Intangible Fixed Assets (05 -- 12)	4	3 150	1 934	2 214
B. I. I.	Zřizovací výdaje	Formation Expenses	5	0	0	0
2	Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje	Intangible R&D	6	186	141	441
3	Software	Software	7	2 964	1 064	1 773
4	Ocenitelná práva	Intellectual Property	8			
5	Goodwill (+/-)	Goodwill (+/-)	9			
6	Jiný dlouhodobý nehmotný majetek	Other Intangible Fixed Assets	10			
7	Nedokončený dlouhod. nehmot. majetek	Unfinished Intangible Fixed Assets	11		399	
8	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek	Advance payments for Intangible Fixed Assets	12		330	
B. II.	Dlouhod. hmot. majetek (ř. 14 až 22)	Tangible Fixed Assets (14 -- 22)	13	37 486	38 424	41 304
B. II. 1	Pozemky	Land	14	2 635	2 635	2 635
2	Stavby	Buildings	15	32 958	33 834	34 889
3	Samostatné movité věci a soubory movitých věcí	Separate movable items and sets thereof	16	1 883	1 886	3 560
4	Pěstitelské celky trvalých porostů	Perennial Crops	17			
5	Základní stádo a tažná zvířata	Breeding and Draught Animals	18			
6	Jiný dlouhodobý hmotný majetek	Other Fixed Assets	19			
7	Nedokončený dlouhod. hmot. majetek	Unfinished Tangible Fixed Assets	20		69	220
8	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	Advance payments for Intangible Fixed Assets	21	10		
9	Oceňovací rozdíl k nabytému majetku (+/-)	Estimated Changes of Asset Value (+/-)	22			
B. III.	Dlouhodobý finanční majetek (ř. 24 až 30)	Fixed Financial Assets (24 -- 30)	23	0	0	3 349
B. III. 1	Podíly v ovládaných a řízených osobách	Shares in Controlled and Managed Entities	24	0		3 349
2	Podíly v účetních jednotkách pod podstatným vlivem	Shares in Accounting Units with Controlling Interest	25			
3	Ostatní dlouhod. cenné papíry a podíly	Other Long Term Bonds	26			
4	Půjčky a úvěry ovládaným a řízeným osobám a účetním jednotkám pod podstatným vlivem	Loans and Credits for Entities under a Controlling Interest	27			
5	Jiný dlouhodobý finanční majetek	Other Fixed Financial Assets	28			
6	Pořizovaný dlouhodobý fin. majetek	Acquired Fixed Financial Assets	29			
7	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek	Advance Payments for Fixed Financial Assets	30			
C.	Oběžná aktiva (ř. 32 + 39 + 47 + 57)	Current Assets (32 + 39 + 47 + 57)	31	1 356 154	968 420	1 023 344

Rozvaha (v tis. Kč) / Balance Sheet (Ths. CZK)

Označení/ Number	AKTIVA	ASSETS	Číslo řádku/ Line number	2004 AUDIT	2003 AUDIT	2002 AUDIT
C. I.	Zásoby (ř. 33 až 38)	Stock (33 -- 38)	32	11	597	560
C. I. 1	Materiál	Materials	33		575	
2	Nedokončená výroba a polotovary	Unfinished Production and Semi-finished Products	34			
3	Výrobky	Products	35			
4	Zvířata	Animals	36			
5	Zboží	Goods	37	11	22	560
6	Poskytnuté zálohy na zásoby	Advance Payments for Stock	38			
C. II.	Dlouhodobé pohledávky (ř. 40 až 46)	Long-Term Receivables (40 -- 46)	39	0	0	0
C. II. 1	Pohledávky z obchodních vztahů	Trade Receivables	40			
2	Pohledávky za ovládanými a řízenými osobami	Receivables from Controlled and Managed Entities	41			
3	Pohledávky za účetními jednotkami pod podstatným vlivem	Receivables from Accounting Units under a Controlling Interest	42			
4	Pohledávky za společníky, členy družstva a za účastníky sdružení	Receivables from Partners, Cooperative and Association Members	43			
5	Dohadné účty aktivní	Estimated Pre-paid Items	44			
6	Jiné pohledávky	Other Receivables	45			
7	Odložená daňová pohledávka	Deferred Tax Receivable	46			
C. III.	Krátkodobé pohledávky (ř. 48 až 56)	Short-term Receivables (48 -- 56)	47	1 339 809	939 170	1 011 357
C. III. 1	Pohledávky z obchodních vztahů	Trade Receivables	48	1 328 857	906 226	1 011 348
2	Pohledávky za ovládanými a řízenými osobami	Receivables from Controlled and Managed Entities	49	5 581	27 357	0
3	Pohledávky za účetními jednotkami pod podstatným vlivem	Receivables from Accounting Units under a Controlling Interest	50			
4	Pohledávky za společníky, členy družstva a za účastníky sdružení	Receivables from Partners, Cooperative and Association Members	51			
5	Sociální zabezpečení a zdrav. pojištění	Social Security and Health Insurance	52			
6	Stát – daňové pohledávky	State – Tax Receivables	53	0	0	0
7	Ostatní poskytnuté zálohy	Other Advance Payments	54	5 317	5 570	0
8	Dohadné účty aktivní	Estimated Pre-paid Items	55	54	21	8
9	Jiné pohledávky	Other Receivables	56		-4	1
C. IV.	Krátkodobý fin. majetek (ř. 58 až 61)	Short-term Financial Assets (58 -- 61)	57	16 334	28 653	11 427
C. IV. 1	Peníze	Cash	58	155	642	341
2	Účty v bankách	Bank Accounts	59	16 179	28 011	11 086
3	Krátkodobé cenné papíry a podíly	Short-term Bonds and Shares	60			
4	Pořizovaný krátkodobý fin. majetek	Short-term Financial Assets Acquired	61			
D. I.	Časové rozlišení (ř. 63 až 65)	Accruals and Deferrals (63 -- 65)	62	21 589	15 883	30 592
D. I. 1	Náklady příštích období	Accrued Expenses	63	21 563	15 854	24 607
2	Komplexní náklady příštích období	Complex Accrued Expenses	64	0	0	0
3	Příjmy příštích období	Accrued Revenues	65	26	29	5 985

Rozvaha *(v tis. Kč)* / Balance Sheet *(Ths. CZK)*

Označení/ Number	PASIVA	LIABILITIES	Číslo řádku/ Line number	Netto		
				2004	2003	2002
				AUDIT	AUDIT	AUDIT
	PASIVA CELKEM (ř. 67 + 84 + 117) = ř. 001	TOTAL LIABILITIES (67 + 84 + 117) = 001	66	1 418 379	1 024 661	1 100 803
A.	Vlastní kapitál (ř. 68 + 72 + 77 + 80 + 83)	Equity Capital (68 + 72 + 77 + 80 + 83)	67	6 572	-55 764	14 830
A. I.	Základní kapitál (ř. 69 až 71)	Basic Capital (69 -- 71)	68	42 300	42 300	42 300
A. I. 1.	Základní kapitál	Basic Capital	69	42 300	42 300	42 300
2	Vlastní akcie a vlastní obchodní podíly (-)	Treasury Stock and Own Business Share (-)	70			
3	Změny základního kapitálu (+/-)	Alterations of Basic Capital (+/-)	71			
A. II.	Kapitálové fondy (ř. 73 až 76)	Capital Accounts (73 -- 76)	72	-255	-307	211
A. II. 1.	Emisní ážio	Premium on Issue	73			
2	Ostatní kapitálové fondy	Other Capital Accounts	74			
3	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků (+/-)	Revaluation of Asset and Liability Differences (+/-)	75	-255	-307	211
4	Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách (+/-)	Change Differences (+/-)	76			
A. III.	Rezervní fondy, nedělitelné fondy a ostatní fondy ze zisku (ř. 78 + 79)	Funds, Undistributable Funds and Other Profit Funds (78 + 79)	77	640	640	590
A. III. 1.	Zákonný rezervní fond / nedělitelný fond	Legal Reserve Fund / Undistributable Fund	78	640	640	590
2	Statutární a ostatní fondy	Statutory and Other Funds	79			
A. IV.	Výsledek hospodaření minulých let (ř. 81 + 82)	Trading Income of Past Years (81 + 82)	80	-98 397	-28 320	-29 262
A. IV. 1.	Nerozdělený zisk minulých let	Undistributed Profit of Past Years	81	0	0	0
2	Neuhrazená ztráta minulých let (-)	Outstanding Loss of Past Years (-)	82	-98 397	-28 320	-29 262
A. V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (ř. 01 - 68 - 72 - 77 - 80 - 84 - 117) = ř. 60 výkazu zisku a ztráty v plném rozsahu	Trading Income of Current Accounting Period (01 - 68 - 72 - 77 - 80 - 84 - 117) = 60 Profit and Loss Account in Full Wording	83	62 284	-70 077	991
B.	Cizí zdroje (ř. 85 + 90 + 101 + 113)	External Resources (85 + 90 + 101 + 113)	84	1 044 286	883 368	895 366
B. I.	Rezervy (ř. 86 až 89)	Reserves (86 -- 89)	85	1 190	29 500	14 750
B. I. 1.	Rezervy podle zvláštních právních předpisů	Reserves Under Special Legal Regulations	86	1 190	29 500	14 750
2	Rezerva na důchody a podobné závazky	Old-Age Pension and Similar Provisions	87			
3	Rezerva na daň z příjmů	Income Tax Provision	88			
4	Ostatní rezervy	Other Reserves	89			
B. II.	Dlouhodobé závazky (ř. 91 až 100)	Long-term Liabilities (91 -- 100)	90	1 008 330	820 128	800 693
1.	Závazky z obchodních vztahů	Liabilities from Business Relations	91			
2	Závazky k ovládaným a řízeným osobám	Payables to Controlled and Managed Entities	92			
3	Závazky k účetním jednotkám pod podstatným vlivem	Payables to Accounting Units under a Controlling Interest	93			
4	Závazky ke společníkům, členům družstva a k účastníkům sdružení	Partners, Cooperative and Association Members Payables	94			

Rozvaha (v tis. Kč) / Balance Sheet (Ths. CZK)

Označení/ Number	PASIVA	LIABILITIES	Číslo řádku/ Line number	Netto		
				2004	2003	2002
				AUDIT	AUDIT	AUDIT
5	Dlouhodobé přijaté zálohy	Long-term Advance Payments Received	95			
6	Vydané dluhopisy	Corporate Bonds	96			
7	Dlouhodobé směnky k úhradě	Long-term Bills Due	97			
8	Dohadné účty pasivní	Estimated Accrued Items	98	641		
9	Jiné závazky	Other Payables	99	981 491	797 327	785 352
10	Odložený daňový závazek	Deferred Tax Payable	100	26 198	22 801	15 341
B. III.	Krátkodobé závazky (ř. 102 až 112)	Short-term Payables (102 -- 112)	101	34 766	19 158	74 923
1.	Závazky z obchodních vztahů	Trade Payables	102	31 318	13 153	56 542
2	Závazky k ovládaným a řízeným osobám	Controlled and Managed Parties Payables	103			
3	Závazky k účetním jednotkám pod podstatným vlivem	Accounting Units under Controling Interest Payables	104			
4	Závazky ke společníkům, členům družstva a k účastníkům sdružení	Partners, Cooperative and Association Members Payables	105			
5	Závazky k zaměstnancům	Payables to Employees	106	833	615	618
6	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	Social Security and Health Insurance Payables	107	420	231	297
7	Stát – daňové závazky a dotace	State – Tax Payables and Allowances	108	2 127	4 735	17 394
8	Krátkodobé přijaté zálohy	Short-term Advance Payments Received	109	68	10	
9	Vydané dluhopisy	Corporate Bonds	110			
10	Dohadné účty pasivní	Estimated Accrued Items	111		414	72
11	Jiné závazky	Other Payables	112			
B. IV.	Bankovní úvěry a výpomoci (ř. 114 až 116)	Bank Loans and Liabilities (114 -- 116)	113	0	14 582	5 000
B. IV. 1.	Dlouhodobé Bankovní úvěry	Long-term Bank Credits	114	0	0	0
2	Krátkodobé bankovní úvěry	Short-term Bank Credits	115	0	0	0
3	Krátkodobé finanční výpomoci	Short-term Financial Liabilities	116	0	14 582	5 000
C. I.	Časové rozlišení (ř. 118 + 119)	Accrual Basis (118 + 119)	117	367 521	197 057	190 607
C. I. 1.	Výdaje příštích období	Accrued Expenses	118	10 686	6 352	4 122
2	Výnosy příštích období	Accrued Revenues	119	356 835	190 705	186 485

Výkaz zisku a ztrát *(v tis. Kč)* / Profit and Loss Account *(Ths. CZK)*

Ozn. Number	TEXT		Číslo řádku	Netto		
				2004	2003	2002
				AUDIT	AUDIT	AUDIT
I.	Tržby za prodej zboží	Sales of Goods Revenue	1	0	163	13
A.	Náklady vynaložené na prodané zboží	Cost of Goods Sold	2	0	8	13
+	Obchodní marže (ř. 01 - 02)	Gross Profit (01 - 02)	3	0	155	0
II.	Výkony (ř. 05 až 07)	Output (05 -- 07)	4	2 784	4 044	3 995
II. 1.	Tržby za prodej vlastních výrobků a služeb	Sales of Own Goods and Services Revenue	5	2 784	4 044	3 995
2	Změna stavu zásob vlastní činnosti	Change of Own Supplies	6	0	0	0
3	Aktivace	Activation	7	0	0	0
B.	Výkonová spotřeba (ř. 09+10)	Output Consumption (09 + 10)	8	46 600	25 044	31 206
B. 1.	Spotřeba materiálu a energie	Material and Energy Consumption	9	5 988	4 917	5 449
B. 2.	Služby	Services	10	40 612	20 127	25 757
+	Přidaná hodnota (ř. 03+04-08)	Value Added (03 + 04 - 08)	11	-43 816	-20 845	-27 211
C.	Osobní náklady (ř. 13 až 16)	Personnel Costs (13 -- 16)	12	18 391	13 168	15 583
C. 1.	Mzdové náklady	Wages and Salaries	13	13 194	9 322	10 961
C. 2.	Odměny členům orgánů společnosti a družstva	Remuneration of Members of Statutory Bodies	14	393	360	562
C. 3.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	Cost of Social Security and Health Insurance	15	4 394	3 112	3 668
C. 4.	Sociální náklady	Social Costs	16	410	374	392
D.	Daně a poplatky	Taxation and Fees	17	6 873	11 026	10 647
E.	Odpisy dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	Depreciation of Tangibles and Intangibles	18	3 438	4 381	4 178
III.	Tržby z prodeje dlouhodobého majetku a materiálu (ř. 20 + 21)	Sales of Fixed Assets and Materials Revenue (20 + 21)	19	220	57	44
III. 1.	Tržby z prodeje dlouhodobého majetku	Sale of Fixed Assets Revenue	20	220	57	44
III. 2.	Tržby z prodeje materiálu	Sale of Material Revenues	21	0	0	0
F.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku a materiálu (ř. 23 + 24)	Balance Price of Fixed Assets Materials Sold (23 + 24)	22	60	79	39
F. 1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	Balance Price of Fixed Assets	23	60	79	39
F. 2.	Prodaný materiál	Material Sold	24	0	0	0
G.	Změna stavu rezerv a opravných položek v provozní oblasti a komplexních nákladů příštích období (+/-)	Account of Operational Adjusting Entries and Accumulated Accrued Costs (+/-)	25	62 141	256 628	171 810
IV.	Ostatní provozní výnosy	Other Operational Revenues	26	140 793	165 506	115 128
H.	Ostatní provozní náklady	Other Operational Costs	27	3 311	3 344	20 871
V.	Převod provozních výnosů	Transfer of Operational Revenues	28	0	0	0
I.	Převod provozních nákladů	Transfer of Operational Costs	29	0	0	0
*	Provozní výsledek hospodaření [ř. 11 - 12 - 17 - 18 + 19 - 22 - (+/- 25) + 26 - 27+ (-28) - (-29)]	Operating Profit [11 - 12 - 17 - 18 + 19 - 22 - (+/-25) + 26 - 27+ (-28) - (-29)]	30	2 983	-143 908	-135 167

Výkaz zisku a ztrát (v tis. Kč) / Profit and Loss Account (Ths. CZK)

Označení/ Number	Text		Číslo řádku/Line number	netto		
				2004	2003	2002
VI.	Tržby z prodeje cenných papírů a podílů	Sale of Bonds and Shares Revenue	31	0	29 000	0
J.	Prodané cenné papíry a podíly	Bonds and Shares Sold	32	0	26 940	0
VII.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku (ř. 34 až 36)	Financial Assets Revenues (34 -- 36)	33	0	0	0
VII. 1.	Výnosy z podílů v ovládaných a řízených osobách a v účetních jednotkách pod podstatným vlivem	Shares in Controlled and Managed Entities and Accounting Units under Controlling Interest Revenue	34	0	0	0
VII. 2.	Výnosy z ostatních dlouhodobých cenných papírů a podílů	Other Corporate Bonds and Shares Revenue	35	0	0	0
VII. 3.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	Other Financial Assets Revenue	36	0	0	0
VIII.	Výnosy z krátkodobého finančního majetku	Short-term Financial Assets Revenue	37	0	0	0
K.	Náklady z finančního majetku	Financial Assets Costs	38	0	0	0
IX.	Výnosy z přecenění cenných papírů a derivátů	Revaluation of Bonds and Derivates Revenue	39	0	0	0
L.	Náklady z přecenění cenných papírů a derivátů	Revaluation of Bonds and Derivates Costs	40	0	0	0
M.	Změna stavu rezerv a opravných položek ve finanční oblasti (+/-)	Alteration of Financial Reserves and Adjusting Entries (+/-)	41	-436	-2 831	24 542
X.	Výnosové úroky	Interest Received	42	261	560	541
N.	Nákladové úroky	Interest Expenses	43	174 539	160 343	155 747
XI.	Ostatní finanční výnosy	Other Financial Revenues	44	330 017	316 314	358 755
O.	Ostatní finanční náklady	Other Financial Costs	45	72 973	58 586	68 771
XII.	Převod finančních výnosů	Transfer of Financial Revenues	46	0	0	0
P.	Převod finančních nákladů	Transfer of Financial Costs	47	0	0	0
*	Finanční výsledek hospodaření [ř. 31 - 32 + 33 + 37 - 38 + 39 - 40 + (+/- 41) + 42 - 43 + 44 - 45 + (-46) - (-47)]	Financial Trading Income [31 - 32 + 33 + 37 - 38 + 39 - 40 + (+/-41) + 42 - 43 + 44 - 45 + (-46) - (-47)]	48	82 330	97 174	159 320
Q.	Daň z příjmů za běžnou činnost (ř. 50 + 51)	Income Tax on Ordinary Activities (50 + 51)	49	23 029	23 343	23 195
Q. 1.	– splatná	– Due	50	19 632	15 883	19 025
Q. 2.	– odložená	– Deferred	51	3 397	7 460	4 170
**	Výsledek hospodaření za běžnou činnost (ř. 30 + 48 - 49)	Economic result for regular activity [31 + 48 - 49]	52	62 284	-70 077	958
XIII.	Mimořádné výnosy	Extraordinary Revenues	53	0	0	33
R.	Mimořádné náklady	Extraordinatry Costs	54	0	0	0
S.	Daň z příjmů z mimořádné činnosti (ř. 56 + 57)	Tax on Extra Activities (56 + 57)	55	0	0	0
S. 1.	– splatná	– Due	56	0	0	0
S. 2.	– odložená	– Deferred	57	0	0	0
*	Mimořádný výsledek hospodaření (ř. 53 - 54 - 55)	Extraordinary Trading Income (53 - 54 - 55)	58	0	0	33
W.	Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)	Transfer of Associates Shares (+/-)	59	0	0	0
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-) (ř. 52 + 58 - 59)	Trading Income for the Accounting Period (+/-) (ř. 52 + 58 - 59)	60	62 284	-70 077	991
***	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-) (ř. 30 + 48 + 53 - 54)	Trading Income Before Taxation (+/-) (ř. 30 + 48 + 53 - 54)	61	85 313	-46 734	24 186

Přehled o peněžních tocích *(v tis. Kč)* / Cashflow summary *(Ths. CZK)*

Označení/ Number	Text			AUDIT		
				2004	2003	2002
P.	Stav peněžních prostředků na počátku období	Initial Money Balance		28 653	11 427	7 706
Z.	Zisk/ztráta před zdaněním	Profit/Loss before Taxation		85 313	-46 734	24 186
A.1.	Úpravy o nepeněžní operace	Non-financial Operations Adjustment		462 675	446 249	285 861
A.1.1.	Odpisy stálých aktiv. pohl., OP k nabytému majetku	Depreciation of Fixed Assets, CI to Acquired Assets	(+/-)	4 603	5 848	23 442
A.1.2.	Změna stavu:	Balance Change	(+/-)	283 954	280 610	107 218
	- opravných položek	- Adjusting Entries		90 886	244 709	133 624
	- rezerv	- Reserves		28 310	14 750	-28 986
	- přechodné účty aktiv	- Temporary Account Assets		-5 706	14 709	2 057
	- přechodné účty pasiv	- Temporary Account Liabilities		170 464	6 450	783
A.1.3.	Zisk/ztráta z prodeje stálých aktiv	Profit/Loss from Sale of Fixed Assets	(+/-)	-160	-22	-5
A.1.4.	Výnosy z dividend	Dividend Yield	(-)			
A.1.5.	Vyúčtované nákladové a výnosové úroky	Charged Interest Expenses-Received	(+/-)	174 278	159 783	155 206
A.*	Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním, změna pracovního kapitálu	Net Cashflow before Taxation		547 988	399 515	310 048
A.2.	Změna potřeby pracovního kapitálu	Change of necessary Working Capital		-489 477	-212 082	-186 441
A.2.1.	Změna stavu pohledávek z provozní činnosti	Change of Operational Receivables Balance	(+/-)	-491 089	-165 862	-100 212
A.2.2.	Změna stavu krátkodobých závazků z provozní činnosti	Change of Short-term Operational Payables	(+/-)	1 026	-46 183	-86 394
A.2.3.	Změna stavu zásob	Change of Stock	(+/-)	586	-37	165
A.**	Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním a mimořádné položky	Net Cashflow before Taxation and Extraordinary Entries		58 511	187 433	123 607
A.3.	Výdaje z plateb úroků	Interest Expenses	(-)	-232 219	-160 343	-155 747
A.4.	Přijaté úroky	Interest Received	(+)	261	560	541
A.5.	Zaplacená daň z příjmů	Income Tax Paid	(-)	-22 371	-28 579	-4 473
A.6.	Příjmy a výdaje spojené s mimořádnými účetními případy	Cost and Revenues Related to Extraordinary Cases	(+/-)			33
A.***	Čistý peněžní tok z provozní činnosti	Net Operational Cashflow		-195 818	-929	-36 039
B.1.	Výdaje spojené s pořízením stálých aktiv	Costs Related to Acquired Fixed Assets	(-)	-4 923	-1 337	-4 152
B.2.	Příjmy z prodeje stálých aktiv	Revenues from Sale of Fixed Assets	(+)	220	57	104 978
B.3.	Půjčky a úvěry spřízněným osobám	Loans and Credits for Related Parties	(-/+)			
B.***	Čistý peněžní tok vztahující se k dlouhodobé činnosti	Long-term Operational Net Cashflow		-4 703	-1 280	100 826
C.1.	Změna stavu dlouhodobých, popř. krátkodobých závazků	Change of Long/Short-term Payables Balance	(+/-)	188 202	19 435	61 066
C.2.	Dopady změn vlastního jmění na peněžní prostředky	Effect of Altered Equity Capital				

Přehled o peněžních tocích (v tis. Kč) / Cashflow summary (Ths. CZK)

C.2.1.	Zvýšení peněžních prostředků na základě zvýšení základního jmění	Increase in Financial Means Due to Increase of Capital	(+)			
C.2.2.	Vyplacení podílu na vlastním jmění společníkům	Equity Capital Shares Paid to Partners	(-)			
C.2.3.	Peněžní dary a dotace do vlastního jmění	Equity Capital Money Donations and Allowances	(+)			
C.2.4.	Úhrada ztráty společníky	Loss Covered by Partners	(+)			
C.2.5.	Přímé platby na vrub fondů	Direct Payments Charged to Funds	(-)			
C.2.6.	Vyplacené dividendy nebo podíly na zisku vč. srážky daně	Dividend or Profit Shares Paid	(-)			
C.3.	Přijaté dividendy a podíly na zisku	Dividend Received and Profit Shares	(+)			
C.***	Čistý peněžní tok vztahující se k finanční činnosti	Net Cashflow from Financial Activities		188 202	19 435	61 066
F.	Čisté zvýšení, popř. snížení peněžních prostředků	Net Increase or Decrease of Financial Means		-12 319	17 226	3 721
R.	Stav peněžních prostředků na konci období	Final Balance of Financial Means		16 334	28 653	11 427

Příloha k účetní závěrce v plném znění / Enclosure to the Financial Statement in the Full Wording

1. POPIS SPOLEČNOSTI

Profireal, a.s. (dále jen „společnost") je česká právnická osoba, akciová společnost, která vznikla dne 5. 12. 1994 a sídlí v Pardubicích, Staré Město, Pernštýnské nám. č.p. 80, PSČ 530 02, Česká republika.

Podle zápisu v obchodním rejstříku jsou hlavními předměty její činnosti:

1. správa nemovitostí
2. pronájem nemovitostí spojený s dalšími službami
3. činnost realitní kanceláře
4. stavitel (provádění jednoduchých staveb a poddodávek pro stavby)
5. zastavárna
6. obchod s pohledávkami a dluhy - factoring a forfaiting
7. organizační činnost v oblasti společenských akcí
8. zprostředkovatelská činnost v oblasti obchodu
9. poskytování úvěrů a půjček z vlastních zdrojů
10. pronájem a půjčování věcí movitých
11. velkoobchod
12. specializovaný maloobchod
13. služby v oblasti administrativní správy a služby organizačně hospodářské povahy u fyzických a právnických osob

V roce 2004 na základě rozhodnutí řádné valné hromady společnosti, konané dne 22.6. 2004, byla provedena změna stanov společnosti ve smyslu rozšíření předmětu podnikání o služby v oblasti administrativní správy a služby organizačně hospodářské povahy u fyzických a právnických osob. Rozhodnutím mimořádné valné hromady konané dne 22.9. 2004 byly provedeny změny stanov související s rozšířením počtu členů představenstva na 5 členů a byla provedena volba nových členů představenstva Ing. Filipa Součka a Ing. Tomáše Rosenbergera ke dni 22. 9. 2004.
Složení dozorčí rady zaznamenalo změny v odstoupení Ing. Filipa Součka ke dni 22. 9. 2004 a v doplnění nového člena Romana Kouby k témuž datu.
Společnost nemá evidenci majitelů akcií společnosti. Podstatný vliv (89,83 % hlasovacích práv) uplatňuje ve společnosti fyzická osoba, pan David Beran, který je členem dozorčí rady společnosti, dále je akcionářem společnost DANBAL AG, Aeschengraben 9, Basilej, Švýcarsko(10,17 % hlasovacích práv).

Členové statutárních a dozorčích orgánů k 31. prosinci 2004:

členové představenstva:
Ing. David Chour
Ing. Petr Vrba
Ing. Filip Souček
Ing. Tomáš Rosenberger
Ing. František Tesař

členové dozorčí rady:
David Beran
Ing. Ivo Toušek
Roman Kouba

1. DESCRIPTION OF THE COMPANY

Profireal, a. s. (hereinafter referred to as the ‚company') is a Czech legal entity, a stock company, incorporated on 5 December 1994, with its registered office in Pardubice, Staré Město, Pernštýnské nám., No. 80, ZIP Code 530 02, Czech Republic.

As per registration in the Commercial Register, the main scopes of business of the company are:

1. real estate administration
2. lease of real estate, including other services
3. real estate agency
4. builder (completion of simple building projects and subdeliveries for building projects)
5. pawnshop
6. trading in receivables and debts - factoring and forfaiting
7. organizing activities in the area of social events
8. mediation activity in the area of trade
9. extension of credits and loans from own resources
10. rental and borrowing of movable assets
II. wholesaler
12. specialized retail
13. services in the area of administration and of an organizational and economic nature provided to natural persons and legal entities

On the basis of the resolution by the General Meeting of the company held on 22 June 2004, the Statutes of the company were modified by extending the scope of business with services in the area of administration and of an organizational and economic nature provided to natural persons and legal entities in 2004. On the basis of the resolution by the Extraordinary General Meeting held on 22 September 2004, the Statutes of the company were modified in association with the increase of the number of the members of the Board Directors to five members, and new members of the Board of Directors were appointed - Ing. Filip Souček and Ing. Tomáš Rosenberger, as of 22 September 2004. Ing. Filip Souček resigned from the Supervisory Board as of 22 September 2004 and Roman Kouba, a new member, was appointed member of the Supervisory Board as of the same date.
The company has no register of owners of the company shares. Substantial influence (89.83 % of the voting rights) is exercised by the natural person David Beran, who is a member of the Supervisory Board of the company. The next company shareholder is the company DANBAL AG, Aeschengraben 9, Basel, Switzerland (10.17 % of the voting rights).

Members of the Statutory and Supervisory Bodies as of 31 December 2004:

Members of the Board of Directors:
Ing. David Chour
Ing. Petr Vrba
Ing. Filip Souček
Ing. Tomáš Rosenberger
Ing. František Tesař

Members of the Supervisory Board:
David Beran
Ing. Ivo Toušek
Roman Kouba

Příloha k účetní závěrce v plném znění / Enclosure to the Financial Statement in the Full Wording

2. ZÁKLADNÍ VÝCHODISKA PRO VYPRACOVÁNÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

Přiložená účetní závěrka byla připravena podle Zákona o účetnictví č. 563/91 Sb. v platném znění, Prováděcí vyhlášky k zákonu o účetnictví č. 500/2002 Sb. a Českých účetních standardů pro podnikatele. Zahraniční čtenář by si měl ověřit, zda požadavky českého zákona o účetnictví jsou podobné, nebo zda se liší od těch, na které je zvyklý.
Účetní závěrka byla vypracována na principu historických cen.

3. ZPŮSOBY OCEŇOVÁNÍ A ODPISOVÁNÍ

Způsoby oceňování, které společnost používala při sestavení účetní závěrky za rok 2004, jsou následující:

a) Dlouhodobý nehmotný majetek

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

Drobný dlouhodobý nehmotný majetek (do 60 tis. Kč) se oceňuje v pořizovacích cenách a odpisuje se jednorázově do nákladů. Dále je tento majetek evidován v operativní evidenci, mimo účetnictví, která podléhá fyzické inventuře.
Dlouhodobý nehmotný majetek je odpisován do nákladů na základě předpokládané doby životnosti příslušného majetku.

b) Dlouhodobý hmotný majetek

Dlouhodobý hmotný 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 dlouhodobého hmotného majetku jsou aktivovány. Úroky se aktivují do doby uvedení pořizovaného majetku do používání. Potom jsou součástí finančních nákladů.
Náklady na technické zhodnocení dlouhodobého hmotného majetku zvyšují jeho pořizovací cenu. Běžné opravy a údržba se účtují do nákladů.
Drobný dlouhodobý hmotný majetek, jehož vstupní cena je v rozmezí od 20 000 Kč do 40 000 Kč a doba použitelnosti delší než 1 rok, je účtován na účet 111 - Pořízení materiálu a je převeden v pořizovací ceně na účet 112 - Materiál na skladě. Při převedení do užívání je účtován na účet 381. Tento drobný majetek je rovnoměrně časově rozlišován do nákladů (účet 501) a to po dobu 30 měsíců (výpočetní a kancelářská technika) nebo 40 měsíců (nábytek).
Drobný dlouhodobý hmotný majetek, jehož vstupní cena je nižší než 20 000 Kč, je zaúčtován přímo do spotřeby.
Operativní evidence drobného dlouhodobého hmotného a nehmotného majetku je vedena od hodnoty 1 000 Kč.
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) Dlouhodobý finanční majetek

Cenné papíry jsou oceněny při nabytí pořizovací cenou. 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 2004, za kterou byly cenné papíry obchodovány na burze.
Akcie jsou oceněny cenou pořízení, pokud však dochází k poklesu hodnoty vkladu u těchto společností (např. z důvodu záporného vlastního kapitálu), rozdíl se považuje za dočasné snížení hodnoty a je v účetní závěrce vykázán jako opravná položka k finančnímu majetku.
Při prodeji akcií je použita metoda FIFO.

2. BASIC FOUNDATIONS FOR COMPILATION OF THE FINANCIAL STATEMENTS

The attached financial statements were compiled in conformity with the Act on Accounting No. 563/91 Coll., as amended, Executive Ordinance related to the Act on Accounting No. 500/2002 Coll. and the Czech Accounting Standards for Entrepreneurs. Foreign readers should check whether the requirements of the Czech Act on Accounting are similar to or different from those to which they are accustomed. The financial statements were prepared using the principle of historical prices.

3. VALUATION AND DEPRECIATION METHODS

The company applied the following valuation methods when compiling the 2004 financial statements:

a) Long-term intangible assets

The long-term intangible assets are valuated using the purchase price, comprising the acquisition cost and costs associated with the purchase.

Minor long-term intangible assets (up to CZK 60,000) are valuated using the purchase price and are depreciated on a one-time basis into costs. In addition, these assets are registered in the operative register apart from accounting that is subject to physical inventory.
The long-term intangible assets are depreciated into costs on the basis of the presumed lifetime of the relevant asset.

b) Long-term tangible assets

Long-term tangible assets are valuated at the purchase prices, comprising the acquisition cost, costs of transportation, customs duty and other costs associated with the purchase.
Interest and other financial expenses occurring during the purchase of long-term tangible assets are capitalized. The interest is capitalized until the purchased assets are put into use. Aftewards, it constitutes a part of the financial costs.
The costs of technical valorization of long-term tangible assets increase its purchase price. Ordinary repairs and maintenance are posted into costs.
Minor long-term tangible assets, the input price of which ranges from CZK 20,000 to CZK 40,000 and the applicability period of which is more than 1 year, are posted to account no. 111 – Material acquisition – and is posted as expressed in the purchase price to account no. 112 - Material in stock. When put into use, account no. 381 is applied. These minor assets are accrued evenly into costs (account no. 501) for a period of 30 months (information technology and office equipment) or 40 months (furniture).
Minor long-term tangible assets, the purchase price of which is less than CZK 20,000 are posted directly into consumption.
An operative register of minor long-term tangible assets is maintained starting at CZK 1,000.
Accounting depreciation is calculated on the basis of the purchase price and presumed lifetime pursuant to Act on Income Tax No. 586/1992 Coll.

c) Long-term financial assets

Securities are valuated using the purchase price at acquisition. If it is discovered during the closing of books that the acquisition cost is higher than the market value, it shall be valuated with this market value, with an adjusting entry. The market value is based on the last price in the year 2004 at which the securities were traded on the stock exchange. The shares are valuated using the acquisition cost. However, if there is a decrease in the deposit value in these companies (for example, due to negative equity capital), the difference is considered to be an interim reduction of the value and is reported in the financial statements as an adjusting entry to the financial assets.
The FIFO method was used for the sale of shares.

Příloha k účetní závěrce v plném znění / Enclosure to the Financial Statement in the Full Wording

d) Zásoby
Zásoby se oceňují v pořizovacích cenách. Pořízení a úbytek zásob se účtují podle způsobu A. Zásoby ve fyzické skladové evidenci jsou oceňovány dle metody FIFO.

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

f) Přijaté úvěry
Krátkodobé a dlouhodobé úvěry jsou zaúčtovány v jejich nominální hodnotě.

g) 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.

h) 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 zúčtování ostatních rezerv a opravných položek, náklady na reprezentaci, rozdíl mezi účetními a daňovými odpisy atd.).

4. DLOUHODOBÝ MAJETEK

a) Dlouhodobý nehmotný majetek (v tis. Kč)
Stav a pohyb dlouhodobého nehmotného majetku je uveden v tabulce v příloze č. 1.

Stav dlouhodobého nehmotného majetku (v pořizovací ceně):

d) Stock
Stock is valuated at the purchase price. Acquisition and consumption in stock is booked by applying the ‚A' method. The stock present in physical stock registration is valuated using the FIFO method.

e) Receivables
Receivables are registered in their nominal value. Purchased receivables are registered under the purchase price. The value of doubtful receivables is reduced by adjusting entries, accounted to the cost debit to achieve its liquidation value.

f) Assumed credits
Short-term and long-term credits are registered in their nominative value.

g) Accounting for costs and revenues
Revenues and costs are accounted on the accrual basis, i.e. into the period to which they are associated materially and temporally.
In compliance with the precaution principle, the company accounts to costs the creation of reserves and adjusting entries for the coverage of all risks, losses and devaluation known as of the day of the financial statements compilation.

h) Income tax
The income tax due is calculated using the applicable tax rate from the accounting profit, increased or decreased by permanent or temporary non-tax costs and non-taxed revenues (for example, the creation of and accounting for other reserves and adjusting entries, costs of representation, difference between the accounting depreciation and tax depreciation, etc.)

4. LONG-TERM ASSETS

a) Long-term intangible assets (Ths. CZK)
The balance and circulation of the long-term intangible assets are indicated in the Chart in Annex No. 1.

Long-term intangible assets balance (expressed in the purchase price):

	31. 12. 2004	31. 12. 2003	31. 12. 2002
1.software/ software	4 674 000	2 185 000	2 185 000
2.marketingové studie/ marketing studies	1 155 000	1 060 000	940 000

Společnost v roce 2004 provedla technické zhodnocení internetových stránek ve výši 668 tis. Kč, technické zhodnocení softwaru IS_PROFIREAL, ve výši 1.196 tis. Kč a pořídila marketingovou studii o podmínkách podnikání v Polsku v ceně 95 tis. Kč, v roce 2003 byla pořízena studie o podmínkách podnikání v Ruské federaci v hodnotě 120 tis. Kč, tato studie byla odepisována od 1. 1. 2004.
Odpisy dlouhodobého nehmotného majetku zaúčtované do nákladů činily 639 tis. Kč v roce 2004, 1 129 tis. Kč v roce 2003 a 693 tis. Kč v roce 2002.

b) Dlouhodobý hmotný majetek (v tis. Kč)
Stav a pohyb dlouhodobého hmotného majetku je uveden v tabulce v příloze č. 1.
Dlouhodobý hmotný majetek nově pořízený v roce 2004 v celkové hodnotě (v pořizovací ceně) 1 910 tis. Kč, 602 tis. Kč v roce 2003 a 2 626 tis. Kč v roce 2002 je v následujícím členění:

In 2004, the company accomplished technical valorization of Internet sites in the value of CZK 668,000, technical valorization of the IS_PROFIREAL software in the value of CZK 1,196,000 and acquired a marketing study on the terms and conditions for business in Poland in the value of CZK 95,000. In 2003, a study on the terms and conditions for business in the Russian Federation was purchased for CZK 120,000. This study was depreciated as of 1 January 2004. Depreciations of long-term intangible assets accounted into costs
amounted to CZK 639,000 in 2004, CZK 1,129,000 in 2003 and CZK 693,000 in 2002.

b) Long-term tangible assets (Ths. CZK)
The balance and circulation of the long-term tangible assets are indicated in the Chart in Annex No. 1.
The total value (in purchase price) of the long-term tangible assets newly acquired in 2004 was CZK 1,910,000, in 2003 it was CZK 602,000 and in 2002, it was CZK 2,626,000 and is segmented in the following manner: of the Balance Sheet.

Příloha k účetní závěrce v plném znění / Enclosure to the Financial Statement in the Full Wording

			2004 tis. Kč/Ths. CZK	2003 tis. Kč/Ths. CZK	2002 tis. Kč/Ths. CZK
1.	Pozemky	Land	0	0	0
2.	Budovy a tech. zhodnocení	Build. and tech. valorization	182	0	339
3.	Dopravní prostředky	Means of transport	453	260	986
4.	Stroje a zařízení	Machines and equipment	1 344	342	1 301

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

Depreciations are calculated on the basis of the purchase price and presumed lifetime of the particular asset. The presumed lifetime (number of years) is determined in the following manner:

		Počet let/ Number of years (od – do / from-to)
Dlouhodobý nehmotný majetek	Fixed intangible assets	3 - 6
Budovy	Buildings	30
Stroje, přístroje a zařízení	Machines, devices and equipment	4 - 12
Dopravní prostředky	Means of transport	4

Odpisy dlouhodobého hmotného majetku byly v roce 2004 účtovány do nákladů ve výši 2 798 tis. Kč. (V roce 2002 3 486 tis. Kč, v roce 2003 3 251 tis. Kč.)
Souhrnná výše drobného hmotného majetku neuvedeného v rozvaze v pořizovacích cenách k 31. 12. 2004 činí 1 485 tis. Kč, k 31. 12. 2003 činila 1 855 tis. Kč.

In 2004, the depreciations of long-term (fixed) tangible assets were accounted into costs in the amount of CZK 2,798,000 (in 2002, the amount was CZK 3,486,000, in 2003, the amount was 3,251,000).
The summary amount of minor tangible assets not indicated in the Balance Sheet as expressed in purchase prices as of 31 December 2004 amounts to CZK 1,485,000 and to CZK 1,855,000 as of 31 December 2003.

c) Finanční majetek (v tis. Kč)
Přehled o stavu finančního majetku k 31. 12. 2004

c) Financial assets (Ths. CZK)
Summary of the financial asset balance as of 31 December 2004

Finanční investice ve společnostech/ Financial Investment In Companies	Počet akcií/ Number of shares	Nominální hodnota/ Amount	Pořizovací cena/ Purchase price		% majetkové účasti/ % property share	Vlastní kapitál (v příslušné měně)/ Equity capital (corres. currency)	Výnosy/ Revenues
			v tis. Kč/ Ths. CZK	v tis. zahr. měny/ Ths. foreign cur.			v tis. Kč/ Ths. CZK
Profireal Slovakia spol. s.r.o.	podíl/ share	SKK 100 000	157	SKK 200	100	0	0
Profireal Hungaria	50	HUF 1 000 000	6 197	HUF 50 000	100	0	0
Profireal Polska Sp. Zo.o.	podíl/ share	PLN 50 000	412	PLN 50	100	0	0
Celkem finanční investice/ Total Finacial Investment			6 766				

Společnost Profireal Hungaria, poté co nebyl naplněn podnikatelský záměr, vstoupila na konci roku 2003 do likvidace a v současné době probíhá konkurz. K této finanční investici byla vytvořena opravná položka 100 % viz. článek 8 Opravné položky.

After failing to accomplish the business plan, the company Profireal Hungaria was dissolved at the end of 2003 and currently bankruptcy proceedings are under way. An adjusting entry of 100 % was created in respect of this financial investment; see Article 8, Adjusting entries.

5. POHLEDÁVKY

Na nesplacené pohledávky, které jsou považovány za rizikové, byly v roce 2004 vytvořeny nedaňové opravné položky na vrub nákladů ve výši 549 968 tis. Kč, v roce 2003 ve výši 459 517 tis. Kč. Opravné položky byly stanoveny na základě rozhodnutí představenstva společnosti. Opravné položky jsou vyjádřeny ve sloupci korekce rozvahy.

5. RECEIVABLES

Non-tax adjusting entries to the cost debit were created for outstanding receivables that are considered risky. In 2004, these adjusting items amounted to CZK 549,968,000 while in 2003, they amounted to CZK 459,517,000. The adjusting entries were determined on the basis of a resolution by the Board of Directors of the company. The adjusting entires are shawn in the correction column.

Příloha k účetní závěrce v plném znění / Enclosure to the Financial Statement in the Full Wording

Dlouhodobě neuhrazené pohledávky po lhůtě splatnosti k 31. 12. 2004 nad 360 dnů činily 174 659 tis. Kč, nad 180 dnů 41 958 tis. Kč, nad 90 dnů 19 538 tis. Kč.
K 31. 12. 2004 společnost neeviduje dlouhodobé pohledávky.
Pohledávky z poskytnutých půjček byly jištěny směnkami a zástavou. O těchto jistících instrumentech je vedena v obchodním úseku přesná evidence (v rámci evidence uzavřených smluv).

As of 31 December 2004, long-term outstanding receivables overdue for more than 360 days amounted to CZK 174,659,000, those overdue for more than 180 days amounted to CZK 41,958,000 and those overdue for more than 90 days amounted to CZK 19,538,000.
The company did not register any long-term receivables as of 31 December 2004. Receivables from extended loans were assured by bills of exchange and security. There is accurate registration of these assuring instruments at the Sales Department (within the scope of registration of contracts concluded).

6. KRÁTKODOBÝ FINANČNÍ MAJETEK

K 31. 12. 2004 společnost Profireal, a.s., neeviduje v účetnictví žádné krátkodobé majetkové ani dlužné cenné papíry.

6. SHORT-TERM FINANCIAL ASSETS

As of 31 December 2004, Profireal, a.s., registered no short-term property securities or debt securities.

7. OSTATNÍ AKTIVA

Náklady příštích období zahrnují především režijní poplatky (pojistné nemovitosti a automobilů, předplatné odborných časopisů, nájemné), časové rozlišení drobného majetku, časové rozlišení provize za poslední splátky a poplatku za úvěrovou smlouvu. Tyto položky jsou účtovány do nákladů období, s nímž časově a věcně přísluší. Celková částka nákladů příštích období činí 21 563 tis. Kč (z toho vztahující se k provizím za poslední splátku 15 533 tis. Kč, vztahující se k poplatku za úvěrovou smlouvu 5 323 tis Kč).
Příjmy příštích období zahrnují provize obchodních zástupců ve výši 26 tis. Kč, které jim budou vyúčtovány v následujících letech.

7. OTHER ASSETS

The deferred expenses comprise in particular the overhead fees (insurance premiums for real estate and cars, subscription to specialized journals, rentals), accruals of minor assets, accruals of commissions for the last installments and fee for the Credit Contract. These items are accounted into the costs of the period to which they are associated materially and temporally. The total value of deferred expenses amounts to CZK 21,563,000 (of which, the expenses related to the commission for the last installment are CZK 15,533,000; the expenses related to the fee for the Credit Contract are CZK 5,323,000). The accrued incomes comprise the commissions of sales representatives in the amount of CZK 26,000 that will be accounted to them in the following years.

8. OPRAVNÉ POLOŽKY

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

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

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

8. ADJUSTING ENTRIES

The adjusting entries express the temporary reduction in the value of assets (indicated in Paragraphs 5 and 6).

Changes in the accounts of adjusting entries (Ths. CZK):

The adjusting entries are created in conformity with the Act on Reserves and the Act on Accounting.

	Zůstatek k 31.12.02/ Balance as of 31Dec.02	Tvorba oprav. položky/ Creation of adjusting entries	Zúčt. opravné položky/ Charging the adjusting entries	Zůstatek k 31.12.03/ Balance as of 31Dec. 03	Tvorba opravné položky/ Creation of adjusting entries	Zúčt. Opravné položky/ Charging the adjusting entries	Zůstatek k 31.12.04/ Balance as of 31Dec. 04
Opravné položky k dlouhodobému finančnímu majetku/ Adjusting entries to long-term financial assets	3 499	2 831	(0)	6 330	436	(0)	6 766
Opravné položky k zásobám/ Adjusting entries to reserves	0	0	(0)	0	0	(0)	0
Opravné položky k pohledávkám - zákonné/ Adjusting entries to accounts receivable - legal	0	0	(0)	0	0	(0)	0
Opravné položky k pohledávkám – ostatní/ Adjusting entries to accounts receivable - others	217 640	459 517	(217 640)	459 517	544 388	(453 937)	549 968
Opravné položky ke krátkodob. finančnímu majetku/ Adjusting entries to short-term financial assets	0	0	(0)	0	0	(0)	0

Příloha k účetní závěrce v plném znění / Enclosure to the Financial Statement in the Full Wording

9. VLASTNÍ KAPITÁL

Základní kapitál společnosti se skládá z 40 ks akcií na majitele plně upsaných a splacených, s nominální hodnotou po 1 000 000 Kč a z 23 ks akcií na majitele plně upsaných a splacených, s nominální hodnotou po 100 000 Kč. Podrobně viz příloha č. 4.

9. EQUITY CAPITAL

The registered capital of the company consists of 40 bearer shares, fully subscribed and paid, with a nominal value of CZK 1,000,000 each, and 23 bearer shares, fully subscribed and paid, with a nominal value of CZK 100,000 each. For details, see Annex No. 4.

		Počet akcií/ Number of shares	Základní kapitál/ Basic capital	Vlastní Kapitál/ Equity capital	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku/ Revaluation differences
Zůstatek k 31. 12. 2002	Balance as of 31 Dec 2002	463	42 300	14 830	211
Zvýšení 2003	Increase 2003	0	0	0	0
Snížení 2003	Decrease 2003	(0)	(0)	(70 594)	(518)
Zůstatek k 31. 12. 2003	Balance as of 31 Dec 2003	463	42 300	-55 764	-307
Zvýšení 2004	Increase 2004	0	0	62 336	52
Snížení 2004	Decrease 2004	(0)	(0)	(0)	(0)
Zůstatek k 31. 12. 2004	Balance as of 31 Dec 2004	63	42 300	6 572	- 255

V roce 2004 došlo k následujícím změnám vlastního kapitálu (v tis. Kč):

The following changes in the equity capital occurred in 2004 (Ths. CZK):

		Zákonný rezervní fond(účet 421) (v tis. Kč) / Legal Reserve Fund (Account 421) (Ths. CZK)	Ostatní fondy (v tis. Kč)/ Other Funds (Ths. CZK)
Zůstatek fondu k 31. 12. 2001	Balance as of 31 Dec 2001	491	0
Zvýšení ze zisku	Increase from earnings	99	0
Použití	Use	(0)	(0)
Ostatní změny	Other changes	0	0
Zůstatek fondu k 31. 12. 2002	Balance as of 31 Dec 2002	590	0
Zvýšení ze zisku	Increase from earnings	50	0
Použití	Use	(0)	(0)
Ostatní změny	Other changes	0	0
Zůstatek fondu k 31. 12. 2003	Balance as of 31 Dec 2003	640	0
Zvýšení ze zisku	Increase from earnings	0	0
Použití	Use	(0)	(0)
Ostatní změny	Other changes	0	0
Zůstatek fondu k 31. 12. 2004	Balance as of 31 Dec 2004	640	0

Na základě stanov společnost vytváří následující fondy ze zisku:

Rezervnímu fondu je přidělováno 5 % ze zisku po zdanění až do doby, kdy se dosáhne zákonem požadované výše 20 % základního kapitálu. K 31. 12. 2004 zůstatek takto tvořeného rezervního fondu představuje částku 640 tis. Kč. Tyto zdroje jsou určeny ke krytí ztrát společnosti.

S ohledem na účetní výsledek hospodaření společnosti bude navržen vedením společnosti následující rozdělení zisku včetně tvorby povinného přídělu do rezervního fondu za rok 2004.

On the basis of the Statutes, the company has created the following funds from profit:

Five percent of the taxed profit is allocated to the reserve fund until the moment the reserve fund amounts to 20% of the registered capital as required by law. As of 31 December 2004, the balance of this created reserve fund was CZK 640,000. These resources are intended to cover losses incurred by the company.

With respect to the accounting economic result of the company, the company management will propose the following profit sharing, including the obligatory allocation to the reserve fund for 2004.

Příloha k účetní závěrce v plném znění / Enclosure to the Financial Statement in the Full Wording

Zisk roku 2004	Earnings 2004	62 284
Příděl do - rezervního fondu	Legal reserve - allocation	3 114
- ostatních fondů	- other reserves	0
Výplaty dividend a podíly na zisku	Dividend and profit shares paid	0
Ostatní	Other	0
Úhrada neuhrazené ztráty	Payment of a uncovered loss	59 170
Nerozdělený zisk k 31. 12. 2004	Retained earnings as of 31 Dec 2004	0
Neuhrazená ztráta k 31. 12. 2004	Uncovered loss as of 31 Dec 2004	98 397
Navýšení ztráty r. 2003	Increased loss 2003	70 077
Navýšení ztráty – odložený daň. závazek	Increased loss – deferred tax liability	26 196
Nerozdělený zisk k 31. 12. 2003	Retained earnings as of 31 Dec 2003	0
Neuhrazená ztráta k 31. 12. 2003	Uncovered loss as of 31 Dec 2003	28 320

10. REZERVY

V roce 2002 a v roce 2003 byla vytvořena rezerva na opravu nemovitosti vždy ve výši 14 750 tis. Kč. V roce 2004 byla tato rezerva částečně rozpuštěna ve výši 28 310 tis Kč, zůstatek na účtu zákonné rezervy na opravu nemovitosti činí 1 190 tis. Kč.

11. DLOUHODOBÉ ZÁVAZKY

Společnost eviduje k 31. 12. 2004 dlouhodobý závazek, splatný v roce 2010, na základě přijaté finanční výpomoci od společnosti Solarex Investments B.V. ve výši 944 813 tis. Kč. Další informace o tomto závazku jsou uvedeny v článku 13. „Bankovní úvěry a výpomoci".
Dále eviduje dlouhodobý závazek ve výši 36 677 tis. Kč na základě zadržené části provize (35 %) zprostředkovatelům půjček, která je vyplacena až po řádném ukončení zprostředkované smlouvy o půjčce.

12. KRÁTKODOBÉ ZÁVAZKY

K 31. 12. 2004 eviduje společnost tyto krátkodobé závazky:
- z obchodního styku (účet dodavatelé) ve výši 28 087 tis. Kč.
- z titulu přijatých záloh ve výši 68 tis. Kč
- ostatní krátkodobé závazky ve výši 6 611 tis. Kč

K 31. 12. 2004 neeviduje společnost krátkodobé závazky po lhůtě splatnosti.
K 31. 12. 2004 neeviduje společnost krátkodobé závazky kryté podle zástavního práva.

10. RESERVES

In 2002 and 2003, a reserve for repair of real estate in the amount of CZK 14,750,000 was created. In 2004, this reserve was partially amortized in the amount of CZK 28,310,000 and the balance in the legal reserves account for the repair of real estate amounts to CZK 1,190,000.

11. LONG-TERM LIABILITIES

As of 31 December 2004, the company registered a long-term liability due in 2010 by virtue of financial assistance obtained from Solarex Investments B.V. in the amount of CZK 944,813,000. Further information on this liability can be found in Article 13, ‚Bank loans and assistance'. In addition, the company registered a long-term liability of CZK 36,677,000 by virtue of a retained part of a commission (35 %) to be paid to loan mediators, which will be paid out only after the orderly termination of the mediated Credit Contract.

12. SHORT-TERM LIABILITIES

As of 31 December 2004, the company registered the following short-term liabilities:
- trading liabilities (‚Suppliers' account) in the amount of CZK 28,087,000.
-accepted advance payments in the amount of CZK 68,000.
- other short-term liabilities in the amount of CZK 6,611,000.

As of 31 December 2004, the company registered no overdue short-term liabilities.
As of 31 December 2004, the company registered no short-term liabilities covered in conformity with a right of lien.

Příloha k účetní závěrce v plném znění / Enclosure to the Financial Statement in the Full Wording

13. BANKOVNÍ ÚVĚRY A VÝPOMOCI

K 31. 12. 2004, resp. 2003 měla společnost následující bankovní úvěry a výpomoci:

Náklady na úroky vztahující se k výše uvedenému úvěru s firmou Solarex Investments B.V. za rok 2004 byly ve výši 174 261 tis. Kč, v roce 2003 ve výši 160 248 tis. Kč, z toho žádné nebyly zahrnuty do pořizovací ceny investic.
Na úvěr přijatý od společnosti Solarex Investments B.V. je poskytnuta záruka formou zástavy pohledávek za klienty(půjčky) ve výši 115 % aktuálně čerpaného úvěru a vystavením blankosměnky ve výši úvěrového rámce.

Úvěr poskytnutý společností GBI Investments CZ, a.s., byl zajištěn vlastní směnkou vystavenou na částku 1 mil EUR.

13. BANK LOANS AND ASSISTANCE

As of 31 December 2004/2003, the company reported the following bank loans and assistance:

The costs of interests related to the above indicated loan from Solarex Investments B.V. amounted to CZK 174,261,000 in 2004 and to CZK 160,248,000 in 2003, of which none was included into the purchase price of investments. A lien in form of forfeit of receivables from customers (loans) was provided in respect of the loan accepted from Solarex Investments B.V. in the amount of 115% of the actually drawn credit and a blank bill of exchange was issued in the amount of the credit restrictions to guarantee the loan.

The loan provided by GBI Investments CZ, a.s., was forfeited with a promissory note issued in the amount of EURO 1 million.

			2004		2003	
Banka/ Bank	**Termíny, podmínky (splatnost, úrok. sazba, splátka, splátkové období)/ Terms, conditions (maturity, interest rate, instalment term)**	**Celkový limit/ Total limit**	**Částka v cizí měně/ Amount in foreign currency**	**Částka v tis. Kč/ Amount in Ths. CZK**	**Částka v cizí měně/ Amount in foreign currency**	**Částka v tis. Kč/ Amount in Ths. CZK**
Bankovní úvěry/ Bank loans:	0	0		0		0
Finanční výpomoci/ Financial assistance:						
Solarex Investments B.V. GBI Investments CZ, a.s.	2010 2004	1 250 000 000 1 000 000	CZK EUR	944 813 0	0	769 813 14 582
Celkem/ Total				944 813		784 395
Splátka v příštím roce/ Instalment next year				(0)		(14 582)
Splátky v dalších letech/ Instalment in upcoming year				944 813 0		769 813 0

14. OSTATNÍ PASIVA

Výdaje příštích období a dohadné položky pasivní zahrnují především nevyfakturované náklady na telefony, energie a jiné služby a náklady na výhry. Tyto náklady jsou účtovány do období, do kterého věcně přísluší. K 31. 12. 2004 zůstatek těchto účtů činil 10 686 tis. Kč (v roce 2003 6 352 tis. Kč), z toho provize obchodních zástupců 8 866 tis. Kč (v roce 2003 5 066 tis. Kč).

Výnosy příštích období představují časově rozlišovaný úrok z půjček ve výši 356 835 tis. Kč, v roce 2003 ve výši 190 705 tis. Kč.

14. OTHER LIABILITIES

The accrued expenses and estimated accrued expenses comprise in particular non-invoiced telephone charges, costs of energy and other services and costs of profits. These costs are accounted in the period to which they are associated with materially and temporally. As of 31 December 2004, the balance of these accounts was CZK 10,686,000 (the balance in 2003 was CZK 6,352,000), of which commissions to sales representatives amounted to CZK 8,866,000 (CZK 5,066,000 in 2003).

Deferred revenues comprise interest from loans subject to accrual in the amount of CZK 356,835,000. In 2003, the amount of this interest was CZK 190,705,000.

Příloha k účetní závěrce v plném znění / Enclosure to the Financial Statement in the Full Wording

15. DAŇ Z PŘÍJMŮ

Odhad výše ročních daní:

15. INCOME TAX

Estimated amounts of annual taxes:

2004		v tis. Kč/ ths CZK
Zisk (ztráta) před zdaněním	Profit (loss) before taxation	85 313
Připočitatelné položky (+)	Non-deductible items	120 725
Odpočitatelné položky (-)	Deductible items	135 787
Základ daně (daňová ztráta)	Tas basis (tax loss)	70 251
• Odečet daňové ztráty (-) podle § 34 odst. 1 zákona o daních z příjmu	• Tax loss deducted (-) pursuant to Section 34, Subsection 1 of the Income Tax Act	(0)
• Odečet 10 % DHM podle § 34 odst. 3 zákona o daních z příjmu	• Deduction 10 % small assets under Section 34 par. 1 of the law on income tax	(134)
• Odečet ostatních položek (-)	• Deduction of other items (-)	(0)
Snížený základ daně z příjmu	Reduced tax basis	70 116
Sazba daně	Tax rate	28%
Daň	Tax	19 632

V roce 2004 nebyl společnosti předepsán žádný doměrek daně z příjmů.

Přehled o přičitatelných a odčitatelných položkách k základu daně z příjmů – viz příloha č. 2.

In 2004, no additional amount of income tax was stipulated for the company.

Summary of referable and deductible items to/from the income tax base – see Annex No. 2.

16. LEASING

Společnost měla od r. 2002 do roku 2004 najatý majetek (6 automobilů) formou finančního leasingu, tento leasing byl převeden formou cese.

16. LEASING

From 2002 to 2004, the company had leased assets (6 cars) in the form of financial leasing; this leasing was transferred in the form of cession.

17. ZÁVAZKY NEVYKÁZANÉ V ROZVAZE

Společnost eviduje k 31. 12. 2004 jako závazek (peněžní a nepeněžní povahy), který není vykázán v rozvaze skutečnost, že poskytla záruku, formou avalu blankosměnky, za závazky společnosti PROFIREAL Polska Sp. z o.o., vzniklé ze smlouvy o úvěru SOL/01/08/2004 uzavřené 24.8.2004, věřiteli, společnosti SOLAREX Investments B.V., a to do výše úvěrového rámce, který činí 30 mil. EUR.

17. LIABILITIES NOT REPORTED IN THE BALANCE SHEET

As of 31 December 2004, the company registered a liability (of a monetary and non-monetary nature), not reported in the Balance Sheet, of the fact that it had provided a guarantee in the form of co-acceptance of blank bill of exchange for the liabilities of PROFIREAL Polska Sp. z o.o., arising pursuant to Credit Contract SOL/01/08/2004 entered into on 24 August 2004 to the creditor, SOLAREX Investments B.V., namely up to the amount of credit restrictions amounting to EURO 30 million.

Příloha k účetní závěrce v plném znění / Enclosure to the Financial Statement in the Full Wording

18. VÝNOSY BĚŽNÉHO ROKU
Rozpis výnosů společnosti (v tis. Kč):

18. REVENUES OF THE CURRENT YEAR
Specification of company revenues (Ths. CZK):

		2004		2003		2002	
		Domácí	Zahraniční	Domácí	Zahraniční	Domácí	Zahraniční
		Dom.	For.	Dom.	For.	Dom.	For.
Pronájem a souvis. služby	Rent and related services	2 284		3 495		2 114	
Poplatky za vyškolení obchodních zástupců	Fees for training sales representatives	0		489		750	
Jiné služby	Other services	0	500	0	60	1 131	
Tržby z prodeje zboží	Revenues from sales of goods	0		163		13	
Tržby z prodeje majetku	Revenues from sales of assets	220		57		44	
Sml. pokuty a penále	Contractual fines and fees	140 376		165 281		114 872	
Ost.prov.výnosy	Other operational revenues	416		226		126	
Zúčtování rezerv a opr.položek	Reserves and adjusting items	0		0		88 597	
Tržby z prodeje CP	Revenues from sales of bonds	0		29 000		0	
Úroky, kurzové zisky	Interest, exchange rate earnings	266		940		26 344	
Ostatní finanční výnosy	Other financial revenues			26		42 684	
Ost. fin.výn. - úvěry	Other fin. rev.- credits	1 016	331	694	558	3 225	390
Ost. fin. výn. - půjčky klientům	Other fin. rev.-loans to clients	271 281		244 814		271 906	
Ost. fin. výn. – SP a PPZ	Other fin. rev.-SP and PPZ	32		21 379			
Ost. fin. výn. poplatky	Other fin. revenues fees	57 352		48 461		14 876	
Mimořádné výnosy	Extraordinary revenues					33	
Výnosy celkem	Total revenues	473 244	831	515 025	618	567 105	390

Převážná část výnosů společnosti k 31. 12. 2004 je tvořena příjmy z pronájmu a ostatní finanční činností tj. výnosy z půjček fyzickým osobám a z činností, které s poskytováním půjček souvisí.

The majority of the company revenues as of December 31, 2004 consists of income from rentals and other financial activities, i.e. revenues from loans extended to natural persons and from activities associated with the extension of loans.

19. OSOBNÍ NÁKLADY
Průměrný počet zaměstnanců společnosti v roce 2004, resp. 2003 a 2002 a souvisejících osobních nákladů v tis. Kč činil:

19. PERSONNEL COSTS
The average number of employees of the company in 2004 (or in 2003 and 2002) and the associated personnel costs amounted to:

		2004		2003		2002	
		Celkem zaměstnanců/ Total employees	Z toho řídící prac./ Managers	Celkem zaměstnanců/ Total employees	Z toho řídící prac./ Managers	Celkem zaměstnanců/ Total employees	Z toho řídící prac./ Managers
Průměrný počet zaměstnanců	Mean number of employees	49	4	46	3	49	5
Mzdy	Wages	13 194	1 757	9 322	1 130	10.960	1 866
Sociální zabezpečení	Social security	4 394	615	3 112	395	3 668	653
Sociální náklady	Social costs	410	33	374	24	392	40
Celkem	Total	17 998	2 405	12 808	1.549	15.020	2 559

Příloha k účetní závěrce v plném znění / Enclosure to the Financial Statement in the Full Wording

20. INFORMACE O SPŘÍZNĚNÝCH OSOBÁCH

Transakce a vztahy uskutečněné mezi propojenými osobami jsou popsány ve Zprávě o vztazích mezi propojenými osobami za rok 2004.
Společnost Profireal, a.s. nemá evidenci majitelů akcií společnosti.

21. VÝDAJE NA VÝZKUM A VÝVOJ

Společnost nevykázala v roce 2004 výdaje na výzkum a vývoj.

22. VÝZNAMNÉ POLOŽKY MIMOŘÁDNÉHO HV VÝKAZU ZISKŮ A ZTRÁT

Nebyly za rok 2004 účtovány.

23. VÝZNAMNÉ UDÁLOSTI, KTERÉ NASTALY PO DATU ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

Po datu účetní závěrky byla založena dceřiná společnost Profidebt, s.r.o. s výší základního kapitálu 200 tis. Kč, zapsaná do obchodního rejstříku u Městského soudu v Praze oddíl C., vložka 105565 ke dni 25. března 2005. Společnost poskytla ručení této dceřiné společnosti na úvěr ve výši 100 mil. Kč, formou avalu blankosměnky.

24. PŘEHLED O PENĚŽNÍCH TOCÍCH (VIZ PŘÍLOHA)

Přehled o peněžních tocích byl zpracován nepřímou metodou.

20. INFORMATION ON RELATED PERSONS

The transactions and relationships among related persons are specified in the 2004 Report on Relationships between Related Persons.
Profireal, a.s. has no register of shareholders of the company.

21. RESEARCH AND DEVELOPMENT EXPENSES

In 2004, the company reported no research and development expenses.

22. SIGNIFICANT ITEMS OF EXTRAORDINARY PROFIT/LOSS OF THE PROFIT AND LOSS STATEMENT

None were accounted in 2004.

23. SIGNIFICANT EVENTS OCCURRED AFTER THE DATE OF FINANCIAL STATEMENTS

After the date of the financial statement, a subsidiary company, Profidebt, s.r.o., was founded. The registered capital of this company is CZK 200,000 and it is registered in the Commercial Register of the Municipal Court of Prague in Section C, File No. 105565 as of 25 March 2005. The company provided a guarantee to this subsidiary company in respect of a credit of CZK 100 million in the form of the co-acceptance of a blank bill of exchange.

24. CASH FLOW SUMMARY (SEE ANNEX)

The cash flow summary was prepared applying the indirect method.

Příloha k účetní závěrce v plném znění / Enclosure to the Financial Statement in the Full Wording

PŘÍLOHA Č. 1 / ANNEX NO. 1

Účet /Acc.			Pořizovací cena v tis. Kč / Purchase price in Ths. CZK					Oprávky v tis. Kč/ Corrections in Ths. CZK					31.12.04	31.12.03
			1.1.04	Přírůst./ Increas.	Úbytky/ Decreas.	Přeúčt./ Rechard.	31.12.04	1.1.04	Přírůst./ Rechard.	Úbytky/ Decreas.	Přeúčt.	31.12.04	Opr. pol./ Adj. ent.	Opr. pol./ Adj. ent.
012	Nehmotné výsledky v.č.	Intangible results	1 060	95			1 155	919	50			969		
013	Software vlastní	Own software	2 185	2 489			4 674	1 121	589			1 710		
041	Pořízení software IS PROFIREAL	Acquisition of IS Profireal software	399	2 185	2 584		0							
051	Poskytnuté zálohy na DNM	Advance payment for minor intangible assets	330		330		0							
Dlouhodobý nehmotný majetek celkem		Long-term intangible assets	3 974	4 769	2 914		5 829	2 040	639			2 679		
031	Pozemky	Land	2 635				2 635	0				0		
021	Budovy	Buildings	42 223	182			42 405	8 389	1 058			9 447		
022	DHM - vlastní majetek	Long-term tangible assets – own assets	3 888	1 344	301		4 931	2 911	998	301		3 608		
022	DHM - dopravní prostředky	Long-term tangible assets – means of transp.	4 000	453	417		4 036	3 091	801	416		3 476		
042, 052	Pořízení DHM, zálohy	Acquistion of long-term tangible assets, Deposits	69	1 920	1 979		10	0				0		
Dlouhodobý hmotný majetek celkem		Long-term tangible assets	52 815	3899	2 697		54 017	14 391	2 857	717		16 531		
DNM a DHM celkem		Long-term intangible assets and Long-term tangible assets in total	56 789	8 668	5 611		59 846	16 431	3 496	717		19 210		
061	Dlouh. finanční majetek - akcie	Long-term financial assets – shares	6 330	436			6 766						6 766	6 330
067	Dlouh. finanční majetek - úvěr	Long-term financial assets – credit												
Finanční majetek celkem		Total financial assets	6 330	436	0		6 766						6 766	6 330
DLOUHODOBÝ MAJETEK		LONG-TERM ASSETS	63 119	9 104	5 611	0	66 612	16 431	3 496	717		19 210	6 766	6 330

Příloha k účetní závěrce v plném znění / Enclosure to the Financial Statement in the Full Wording

PŘÍLOHA Č. 2 / ANNEX NO. 2

Připočitatelné položky k základu daně / Extra items to the tax base

č. účtu/account no.	název	name	částka v Kč/amount in CZK
501 900	Spotř. mater. – nedaň.	Material consumption - untaxed	8 885,16
502 900	Spotř.energ. – nedaň.	Energy consumption - untaxed	6 533,40
513-000	Náklady na reprezentaci	Representation costs	1 156 506,00
518-900	Ost. služby - nedaň.	Other services - untaxed	25 089,90
523 000	Odměny členům předst.	Rewards to members of the Board	393 000,00
543000	Dary	Gifts	1 000,00
544 900	Ostatní penále – storno pen. fa	Other penalties- cancelling pen. invoices	940 851,27
545-100	Ostatní pokuty a penále	Other penalties	1 500,00
546 890	Odpis pohledávek klient.	Depreciation of liabilities - untaxed	44 739,00
548 900	Ostatní prov. náklady – nedaň.	Depreciation of liabilities - untaxed	36 000,00
559-000	Tvorba opr. položek - účetní	Creation of adjusting entires - accounting	90 450 619,33
568-900	Ost. fin. nakl. – nedaňové	Other financial expanses - untaxed	8 431,39
569-100	Manka a škody na FM – nedaň.	Shortages and damage to Fa - untaxed	536,89
579-000	Tvorba oprav. položek	Creation of allowances	435 975,67
Celkem/Total			93 509 669,00

Odpočitatelné položky od základu daně / Items referable to the tax base

č. účtu/account no.	název	name	částka v Kč/amount in CZK
644 190	Smluv.pokuty – ostatní nedaň.	Contractual fines – other non-tax	145 996,11
644 290	Smluv.pokuty – směn. úrok nedaň.	Contractual fines – bill interest non-tax	32 023 872,79
644 590	Smluv.pokuty – DUD-nedaň.	Contractual fines – DUD non-tax	1 649 848,50
644 900	Smluv.pokuty a penále	Contractual penalties and fines	100 736 872,53
	Rozdíl, o který daňové odpisy DHM a DNM – (4 044 863 Kč) převyšují odpisy zahrnuté do účetnictví (2 855 330 Kč)	Difference between the STA and SIA tax depreciations (CZK 4,044,863) and depreciations included in the accounting (CZK 2,855,330)	1 189 532,00
Celkem/Total			135 746 122,00

PROFIREAL

MY MYSLÍME NA PENÍZE.

VY ŽIJTE.

800 166 000

www.profireal.cz