

 **PROFIREAL**

2005
VÝROČNÍ ZPRÁVA



**Každý z vás
si může přijít pro půjčku.**

Obsah

Struktura PROFIREAL GROUP	4
Profil společnosti PROFIREAL, a.s.	5
Představenstvo PROFIREAL, a.s. k 31. 12. 2005	6
Statutární orgány dceřiných společností PROFIREAL, a.s. k 31. 12. 2005	7
Vybrané ukazatele PROFIREAL GROUP	9
Vybrané ukazatele PROFIREAL, a.s.	11
Úvodní slovo předsedy představenstva a generálního ředitele PROFIREAL, a.s.	13
Zpráva představenstva PROFIREAL, a.s.	14
Zpráva dozorčí rady společnosti PROFIREAL, a.s.	15
Klíčové momenty roku 2005 PROFIREAL GROUP	17
Vývoj PROFIREAL, a.s.	19
Produkty společnosti	20
Úvěroví poradci	21
Úvěroví poradci / Struktura obchodní sítě	22
Organizační struktura	23
Podporujeme, sponzorujeme	25
Zaměstnanci	27
Strategie PROFIREAL GROUP / PROFIREAL – půjčky a úvěry	28
Strategie PROFIREAL GROUP / PROFIDEBT – odkup pohledávek	29
Konsolidovaná zpráva auditora	31
Konsolidovaná rozvaha	32
Konsolidovaný výkaz zisku a ztrát	33
Příloha ke konsolidované účetní závěrce	34
Zpráva auditora	37
Rozvaha	38
Výkaz zisků a ztrát	42
Přehled o peněžních tocích	44
Příloha k účetní závěrce v plném znění	45

Struktura PROFIREAL GROUP

PROFIREAL GROUP je seskupení společnosti PROFIREAL, a.s., a jejích dceřiných společností: PROFIREAL SLOVAKIA spol. s r.o., PROFIREAL POLSKA Sp. z o.o., PROFIDEBT, s.r.o. a PROFIDEBT SLOVAKIA, s.r.o.

Všechny společnosti skupiny PROFIREAL GROUP působí na finančním trhu, společnosti divize PROFIREAL v oblasti finančních půjček a úvěrů, společnosti divize PROFIDEBT se zabývají obchodem s pohledávkami.

Mateřská společnost PROFIREAL, a.s., je 100 % vlastníkem všech svých dceřiných společností.



divize půjček a úvěrů
loans and credits division



divize obchodu s pohledávkami
factoring and forfaiting division



PROFIREAL, a.s.

rok vzniku 1994, sídlo: Pardubice
founded in 1994, seat in Pardubice



PROFIDEBT, s.r.o.

rok vzniku 2005, sídlo: Pardubice
founded in 2005, seat in Pardubice



PROFIREAL SLOVAKIA spol. s r.o.

rok vzniku 2000, sídlo: Bratislava
founded in 2000, seat in Bratislava



PROFIDEBT SLOVAKIA, s.r.o.

rok vzniku 2005, sídlo: Bratislava
founded in 2005, seat in Bratislava



PROFIREAL POLSKA Sp. z o.o.

rok vzniku 2004, sídlo: Bielsko Biala
founded in 2004, seat in Bielsko Biala



PROFIREAL BULGARIA Ltd.

rok vzniku 2006, sídlo: Sofie
founded in 2006, seat in Sofia

Czech Republic

Slovakia

Poland

Bulgaria

Profil společnosti PROFIREAL, a.s.

Název společnosti

PROFIREAL, a.s.

Sídlo společnosti

Pernštýnské nám. č. p. 80,
PSČ 530 02, Pardubice, Staré Město
Korespondenční adresa:
nábřeží Závodu míru 2738-9,
PSČ 530 02, Pardubice

Právní forma

akciová společnost

Identifikační číslo

61860069

DIČ

CZ61860069

Orgány společnosti

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

Základní kapitál

42 300 000 Kč

(63 akcií zapsaných na majitele o nominální hodnotě 100 000 Kč a 1 000 000 Kč)

Hlavní obory podnikání

- poskytování úvěrů a půjček z vlastních zdrojů
- obchod s pohledávkami a dluhy
- služby v oblasti administrativní správy a služby organizačně hospodářské povahy u fyzických a právnických osob



Představenstvo PROFIREAL, a.s. k 31. 12. 2005

Předseda představenstva



Ing. David Chour (*1978)

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. Ze své pozice plně zodpovídá za koordinaci činností všech společností PROFIREAL GROUP.

Ing. David Chour (*1978)

Členové představenstva



Ing. Petr Vrba (*1976)

Po studiu na pardubickém gymnáziu se specializací na matematiku a fyziku absolvoval Univerzitu Pardubice. Zde vystudoval Dopravní fakultu se zaměřením na obory management, marketing a logistika. Po ukončení studií nastoupil u společnosti PROFIREAL na juniorskou manažerskou pozici, stal se členem představenstva společnosti a od dubna 2006 generálním ředitelem PROFIREAL, a.s. Ve své funkci plně zodpovídá za koordinaci činností všech společností divize PROFIREAL.



Ing. František Tesař (*1972)

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.



Ing. Filip Souček (*1978)

V roce 2001 absolvoval Provozně – ekonomickou fakultu Mendelovy univerzity v Brně, obor manažersko-ekonomický. Následně nastoupil do společnosti PROFIREAL, a.s. jako asistent produktového manažera. Po roce působení v této pozici se stal produktovým manažerem společnosti. Od počátku roku 2005 začal působit jako produktový manažer skupiny PROFIREAL pro region střední Evropy. Od dubna letošního roku obsadil pozici výkonného ředitele ve společnosti PROFIREAL, a.s. a zároveň se spolupodílí na tvorbě produktu pro nově založenou společnost PROFIREAL Bulgaria. Zodpovídá za koordinaci činností všech úseků PROFIREAL, a.s.



Ing. Tomáš Rosenberger (*1974)

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. Z titulu své funkce je plně zodpovědný za koordinaci činností všech úseků pohledávek divize PROFIREAL.

Členové dozorčí rady

Předseda dozorčí rady

David Beran (*1967)

Členové dozorčí rady

Ing. Ivo Toušek (*1940)

Roman Kouba (*1972)

Statutární orgány dceřiných společností PROFIREAL, a.s. k 31. 12. 2005

PROFIREAL SLOVAKIA spol. s r.o.

Sídlo:

Mliekarenská 10
824 96 Bratislava
Slovensko

IČO: 35792752

IČ DPH: SK2021509270

Jednatelé

Ing. David Chour
Ing. Petr Vrba
Ing. Vladimír Michniewicz
Ing. Karol Jurák

PROFIREAL POLSKA Sp. z o.o.

Sídlo:

Ul. Browarna 2
43-300 Bielsko Biala
Polsko

NIP: 547-20-03-132

REGON: 072908203

KRS: 0000211745 VIII

Jednatelé

Ing. David Chour
Ing. Filip Souček
Ing. Miloslav Žďárský
Ing. Vladimír Šimončíč

PROFIDEBT, s.r.o.

Sídlo:

Pernštýnské nám. 80
530 02 Pardubice
Česká republika

IČ: 27221971

DIČ: CZ27221971

Jednatelé

Ing. David Chour
Ing. Tomáš Rosenberger
Ing. Petr Vrba
Marian Ganaj

PROFIDEBT SLOVAKIA, s.r.o.

Sídlo:

Mliekarenská 10
821 09 Bratislava 25
Slovensko

IČO: 35925922

DIČ: 2021965011

Jednatelé

Ing. Tomáš Rosenberger
Ing. Petr Vrba
Ing. Karol Jurák
Ing. Pavol Antálek



Vybrané ukazatele PROFIREAL GROUP

Poskytnuté půjčky (produkce)

	2005	2004	2003
Počet poskytnutých půjček	43 628	29 843	24 394
Nominální hodnota poskytnutých půjček *	2 368 829	1 506 915	987 091
Vyplaceno celkem	1 216 164	859 241	613 840
Úvěr pro zaměstnance – podíl na celkové produkci	96,74 %	95,63 %	97,94 %
Půjčky pro podnikatele – podíl na celkové produkci	3,26 %	4,37 %	2,06 %

* nominální hodnota poskytnuté půjčky v sobě zahrnuje vyplacenou částku a budoucí úrokové výnosy

Lidské zdroje

	2005	2004	2003
Počet externích úvěrových pracovníků	2 187	1 245	595
Počet externích inkasních pracovníků	193	125	93
Počet zaměstnanců	207	139	87

Finanční ukazatele

	2005	2004	2003
Aktiva celkem	3 272 717	1 958 953	1 352 533
Výnosy celkem	1 021 617	657 003	676 955
Náklady celkem	957 116	590 971	715 816
HV před zdaněním	64 501	66 033	-38 861
Daň z příjmu*	38 498	22 875	28 030
HV po zdanění	26 003	43 158	-66 891

*splatná, odložená



Vybrané ukazatele PROFIREAL, a.s.

Poskytnuté půjčky (produkce)

	2005	2004	2003
Počet poskytnutých půjček	24 759	18 991	14 708
Nominální hodnota poskytnutých půjček*	1 368 102	1 060 942	656 992
Vyplaceno celkem	747 679	617 679	406 887
Úvěr pro zaměstnance – podíl na celkové produkci	96,11 %	93,86 %	96,89 %
Půjčky pro podnikatele – podíl na celkové produkci	3,89 %	6,14 %	3,11 %

*nominální hodnota poskytnuté půjčky v sobě zahrnuje vyplacenou částku a budoucí úrokové výnosy

Lidské zdroje

	2005	2004	2003
Počet externích úvěrových pracovníků	777	709	354
Počet externích inkasních pracovníků	75	76	73
Počet zaměstnanců	86	68	53

Finanční ukazatele

	2005	2004	2003
Aktiva celkem	2 006 620	1 418 380	1 024 661
Výnosy celkem	669 788	474 075	515 644
Náklady celkem	561 339	388 761	562 378
HV před zdaněním	108 449	85 314	-46 734
Daň z příjmu*	37 217	23 030	23 343
HV po zdanění	71 232	62 284	-70 077

*splatná, odložená



Úvodní slovo předsedy představenstva a generálního ředitele PROFIREAL, a.s.

Vážené dámy, pánové,
akcionáři a obchodní partneři společnosti,

je mi potěšením Vám předložit výroční zprávu společnosti PROFIREAL, a.s. za rok 2005. Rád bych si dovolil Vás informovat o podstatných událostech a výsledcích dosažených společností v roce 2005.

Naše společnost pokračovala v roce 2005 v dynamickém, několik let trvajícím rozvoji, který se nám podařilo odstartovat již v druhé polovině roku 2003. Od této doby zaznamenáváme pravidelný dvojciferný růst produkce ve všech zemích působení společnosti, který je vždy vyšší, než je růst lokálních trhů, tedy našich konkurentů. Společnost se taktéž geograficky rozšiřuje. V roce 2004 jsme zahájili poskytování půjček a úvěrů v Polsku, v roce 2006 předpokládáme spuštění poskytování půjček a úvěrů v Bulharsku.

V roce 2005 rozšířila společnost činnost i do oblasti nákupu a následného vymáhání především retailových pohledávek. K tomuto účelu založila dvě dceřiné společnosti. V České republice je to PROFIDEBT, s.r.o. a na Slovensku společnost PROFIDEBT SLOVAKIA, s.r.o. Jejich prostřednictvím může PROFIREAL, a.s. zúročit své bohaté zkušenosti v tomto oboru. Vzhledem k rostoucímu objemu spotřebitelských půjček a úvěrů pochopitelně porostou i objemy problémových nesplacených úvěrů. Společnost proto v oblasti nákupu a následného vymáhání pohledávek vidí obrovský potenciál svého rozvoje.

Z hlediska dosažených výsledků byl rok 2005 velkým úspěchem. Společnost dosáhla rekordního objemu poskytnutých

půjček a úvěrů ve výši přesahující 1,3 mld. Kč, přičemž tempo růstu oproti roku 2004 bylo téměř 30 %. Dařilo se nám trvale snižovat procenta pohledávek po splatnosti ve všech sledovaných kategoriích a udrželi jsme koeficient recidivy na plánované úrovni. Taktéž dosažený zisk ve výši 71 mil. Kč byl historicky rekordní.

Společnost v roce 2005 pokračovala v pozitivním vývoji prakticky ve všech podstatných parametrech hodnocení, ať již se jedná o obchodní či ekonomické výsledky. Úspěšně se nám podařilo vstoupit s brandem PROFIDEBT na trh retailových pohledávek a uzavřít několik obchodů s renomovanými bankami a finančními společnostmi. Z hlediska procesů uvnitř společnosti proběhlo několik pozitivních změn a zlepšení, které přispějí k větší flexibilitě společnosti, která umožní lepší řízení veškerých aktiv společnosti.

V roce 2006 hodláme pokračovat v nastaveném trendu. Naším cílem je zejména rozšíření podnikání společnosti do Bulharska, zavedení paralelního účtování dle mezinárodních účetních standardů, přiblížení reportingů společnosti reportingům předepsaným veřejně obchodovatelným společnostem a další kroky, jež zvýší hodnotu společnosti. Ujišťuji Vás, že spolu s managementem uděláme maximum pro splnění vytyčených cílů v roce 2006.

Závěrem bych si Vám dovolil popřát mnoho úspěchů a to jak osobních, tak pracovních do dalších let.



Ing. David Chour
generální ředitel a předseda představenstva

Zpráva představenstva PROFIREAL, a.s.

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 2005 bylo poskytování úvěrů a půjček z vlastních zdrojů.

Celková aktiva společnosti v účetním období 2005 dosáhla objemu 2 006 620 tis. Kč oproti 1 418 380 tis. Kč v roce 2004. Podíl oběžných aktiv představuje 96,2 % a jejich celkový objem v roce 2005 činil 1 930 655 tis. Kč, přičemž pohledávky z obchodního styku činí 1 876 183 tis. Kč. Podíl stálých aktiv na celkových aktivech společnosti dosáhl 2,3 % a jejich celkový objem v roce 2005 činí 46 023 tis. Kč.

Cizí zdroje společnosti dosahují 1 316 873 tis. Kč, z čehož dlouhodobý úvěr činí 1 227 885 tis. Kč.

Hlavní podíl na celkových výnosech společnosti, které v roce 2005 dosáhly výše 669 788 tis. Kč, měly finanční výnosy z poskytnutých půjček a úvěrů ve výši 443 239 tis. Kč, smluvní pokuty a penále ve výši 197 403 tis. Kč, ostatní provozní výnosy (soudní poplatky, poplatky za právní zastoupení, atd.) ve výši 23 409 tis. Kč.

Náklady v roce 2005 dosáhly celkové výše 598 556 tis. Kč, přičemž hlavní nákladové položky tvořily opravné položky v provozní oblasti ve výši 130 274 tis. Kč, úroky z úvěrů ve výši 226 381 tis. Kč, náklady na provize externím úvěrovým pracovníkům ve výši 96 209 tis. Kč a mzdové náklady ve výši 18 988 tis. Kč.

Účetní jednotka k 31. 12. 2005 vykázala účetní hospodářský výsledek před zdaněním ve výši 108 449 tis. Kč. Po započtení odložené daně (10 241 tis. Kč) a daňové povinnosti společnost dosáhla za rok 2005 zisk ve výši 71 232 tis. Kč. Po úpravě o připočitatelné a odpočitatelné položky činil základ daně z příjmů za vykazované účetní období 103 710 tis. Kč. Splatná daňová povinnost za rok 2005 představuje částku 26 965 tis. Kč.

V souladu s podnikatelským plánem docílila společnost PROFIREAL, a.s. v roce 2005 účetní zisk. Čistý účetní zisk společnosti za rok 2005 představuje částku 71 231 963 Kč a v souladu se stanovami společnosti se navrhuje jeho rozdělení následujícím způsobem:

– částka 3 561 598 Kč bude činit povinný 5 % příděl do rezervního fondu společnosti, částka 39 227 682,83 Kč bude použita na časovou úhradu ztrát z minulých let, částka ve výši 28 442 682,17 Kč bude převedena na účet nerozdělený zisk minulých let.

Představenstvo společnosti navrhuje použít výše uvedenou částku nerozděleného zisku na reinvestování do obchodní činnosti společnosti.

Konkrétní výsledky hospodaření v podrobnějším členění jsou obsahem příkládaných výkazů:

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



Ing. David Chour
generální ředitel a předseda představenstva

Zpráva dozorčí rady PROFIREAL, a.s.

Pro jednání valné hromady společnosti dne 30. 6. 2006

Dozorčí rada společnosti PROFIREAL, a.s. na svém zasedání dne 16. 6. 2006 projednala představenstvem společnosti předložené dokumenty o hospodářském výsledku společnosti za účetní a zdaňovací období roku 2005, a to:

- 1. Zprávu představenstva o podnikatelské činnosti společnosti PROFIREAL, a.s. v roce 2005.**
- 2. Zprávu představenstva společnosti o stavu majetku, účetní závěrce a návrhu na rozdělení zisku společnosti PROFIREAL, a.s. za rok 2005.**
- 3. Zprávu nezávislého auditora o ověření účetní závěrky k 31. 12. 2005.**
- 4. Zprávu o vztazích mezi propojenými osobami za rok 2005.**

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 2005 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 2005 je zisk ve výši 71 231 963 Kč. Představenstvo společnosti předložilo do-

zorčí radě návrh na rozdělení zisku společnosti s tím, že bude částečně použit na povinný příděl do rezervního fondu ve výši 3 561 598 Kč, na úhradu ztrát z let minulých ve výši 39 227 682,83 tis. Kč a na nerozdělený zisk z let minulých ve výši 28 442 682,17 Kč.

Dozorčí rada projednala výsledky hospodaření společnosti za rok 2005, seznámila se s obsahem zprávy auditora o ověření řádné účetní závěrky, projednala a přezkoumala řádnou účetní závěrku za rok 2005, 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 2005, výše uvedený návrh představenstva na rozdělení zisku společnosti za rok 2005 a Zprávu o vztazích mezi propojenými osobami za rok 2005.

V Pardubicích dne 16. června 2006



David Beran

předseda dozorčí rady společnosti PROFIREAL, a.s.



 **PROFIREAL**
PŮJCKY A ÚVERY

 **PROFIREAL**
PŮJCKY A ÚVERY

Půjčka

tel.: 466 741 490

**60.000 Kč
KUCITELE!**

 **PROFIREAL**
PŮJCKY A ÚVERY

Profireal Půjčka

www.profireal.cz

**DUCHOVNĚ
PODNIKATELE**

Klíčové momenty roku 2005

PROFIREAL GROUP

Leden 2005



- VÝROČNÍ KONFERENCE PROFIREAL, a.s., a PROFIREAL SLOVAKIA spol. s r.o.
- založení dceřiných společností PROFIDEBT, s.r.o. a PROFIDEBT SLOVAKIA, s.r.o., které využívají know-how mateřské společnosti

a zabývají se odkupem, správou a vymáháním pohledávek třetích firem

Únor 2005



- PROFIREAL, a.s. se stala oficiálním partnerem prvního ročníku České MISS, pořádáném bývalou Miss ČR 1991 Michaelou Maláčovou
- PROFIREAL POLSKA Sp. z o.o. –

rozšíření působnosti do regionů Poznaň, Varšava a Lodž

Březen 2005



- první firemní PLES u příležitosti 10. výročí založení PROFIREAL, a.s.
- zřízení trvalé ZÁKAZNICKÉ ZELENÉ LINKY PROFIREAL, a.s., na čísle 800 166 000
- motivační akce MAGIC 9



- (za dosažení výborných výsledků)
- za rok 2004 se v březnu 2005 konal lyžařský zájezd do Alp pro 25 nejlepších úvěrových poradců a zaměstnanců

Duben 2005

- zásadní produktová inovace – žádost o půjčku se v okamžiku schválení stává smlouvou, dochází ke zrychlení procesu uzavření půjčky, tzn. k vyřízení všech formalit stačí 1 dokument
- 1. VÝROČNÍ KONFERENCE PROFIREAL POLSKA Sp. z o.o.

Květen 2005



- stěhování a slavnostní otevření nových prostor v Pardubicích

Červen 2005

- dosažená historická měsíční produkce PROFIREAL SLOVAKIA spol. s r.o.

Červenec 2005

- PROFIREAL POLSKA Sp. z o.o. – spuštění systému kariérního řádu ProfiKariéra

Srpen 2005

- další zjednodušení administrativy při procesu uzavření půjčky
- PROFIREAL POLSKA Sp. z o.o. – rozšíření působnosti společnosti do regionů Toruň, Gdaňsk, Lublin a Rzeszow

Září 2005

- ÚVĚR 6000 – uvedení nového produktu pro nízkopříjmovou cílovou skupinu klientů

Říjen 2005

- založení oddělení Development Managementu na podporu, rozvoj a supervizi obchodní sítě

Listopad 2005

- historicky první TV reklama – image spot sponzorující počasí na TV Prima

Prosinec 2005

- dosažení historicky největšího měsíčního objemu produkce PROFIREAL, a.s.



Vývoj PROFIREAL, a.s.

V první polovině roku 2005 se uskutečnila zcela **zásadní změna procesu** uzavírání obchodu – půjčky. **Bylo odstraněna dosavadní dvoufázovost: žádost o půjčku a smlouva o půjčce.** Tyto dva kroky, a tudíž dva dokumenty, byly sloučeny v jeden. V praxi to znamená, že klient vyplňuje pouze jeden formulář, který má v první fázi povahu **žádosti o úvěr**, po prověření bonity ze strany společnosti je **zároveň smlouvou o úvěru**, na základě níž je klientovi úvěr vyplacen. Na obou stranách tak dochází ke zrychlení a k úspoře času – úvěrový poradce a klient se scházejí (při dodání všech dokladů naráz) jen jednou, a úvěr je **rychlejší**.

Do nabídky společnosti byl zařazen zcela nový úvěr – **Úvěr 6000**. Alternativa ke stávající Zaměstnanecké půjčce dává možnost lidem z **nízkopříjmových skupin** s momentální finanční potřebou získat snadno finanční hotovost bez vysokých příjmů.

Společnost neustává ani v systematické práci s obchodní sítí. Jedním z významných kroků bylo založení **oddělení rozvoje sítě** (tzv. Development Managementu), které má na starosti výhradně dohled nad prací a fungováním obchodní sítě a podporuje její další růst jak do **kvantity**, tak do **kvality**. Cílem 6 pracovníků oddělení je především optimální pokrytí trhu dostatečným počtem dlouhodobě motivovaných, loajálních spolupracovníků a jejich stabilně výborných obchodních výsledků.

V roce 2005 jsme vykonali mnoho práce i ve sféře pružného fungování spolupráce s externími obchodníky. Pod názvem **e-Gate (internetová brána)** vzniká interní firemní web – intranet společnosti. Byl vytvořen stále se zkonalující nový komunikační prostředek pro rychlý a univerzální přenos informací mezi obchodníky v terénu a řídicím zázemím centrály. Mimo jiné se touto cestou k obchodníkům dostávají zájemci o půjčku, kteří se dovolávají na **zákaznickou zelenou linku**, jejíž zprovoznění a napojení na celostátní marketingovou kampaň bylo jedním z důležitých investičních projektů roku 2005.

Tím ale úsilí společnosti v péči o obchodníky nekončí. Kromě již tradičních konferencí a motivačních víkendů pro 40 nejlepších z nich se v roce 2005 **poprvé uskutečnily dvě akce** zcela nového typu. První byl 5denní lyžařský **zájezd do rakouských Alp**, který byl mimořádnou odměnou za skutečně

výborné výsledky roku 2004 pro špičky obchodní sítě a vybrané zaměstnance centrály. Druhou výjimečnou akcí byl historicky **první ples společnosti PROFIREAL**, slavnostní událost, kterou společnost oslavila výročí 10 let své existence.

PROFIREAL se poprvé zúčastnil významněji také společenského života, stal se **oficiálním partnerem** prvního ročníku České Miss. Cílem této účasti bylo zviditelnění společnosti, posílení image a podpora systematického budování povědomí o společnosti mezi širokou veřejností.



O celkovém rozvoji a růstu společnosti vypovídá ještě jedna důležitá změna. **Centrála PROFIREAL, a.s.** se v průběhu roku 2005 z důvodu růstu počtu zaměstnanců a nutnosti větších archivačních prostor **přestěhovala** z původního sídla **do nových, reprezentativních kanceláří** na břehu řeky Labe v Pardubicích.

Rok 2005 se také nesl ve znamení pokračujícího ekonomického růstu společnosti. Společnost **PROFIREAL POLSKA Sp. z o.o.** se úspěšně etablovala v místních podmínkách polského trhu a stala se tak významnou součástí PROFIREAL GROUP.

Zkušenosti získané se správou problémových pohledávek společnost PROFIREAL, a.s., využila při založení dceřiných společností **PROFIDEBT, s.r.o.** a **PROFIDEBT SLOVAKIA, s.r.o.** obě společnosti, založené počátkem roku 2005, se specializují na **odkup retailových pohledávek**, zejména od jiných finančních institucí.

Produkty společnosti

Úvěr pro zaměstnance

Dostupná lidová půjčka, tak lze charakterizovat **Zaměstnaneckou půjčku**, která je základním produktem PROFIREAL, a.s..

Zaměstnanecký úvěr

Bez složitých administrativních nároků, v přátelském atmosféře má možnost získat tento úvěr každý, kdo má **pravidelný příjem a momentální potřebu peněz**.

- osobní úvěr pro zaměstnance a důchodce
- pro každého s pravidelným měsíčním příjmem
- až 100 000 Kč bez ručitele
- na 1–3 roky, neúčelová
- žádné poplatky předem

Úvěr 6000

Varianta **pro nízkopříjmovou kategorii lidí**, kteří mohou prokázat jen velmi nízký příjem, proto je pro ně těžko dostupný jakýkoli úvěr na trhu.

- úvěr je poskytnut jednorázově, bezhotovostním převodem na bankovní účet žadatele
- měsíční splátka 550 Kč
- velmi vysoká pravděpodobnost přidělení úvěru



Půjčky pro podnikatele

Po získání praktických zkušeností uvedla společnost v letech 2003 a 2004 nové produkty zaměřené na podnikatelskou sféru. Jedná se o **Živnostenskou a Podnikatelskou půjčku**.

Největší konkurenční výhodou je dostupnost těchto produktů. Jsou určeny i pro začínající podnikatele, pro něž je přístup ke klasickým bankovním produktům obtížný z důvodů jejich krátké podnikatelské historie. U společnosti PROFIREAL, a.s. mají možnost **získat půjčku i bez zisku vykazovaného v daňovém přiznání**.

Ve snaze vyhovět všem individuálním potřebám našich klientů a nabídnout jim maximální míru pohodlí, jsou naše úvěry řešeny individuálně v co nejkratší možné době. Samozřejmostí je **bezplatné posouzení žádosti**.

Živnostenská půjčka

Půjčky jsou určeny především **drobným podnikatelům a živnostníkům**, kteří potřebují **okamžitou krátkodobou půjčku** bez nutnosti dokládání majetku. Mají pravidelné příjmy z podnikání, jako např. restaurace, bary, herny, autodopravci, autoservisy, prodejny rychloobrátkového zboží a provozovny služeb.

- rychlá, bez velkých administrativních nároků
- velmi výhodná krátkodobá (od 1 měsíce)
- „překlenovací“ půjčka
- flexibilní – splátky dle možností klienta
- do 100 000 Kč bez ručitele

Podnikatelská půjčka

Jsou řešením potřeby finančních a investičních prostředků pro podnikání v situacích, kdy např. není možné získat úvěr v potřebné výši v bance. Půjčky jsou **určeny podnikatelům, kteří potřebují větší částku** a mohou poskytnout zajištění ve formě zástavy. Podnikatelé nemusí mít historii.

- půjčka pro podnikatele a firmy
- v neomezené výši, částka závisí zejména na možnosti ručení zástavou movitého i nemovitého majetku
- i pro začínající podnikatele
- posouzení žádosti o půjčku zdarma
- neúčelová
- bezdlužnost vůči státu není striktně vyžadována

Úvěroví poradci

Společnost PROFIREAL poskytuje své produkty formou **přímého prodeje**. Práce externích spolupracovníků – úvěrových poradců, je od počátku činnosti společnosti základem jejího obchodního úspěchu.

Kvalitní a početná **sít úvěrových poradců** v praxi zajišťuje kontakt s klientem, představení produktu, doporučení na základě klientových možností, sepsání potřebných dokumentů a průběžnou péči o klienta až po doplacení jeho závazku. Vybudování, zkvalitňování a růst obchodní sítě je naší dlouhodobou prioritou.

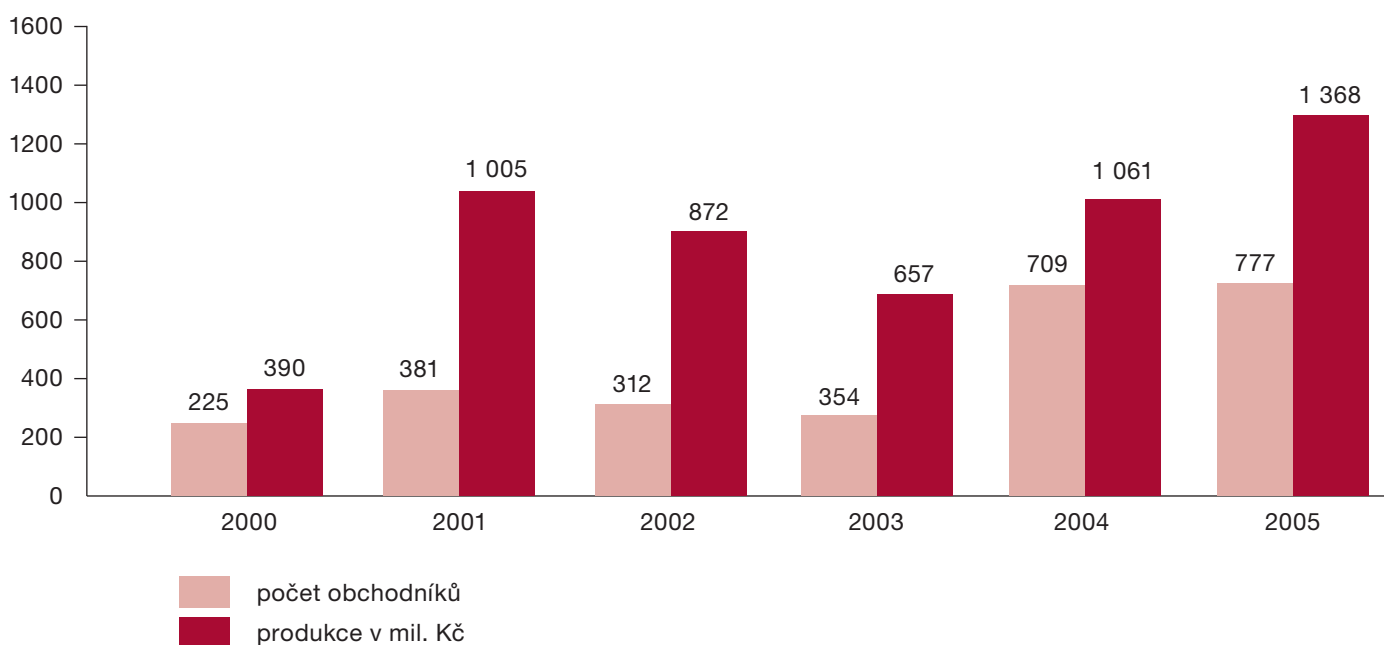
Úvěroví poradci s PROFIREALEM spolupracují na základě smlouvy o spolupráci, na vlastní **živnostenský list**. Úvěrovým poradcem se může stát každý, kdo má o tuto práci zájem, má čistý trestní rejstřík a ideálně zkušenosti v oblasti přímého prodeje.

Výhody, které svým obchodníkům PROFIREAL nabízí, spočívají zejména ve výši **provize**, která je jednou z nejvyšších mezi konkurencí v oblasti úvěrových produktů. Dalšími výhodami jsou příspěvky na vlastní reklamu poradců, bezplatné poskytování letáků a propagačních materiálů, kontakty na zájemce o půjčku ze zelené linky, motivační soutěže, společenské a sportovní akce, apod.

Úvěroví poradci

	2000	2001	2002	2003	2004	2005
Počet úvěrových poradců k 31. 12. v každém roce	225	381	312	354	709	777
Nominální hodnota půjček a úvěrů za celý rok v milionech Kč	390	1 005	872	657	1 061	1 368

PROFIREAL, a.s. – růst produkce a obchodní sítě



Úvěroví poradci

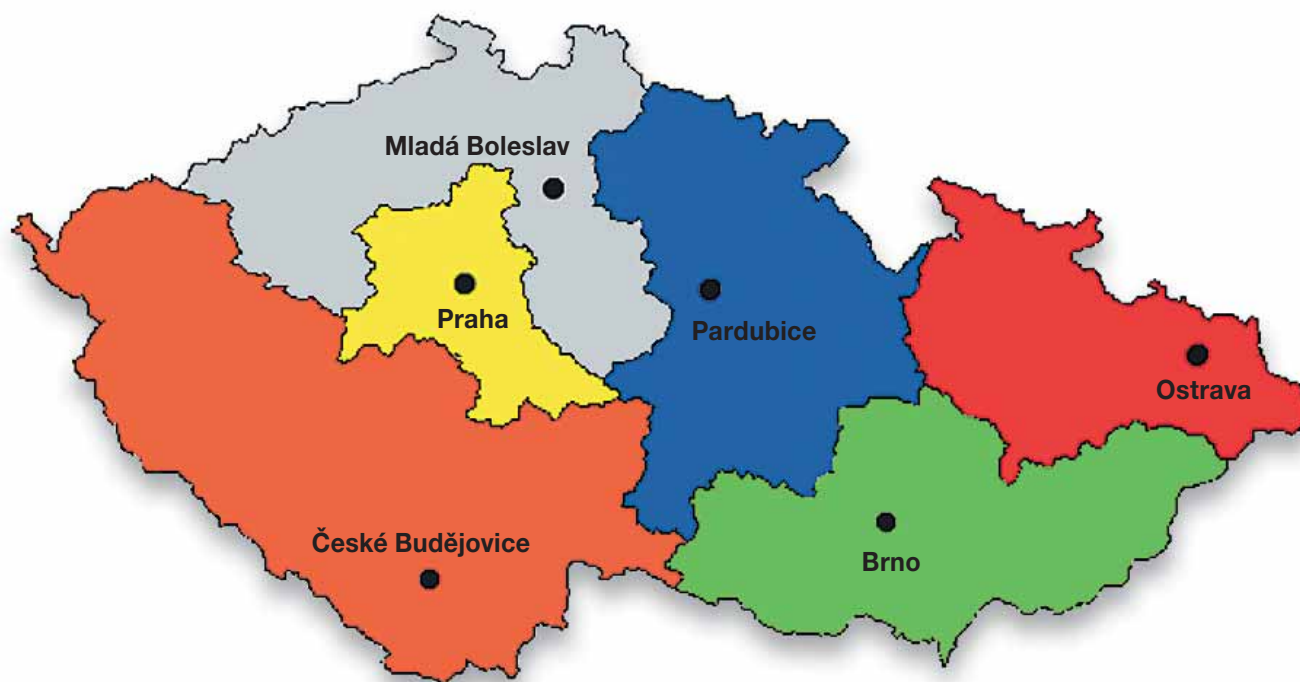
Struktura obchodní sítě

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 ředitelé, kteří odpovídají za kvantitu a kvalitu produkce společnosti, za nábor úvěrových poradců a další obchodní činnosti regionu.

V rámci regionu existují menší týmy, tzv. **manažerské skupiny**. Manažer v závislosti na svých výsledcích a počtu poradců, které má ve své skupině, dosahuje určitého kariéerního stupně: týmový manažer, area manažer, regionální manažer a profi 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. Tento motivační systém kariéerního růstu se nazývá **ProfiKARIÉRA**.

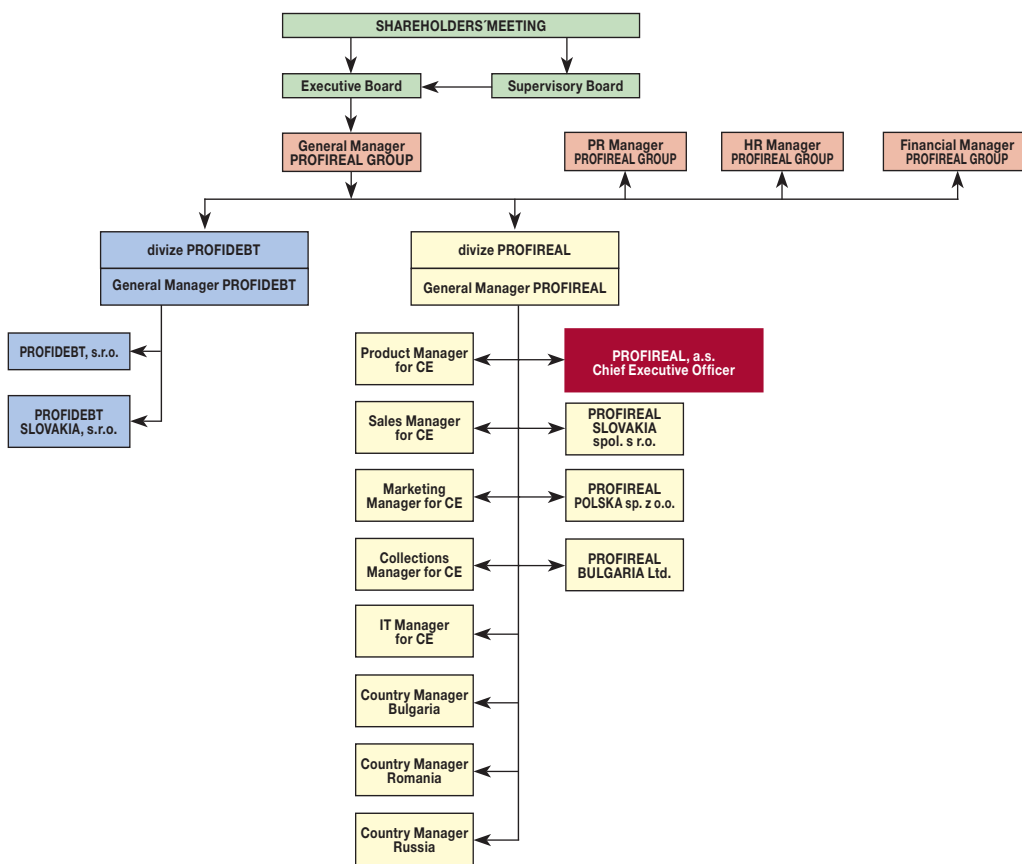
Celá struktura obchodní sítě společnosti nese prvky multilevelu, ale také prvky stabilní/rigidní obchodní sítě. Jedná se tedy o jakousi kombinovanou obchodní strukturu, která však maximálně vyhovuje potřebám společnosti.



Organizační struktura

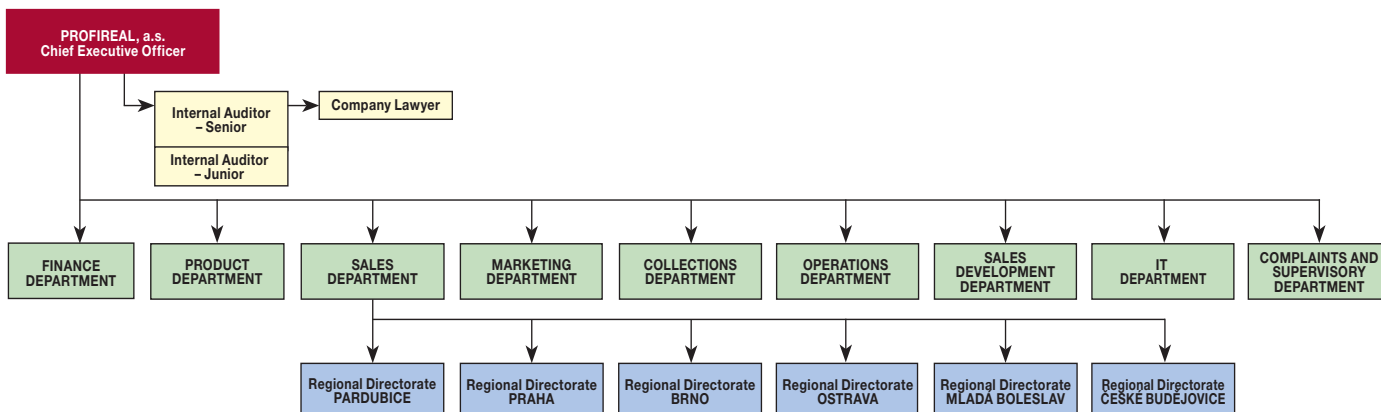
1) PROFIREAL GROUP

Pro řízení PROFIREAL GROUP je vytvořena nadnárodní struktura top managementu koordinující působení celé skupiny. V čele stojí General Manager PROFIREAL GROUP, s přímo podřízenými klíčovými pozicemi PR, HR a Financial Managerem a Managery obou divizí PROFIREAL a PROFIDEBT. V rámci divize PROFIREAL působí nadnárodní management, zodpovědný za metodické řízení a koordinaci aktivit příslušných úseků. Celá struktura vrcholového managementu PROFIREAL GROUP je koncipována tak, aby co nejlépe odpovídala dynamickému růstu a zajistila efektivní řízení celé skupiny.



2) PROFIREAL, a.s.

Poskytování půjček a úvěrů v České republice, jež vykonává samostatná mateřská společnost PROFIREAL, a.s., je zajištěno organizační strukturou tvořenou samostatnými úseky vytvořenými dle specifických činností, kterou tyto úseky zajišťují. Jedná se o úsek financí, produktu, prodeje, marketingu, správy pohledávek, provozu, rozvoje obchodní sítě, IT a úseku kontroly.





Podporujeme, sponzorujeme

1. Společenský život

Česká Miss – dva roky partnerství



Novou alternativní soutěž Česká Miss, konkurenci tradiční soutěži Miss ČR, jsme podpořili na jejím startu v roce 2005 a poté i v roce 2006, již jako etablovanou a populární společenskou událost, která se těší mimořádné publicitě a zájmu médií. Od tohoto partnerství si slibujeme především postupné budování všeobecného povědomí o finanční skupině PROFIREAL mezi širokou veřejností i špičkami společenského života.

Dostihový spolek Pardubice



Jako jedna z významných pardubických společností dlouhodobě podporujeme Dostihový spolek Pardubice. Účast na kvalifikačních dostizích na Velkou pardubickou je prestižní pozvánkou pro naše obchodní partnery.

Futsálový turnaj



PROFIREAL se zúčastnil jako partner mimořádného svátku futsálové kopané v Pardubicích, kde se odehrávaly zápasy Evropské ligy mistrů.

2. Charitativní pomoc

Parník – sdružení vozíčkářů Pardubice



Centrum Parník je provozováno obecně prospěšnou společností SPID handicap, která za osm let své historie uskutečnila několik jedinečných projektů, zaměřených na zlepšení kvality života osob s těžkým pohybovým omezením. Pardubické centrum zajišťuje komplexní péči o tělesně handicapované osoby, zejména vozíčkáře a pomáhá těmto lidem nacházet novou kvalitu

života s tělesným handicapem. V srpnu 2005 PROFIREAL přispěl na společenskou akci vozíčkářů Setkávání 2005, kterou zaštitila i bývalá senátorka a osobnost české vědy paní Jaroslava Moserová.

Svítání – speciální škola

pro mentálně postižené děti a dospívající



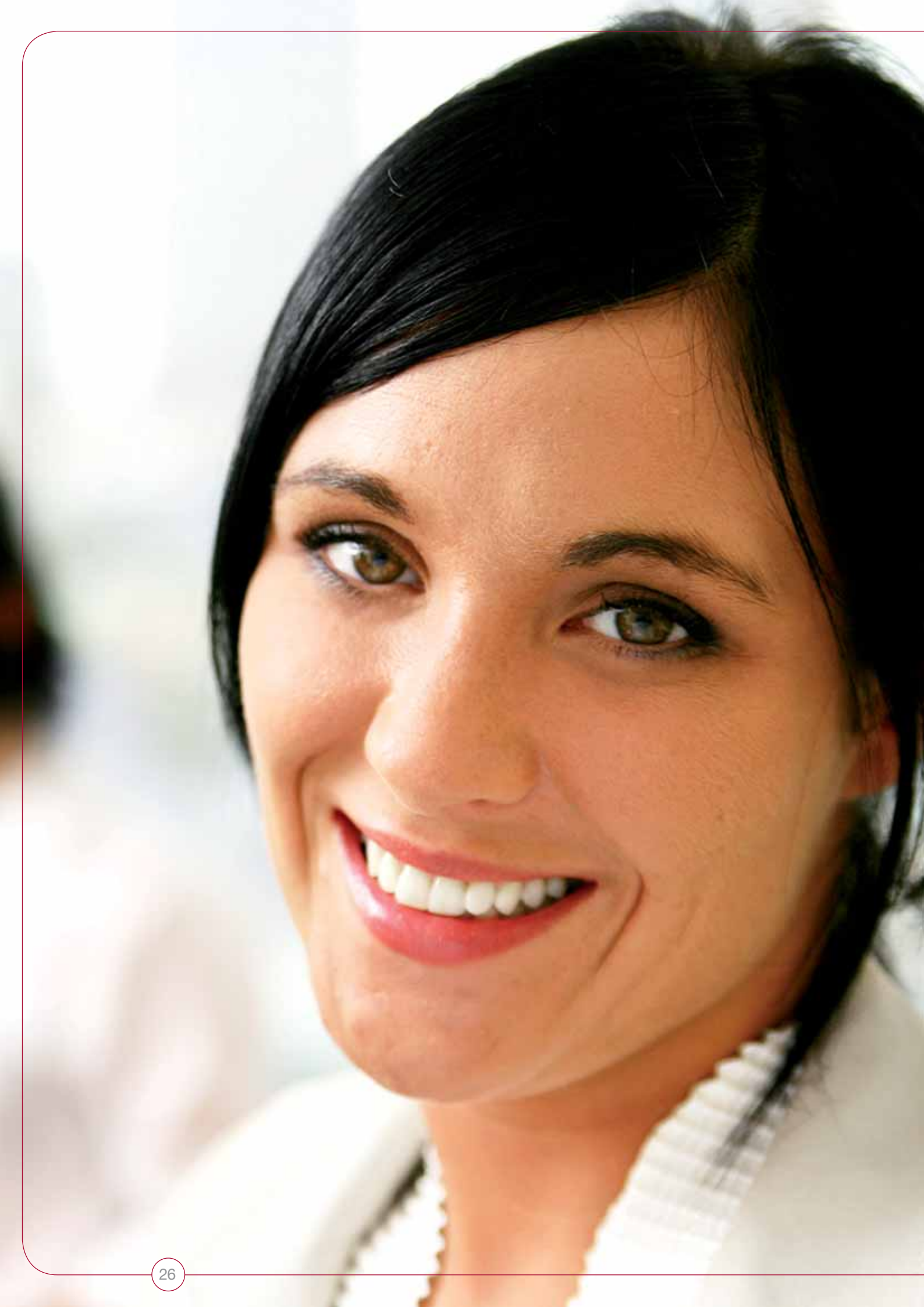
Jednání o podpoře speciální školy započala již na konci roku 2005. Naše společnost přispěla na chod této školy hned dvakrát. V lednu 2006 částkou cca 50 000 Kč jako jednorázový sponzorský dar. Podruhé, 6. května 2006, PROFIREAL podpořil konání golfového turnaje Svítání Cup 2006. Společenský význam akce byl podpořen celebrity – Bárou Štěpánovou a Martinem

Dejdarem. Záštitu nad celým turnajem převzal hejtman pardubického kraje. Výtěžek bude věnován žákům Speciální školy SVÍTÁNÍ na výměnu sedadel ve školním autobusu, který zajišťuje svoz handicapovaných dětí do škol.

KID – Klub interaktivního domu



Klub interaktivního domu (KID) je obecně prospěšná, nezisková organizace, která vznikla v roce 1999 při FN Motol. Jejím cílem bylo vytvořit a aplikovat herní a motivační programy pro vážně a dlouhodobě nemocné děti i dospělé v nemocnicích. Programy organizace KID pomáhají zlepšovat psychický stav pacientů a překonat strach z nemocničního prostředí. Spolupráci s tímto klubem jsme navázali v roce 2005 a v březnu 2006 organizace KID uskutečnila projekt „MOJE CESTA K LIDEM“, na kterém se finančně podílela i společnost PROFIREAL.



Zaměstnanci

Pro PROFIREAL podobně jako pro každou úspěšnou firmu jsou **nástrojem úspěchu LIDÉ**. Bez jejich invence, aktivního přístupu k práci, zodpovědnosti, loajality a týmové spolupráce by společnost nemohla dosáhnout tak prudkého růstu, který se odehrál v posledních letech.

V zaměstnaneckém pracovním poměru ve společnosti na konci roku 2005 pracovalo 86 pracovníků.

Převážná většina z nich pracuje na centrále, v administrativním zázemí společnosti, jenž sídlí v Pardubicích.

Působí zde nadnárodní management – vedení mateřské PROFIREAL, a.s., a jeho jednotlivé úseky, které zajišťují chod společnosti:

- produkt a analýza
- provoz
- rozvoj obchodní sítě
- marketing
- správa pohledávek
- IT
- finance
- prodej
- kontrola



PROFIREAL je jednou z **nejdynamičtější náboremých firem** v Pardubickém kraji. Je to velmi mladá, progresivní firma. Je pro ni charakteristická **častá spolupráce se studenty** posledních ročníků VŠ, zejména Univerzity Pardubice. Studentům PROFIREAL nabízí 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.

Snažíme se být atraktivním zaměstnavatelem, poskytujícím zázemí expandující mezinárodní firmy. Svým zaměstnancům PROFIREAL nabízí kromě zajímavého platového ohodnocení také 5 týdnů dovolené, věrnostní benefity,

práci s moderními technologiemi v mladém kolektivu a příjemné pracoviště v centru Pardubic, v nových atraktivních kancelářích na labském nábřeží. **Kvalifikační odborný rozvoj zaměstnance je naší prioritou**, svým za-



městnancům PROFIREAL poskytuje příspěvek na jazykový kurz – jazykové kurzy zajišťuje jazyková škola a výuka probíhá přímo na pracovišti.

Naše společnost si váží zkušených mužů a žen, kteří u nás najdou uplatnění na různých pozicích, kde mají **možnosti seberealizace a profesního růstu**. Na konci roku 2005 byla zaměřena značná pozornost politice dalšího vzdělávání a profesního rozvoje zaměstnanců, nastaven plán dlouhodobého vzdělávání zaměstnanců s cílem rozšíření jejich znalostí a dovedností, psychosociální dovednosti a profesní odbornosti. Společnost trvale klade důraz na kvalitní nábor pracovníků s cílem stabilizace kolektivu a snížení fluktuace zaměstnanců. PROFIREAL se řídí heslem „**naši zaměstnanci jsou naše konkurenční výhoda**“.

Vývoj počtu zaměstnanců a průměrné hrubé mzdy

rok 2000	15 zam.	11 178 Kč
rok 2001	26 zam.	24 806 Kč
rok 2002	49 zam.	19 534 Kč
rok 2003	53 zam.	17 404 Kč
rok 2004	68 zam.	22 315 Kč
rok 2005	86 zam.	27 676 Kč

Průměrný věk zaměstnanců: 32 let

Podíl zaměstnanců s dokončeným vysokoškolským vzděláním: 17 %

Strategie PROFIREAL GROUP

1) PROFIREAL – půjčky a úvěry

Posláním firmy i nadále zůstává **poskytovat dostupné půjčky a úvěry soukromým osobám i podnikatelům**. Naší prioritou je uspokojovat potřeby klientů a být dostupnou „lidovou“ půjčkou. Naším cílem je využívat volná místa na trhu, hledat nové příležitosti, získávat další klienty a nabízet jim atraktivní produkty.

Snahou vedení skupiny je získat mnohem vyšší stupeň povědomí o společnosti a produktech, než tomu bylo doposud. Zvýšená znalost celé skupiny a její pozitivní image má neoddiskutovatelný potenciál dále zvyšovat prodej. Dosažení tohoto cíle je dále uskutečňováno kvalitní prací všech oddělení, které jsou podporovány marketingovými a PR aktivitami. Vedení společnosti počítá s tím, že se oblast „image“ společnosti bude v příštích letech věnovat mnohem detailněji a komplexněji. Zatraktivnění produktů i jména společnosti v očích široké veřejnosti je tedy jednou z priorit, které bude vedení prosazovat.

Neskrývaným cílem je také **překračovat plánované objemy půjček**. Potenciál trhu je stále vysoký a jeho kapacita není zdaleka vyčerpána. Ruku v ruce s dalším zkvalitněním komunikace s úvěrovými poradci nejsou tyto cíle jistě nereálné. Společnost má velký zájem o udržování dlouhodobého vztahu s loajálními úvěrovými poradci a chce dalším zkvalitněním toho vztahu věnovat zvláštní úsilí.

Cílem s relativně nejvzdálenější perspektivou je **vybudovat rozsáhlou skupinu**, která své aktivity rozvine v **celoevropském měřítku**. Je to cíl náročný, nicméně realizovanými kroky se k němu finanční skupina PROFIREAL GROUP velmi úspěšně přibližuje.

Dílčí strategické cíle

1. konkureschopný produkt = rostoucí tržní podíl

Dlouhodobým cílem společností PROFIREAL je 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 i 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. rozsáhlé povědomí o společnosti = rozsáhlá klientela

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

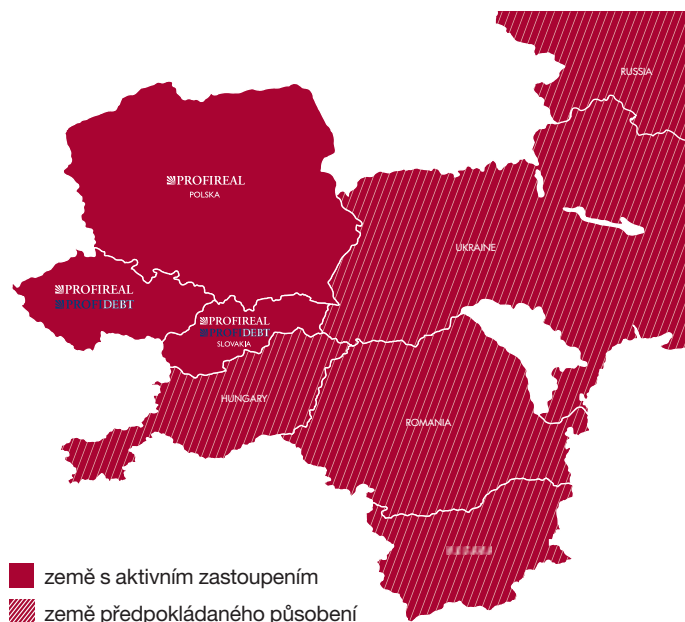
horizontu proto chceme dosáhnout zvýšení informovanosti našich potenciálních klientů. K tomu chceme využít prostředků imagového marketingu, např. TV reklamních kampaní a zviditelněním formou **partnerství s mediálně zajímavými projekty** (např. Česká Miss).

3. kvalita obchodní sítě = stabilita obchodních výsledků

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 **kanceláři** tak, abychom svým klientům byli maximálně nablízku vždy, kdy 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 zřízené oddělení rozvoje sítě by mělo být garantem plnění těchto cílů.

4. zahraniční expanze = 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 západních zemí, kde žít 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 Sp. z o.o. a na další nový trh vstoupí v roce 2006.



Strategie PROFIREAL GROUP

2) PROFIDEBT - odkup pohledávek

PROFIDEBT, s.r.o. a PROFIDEBT SLOVAKIA, s.r.o. byly založeny na začátku roku 2005. Mateřská společnost PROFIREAL, a.s., za šest let své činnosti získala rozsáhlé zkušenosti se správou pohledávek ze svých poskytnutých půjček. Proto je odkup problémových retailových pohledávek od finančních institucí, prakticky od konkurentů mateřské společnosti PROFIREAL, sice novou oblastí podnikání, ale fakticky takovou, kde disponujeme perfektním know-how i lidmi, kteří tuto práci umí dělat.

Dílčí strategické cíle

1. Vstup na tvořící se trh = příležitost

Nákup a vymáhání retailových pohledávek je hlavní činností dceřiných společností PROFIDEBT v ČR a SR. **Předvídáme** tomuto odvětví v následujících letech **obrovskou perspektivu** a je naším záměrem být přední společností tvořícího se trhu.

2. Vytvoření vztahů = pilíř obchodního úspěchu

Během prvního roku podnikání (červen 2005–květen 2006) byly od přibližně 15 bank a finančních institucí nakoupeny pohledávky za více než 700 mil. Kč. **Naším cílem je navázat spolupráci s dalšími největšími retailově zaměřenými bankami a splátkovými prodejci.** Vzhledem k vývoji obchodních vztahů předpokládáme, že objem nakoupených pohledávek v ČR a SR

dosáhne do 2 let miliardových hodnot. Postupně se nám daří přesvědčit banky a finanční instituce o výhodnosti vzájemné spolupráce, a to zejména nabízenou cenou za pohledávky a seriózním přístupem k dlužníkům.

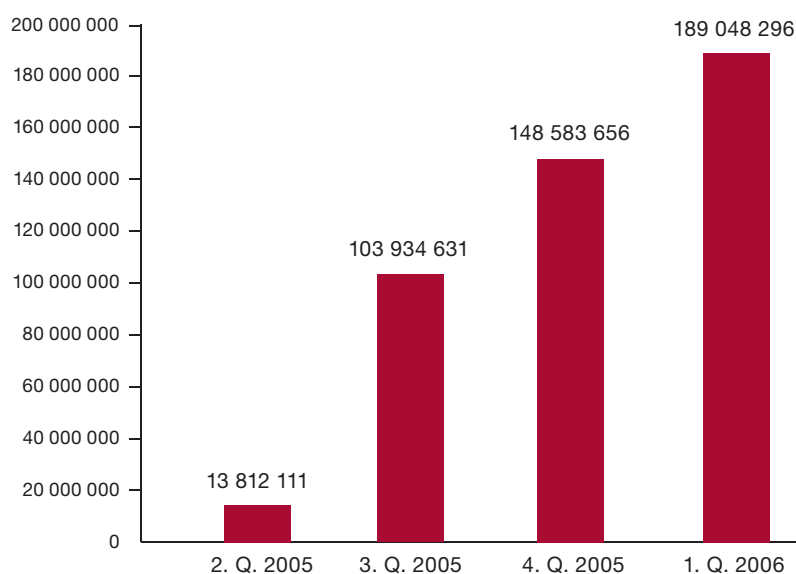
3. Know-how = perspektiva

Posláním společností PROFIDEBT 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. Na trhu nadále pracujeme na zvyšování důvěry v tento způsob řešení **problémových pohledávek.**

4. Síť inkasních pracovníků = součást fungujícího systému

Práce se stabilní sítí externích partnerů – inkasních pracovníků, je součástí našeho úspěšného know-how v oblasti správy pohledávek. Systematická práce s dlužníky, osvědčené komunikační postupy, využití zkušeností lidí pracujících v oblasti vymáhání pohledávek i moderních informačních technologií je klíčem k úspěchu. **Naše znalosti jsme** v této oblasti **vypracovali na vysoce profesionální úroveň**, která nemá v tomto odvětví finančního sektoru obdoby. Další investice do vzdělávání a motivace spolupracovníků v inkasní síti budou pokračovat.

Hodnota nakoupených pohledávek divizí PROFIDEBT
v příslušném čtvrtletí (Kč)





Konsolidovaná zpráva auditora

Zpráva je určena akcionářům společnosti PROFIREAL, a.s.

Ověřili jsme přiloženou konsolidovanou účetní závěrku k 31. 12. 2005 společnosti PROFIREAL, a.s., Pernštýnské nám. 80, 530 02 Pardubice, IČ 61 86 00 69 identifikované v této konsolidované účetní závěrce. Za sestavení této konsolidované účetní závěrky je zodpovědné vedení společnosti Profireal, a.s. Naším úkolem je vydat na základě provedeného auditu výrok k této konsolidované účetní závěrce.

Audit jsme provedli v souladu se zákonem o auditorech a Mezinárodními auditorskými standardy a souvisejícími aplikačními doložkami Komory auditorů České republiky. Tyto standardy vyžadují, aby auditor naplánoval a provedl audit tak, aby získal přiměřenou jistotu, že konsolidovaná účetní závěrka ne-

obsahuje významné nesprávnosti. Auditor zahrnuje výběrovým způsobem provedené ověření úplnosti a průkaznosti částek a informací uvedených v konsolidované účetní závěrce. Audit též zahrnuje posouzení použitých účetních metod a významných odhadů provedených vedením a dále zhodnocení vypovídací schopnosti konsolidované účetní závěrky. Jsme přesvědčeni, že provedený audit poskytuje přiměřený podklad pro vyjádření výroku auditora.

Podle našeho názoru konsolidovaná účetní závěrka ve všech významných ohledech podává věrný a poctivý obraz aktiv, pasiv a finanční situace společnosti k 31. 12. 2005 a nákladů, výnosů a výsledku hospodaření za rok 2005 v souladu s účetními předpisy platnými v České republice.



SYSTEMA AUDIT a.s.

Sukova 1935, Pardubice

číslo auditorského osvědčení 237

ing. Daniel Čížek

číslo auditorského osvědčení 1868

v Pardubicích dne 24. 8. 2006

Konsolidovaná rozvaha (v tis. Kč)

Ozn.	AKTIVA	Číslo řádku		
			2005	2004
	AKTIVA CELKEM (ř. 02 + 03 + 31 + 62) = ř. 66	1	3 272 717	1 958 953
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál	2	0	0
B.	Dlouhodobý majetek (ř. 04 + 13 + 23)	3	58 699	46 439
B. I.	Dlouhod. nehmot. majetek (ř. 05 až 12)	4	6 529	4 008
B. II.	Dlouhodobý hmotný majetek (ř. 14 až 22)	13	51 454	42 423
B. III.	Dlouhodobý finanční majetek (ř. 24 až 30)	23	716	0
C.	Oběžná aktiva (ř. 32 + 39 + 47 + 57)	31	3 157 999	1 890 727
C. I.	Zásoby (ř. 33 až 38)	32	11	18
C. II.	Dlouhodobé pohledávky (ř. 40 až 46)	39	4 504	7 503
C. III.	Krátkodobé pohledávky (ř. 48 až 56)	47	3 112 809	1 844 102
C. IV.	Krátkodobý fin. majetek (ř. 58 až 61)	57	40 675	39 105
D. I.	Časové rozlišení (ř. 63 až 65)	62	56 020	21 795

Ozn.	PASIVA	Číslo řádku		
			2005	2004
	PASIVA CELKEM (ř. 67 + 84 + 117) = ř. 001	66	3 272 717	1 958 953
A.	Vlastní kapitál (ř. 68 + 72 + 77 + 80 + 83)	67	-17 203	-43 669
A. I.	Základní kapitál (ř. 69 až 71)	68	42 300	42 300
A. II.	Kapitálové fondy (ř. 73 až 76)	72	-593	-255
A. III.	Rezervní fondy nedělitelné fond a ostatní fondy ze zisku (ř. 78 + 79)	77	3 769	656
A. IV.	Výsledek hospodaření minulých let (ř. 81 + 82)	80	-88 682	-129 527
A. V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (ř. 01 - 68 - 72 - 77 - 80 - 84 - 117) = ř. 60 výkazu zisku a ztráty v plném rozsahu	83	26 003	43 158
B.	Cizí zdroje (ř. 85 + 90 + 101 + 113)	84	2 276 961	1 471 311
B. I.	Rezervy (ř. 86 až 89)	85	51 443	2 295
B. II.	Dlouhodobé závazky (ř. 91 až 100)	90	2 181 047	1 426 214
B. III.	Krátkodobé závazky (ř. 102 až 112)	101	44 470	42 801
B. IV.	Bankovní úvěry a výpomoci (ř. 114 až 116)	113	0	0
C. I.	Časové rozlišení (ř. 118 + 119)	117	1 012 960	531 311

Konsolidovaný výkaz zisku a ztrát (v tis. Kč)

Ozn.	TEXT	Číslo řádku		
			2005	2004
I.	Tržby za prodej zboží	1	1	5
A.	Náklady vynaložené na prodané zboží	2	0	0
+	Obchodní marže (ř. 01 – 02)	3	1	5
II.	Výkony (ř. 05 až 07)	4	3 330	2 508
B.	Výkonová spotřeba (ř. 09+10)	8	103 662	76 287
+	Přidaná hodnota (ř. 03+04–08)	11	–100 331	–73 775
C.	Osobní náklady (ř. 13 až 16)	12	90 047	34 378
D.	Daně a poplatky	17	19 152	14 289
E.	Odpisy dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	18	10 250	7 116
III.	Tržby z prodeje dlouhodobého majetku a materiálu (ř. 20 + 21)	19	426	603
F.	Zůstat. cena prodaného dlouhodobého majetku a mat. (ř. 23 + 24)	22	125	166
G.	Změna stavu rezerv a opravných položek v provozní oblasti a komplexních nákladů příštích období (+/-)	25	207 630	109 343
IV.	Ostatní provozní výnosy	26	354 019	199 989
H.	Ostatní provozní náklady	27	36 296	8 617
V.	Převod provozních výnosů	28		
I.	Převod provozních nákladů	29		
*	Provozní výsledek hospodaření [ř. 11 – 12 – 17 – 18 + 19 – 22 – (+/-25) + 26 – 27+ (-28) – (-29)]	30	–109 387	–47 092
VI.	Tržby z prodeje cenných papírů a podílů	31		
J.	Prodané cenné papíry a podíly	32		
VII.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku (ř. 34 až 36)	33		
VIII.	Výnosy z krátkodobého finančního majetku	37		
K.	Náklady z finančního majetku	38		
IX.	Výnosy z přecenění cenných papírů a derivátů	39		
L.	Náklady z přecenění cenných papírů a derivátů	40		
M.	Změna stavu rezerv a opravných položek ve finanční oblasti (+/-)	41		
X.	Výnosové úroky	42	1 319	763
N.	Nákladové úroky	43	350 198	241 668
XI.	Ostatní finanční výnosy	44	662 295	453 135
O.	Ostatní finanční náklady	45	139 197	99 106
XII.	Převod finančních výnosů	46		
P.	Převod finančních nákladů	47		
*	Finanční výsledek hospodaření [ř. 31 – 32 + 33 + 37 – 38 + 39 – 40 + (+/-41) + 42 – 43 + 44 – 45 + (-46) – (-47)]	48	174 219	113 125
Q.	Daň z příjmů za běžnou činnost (ř. 50 + 51)	49	38 498	22 875
**	Výsledek hospodaření za běžnou činnost (ř. 30 + 48 – 49)	52	26 334	43 158
XIII.	Mimořádné výnosy	53	227	0
R.	Mimořádné náklady	54	559	0
S.	Daň z příjmů z mimořádné činnosti (ř. 56 + 57)	55	0	0
*	Mimořádný výsledek hospodaření (ř. 53 – 54 – 55)	58	–332	0
W.	Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)	59		
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-) (ř. 52 + 58 – 59)	60	26 003	43 158

Příloha ke konsolidované účetní závěrce

1. Metoda konsolidace

Při sestavování konsolidované účetní závěrky za rok 2005 použila společnost u všech dceřiných společností zahrnutých do konsolidačního celku metodu plné konsolidace.

2. Vymezení konsolidačního celku

2.1. Společnosti zahrnuté do konsolidačního celku

Název společnosti	Sídlo společnosti	Podíl na zákl. kapitálu v %	Stupeň vlivu
PROFIREAL, a.s.	Pernštýnské nám. 80, 530 02 Pardubice, ČR	mateřská společnost	
PROFIREAL SLOVAKIA, spol. s r.o.	Mliekarenská 10, 824 96 Bratislava 26, SR	100	rozhodující
PROFIREAL POLSKA Sp. z o.o.	ul. Browarna 2, 43-300 Bielsko Biala, Polsko	100	rozhodující
PROFIDEBT, s.r.o.	Pernštýnské nám. 80, 530 02 Pardubice, ČR	100	rozhodující
PROFIDEBT SLOVAKIA, s.r.o.	Mliekarenská 10, 824 96 Bratislava 26, SR	100	rozhodující

2.2. Společnosti nezahrnuté do konsolidačního celku

Název společnosti	Sídlo společnosti	Důvod nezahrnutí
PROFIREAL HUNGARIA		Společnost je v konkurzu, nejsou k dispozici finanční výkazy, z vlastnictví podílu neplynou pro mateřskou společnost žádná dodatečná rizika či závazky, k finanční investici tvoří mateřská společnost 100% opravnou položku
PROFIDEBT POLSKA Sp. z o.o.	ul. Browarna 2, 43-300 Bielsko Biala, Polsko	společnost byla založena v prosinci 2005, v roce 2005 nebyla registrována k daním, nevedla účetnictví a nesestavovala účetní závěrku

3. Rozvahový den

Rozvahovým dnem všech účetních jednotek zahrnutých do konsolidačního celku je 31. prosinec 2005.

4. Transformace informací účetních jednotek

Účetní jednotky, které nesestavují účetní závěrku podle Českých účetních standardů, dodaly mateřské společnosti obrátové předvahy k 31. 12. 2005. Ze zůstatků jednotlivých účtů hlavní knihy byly sestaveny účetní závěrky konsolidovaných společností podle Českých účetních standardů.

5. Účetní metody

Použité účetní metody, postupy účtování a způsoby oceňování jsou ve všech konsolidovaných společnostech analogické a shodné s účetními metodami, postupy účtování a způsoby oceňování mateřské společnosti popsané v příloze k samostatné účetní závěrce za rok 2005.

6. Odměny členům statutárních orgánů

V roce 2005 obdrželi členové statutárních a dozorčích orgánů všech konsolidovaných společností odměny za výkon funkce v celkové výši 2 805 tis. Kč.

Členům statutárních orgánů nebyly poskytnuty zálohy, půjčky ani jiná plnění, ze kterých by existovala pohledávka společnosti za těmito osobami.

Příloha ke konsolidované účetní závěrce

7. Výnosy konsolidovaného celku

(v tis. Kč)

Výnosy	2005			2004		
	ČR	Zahraničí	Celkem	ČR	Zahraničí	Celkem
Tržby za prodej zboží a služeb	2 610	721	3 331	1 784	728	2 512
Třžby z prodeje dlouhodobého majetku a materiálu	160	266	426	190	413	603
Ostatní provozní výnosy	220 812	133 207	354 019	140 793	59 196	199 989
Finanční výnosy	443 328	220 286	663 614	329 606	124 292	453 898
Mimořádné výnosy	0	227	227	0	0	0
Celkem	666 910	354 707	1 021 617	472 373	184 629	657 002

8. Změny pořizovacích a zůstatkových cen v důsledku kurzových rozdílů

NEHMOTNÝ MAJETEK

Pořizovací cena (v tis. CZK)

	Měna	CZK (kurz 2004)	CZK (kurz 2005)	Rozdíl
Profireal Slovakia, spol. s r.o.	2 468 SKK	1 941 CZK	1 890 CZK	-51 CZK
Profireal Polska Sp. z o.o.	1 468 PLN	10 950 CZK	11 031 CZK	81 CZK
Celkem	xxx	12 890 CZK	12 920 CZK	30 CZK

Zůstatková cena (v tis. CZK)

	Měna	CZK (kurz 2004)	CZK (kurz 2005)	Rozdíl
Profireal Slovakia, spol. s r.o.	777 SKK	611 CZK	595 CZK	-16 CZK
Profireal Polska Sp. z o.o.	857 PLN	6 392 CZK	6 439 CZK	47 CZK
Celkem	xxx	7 003 CZK	7 034 CZK	31 CZK

HMOTNÝ MAJETEK

Pořizovací cena (v tis. CZK)

	Měna	CZK (kurz 2004)	CZK (kurz 2005)	Rozdíl
Profireal Slovakia, spol. s r.o.	14 303 SKK	11 246 CZK	10 951 CZK	-295 CZK
Profireal Polska Sp. z o.o.	1 401 PLN	10 450 CZK	10 527 CZK	77 CZK
Celkem	xxx	21 697 CZK	21 478 CZK	-218 CZK

Zůstatková cena (v tis. CZK)

	Měna	CZK (kurz 2004)	CZK (kurz 2005)	Rozdíl
Profireal Slovakia, spol. s r.o.	3 399 SKK	2 673 CZK	2 602 CZK	-70 CZK
Profireal Polska Sp. z o.o.	822 PLN	6 131 CZK	6 177 CZK	45 CZK
Celkem	xxx	8 804 CZK	8 779 CZK	-25 CZK

9. Doplnující informace k výkazům

Společnost nemá následující položky a proto tyto položky a položky související neuvádí v konsolidovaných výkazech.

- konsolidační rozdíl
- menšinové podíly v dceřiných společnostech
- cenné papíry v ekvivalenci



Zpráva auditora

Zpráva je určena akcionářům společnosti PROFIREAL, a.s.

Ověřili jsme přiloženou účetní závěrku k 31. 12. 2005 společnosti PROFIREAL, a.s., Pernštýnské nám. 80, 530 02 Pardubice, IČ: 61 86 00 69 identifikované v této účetní závěrce. Za sestavení této účetní závěrky je zodpovědné vedení společnosti PROFIREAL, a.s. Naším úkolem je vydat na základě provedeného auditu výrok k této účetní závěrce.

Audit jsme provedli v souladu se zákonem o auditorech a Mezinárodními auditorskými standardy a souvisejícími aplikačními doložkami Komory auditorů České republiky. Tyto standardy vyžadují, aby auditor naplánoval a provedl audit tak, aby získal přiměřenou jistotu, že účetní závěrka neobsahuje významné

nesprávnosti. Audit zahrnuje výběrovým způsobem provedené ověření úplnosti a průkaznosti částek a informací uvedených v účetní závěrce. Audit též zahrnuje posouzení použitých účetních metod a významných odhadů provedených vedením a dále zhodnocení vypovídající schopnosti účetní závěrky. Jsme přesvědčeni, že provedený audit poskytuje přiměřený podklad pro vyjádření výroku auditora.

Podle našeho názoru účetní závěrka ve všech významných ohledech podává věrný a poctivý obraz aktiv, pasiv a finanční situace společnosti k 31. 12. 2005 a nákladů, výnosů a výsledků hospodaření za rok 2005 v souladu s účetními předpisy platnými v České republice.



SYSTEMA AUDIT a.s.

Sukova 1935, Pardubice

Číslo auditorského osvědčení 237

Ing. Daniel Čížek

Číslo auditorského osvědčení 1868

V Pardubicích dne 3. 5. 2006

Rozvaha (v tis. Kč)

Ozn. Number	AKTIVA	Číslo řádku	2005	2004	2003
			AUDIT	AUDIT	AUDIT
	AKTIVA CELKEM (ř. 02 + 03 + 31 + 62) = ř. 66	1	2 006 620	1 418 380	1 024 661
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál	2			
B.	Dlouhodobý majetek (ř. 04 + 13 + 23)	3	46 023	40 636	40 358
B. I.	Dlouhod. nehmot. majetek (ř. 05 až 12)	4	4 623	3 150	1 934
B. I. I.	Zřizovací výdaje	5			
2	Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje	6	330	186	141
3	Software	7	3 653	2 964	1 064
4	Ocenitelná práva	8			
5	Goodwill (+/-)	9			
6	Jiný dlouhodobý nehmotný majetek	10			
7	Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	11	639		399
8	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek	12			330
B. II.	Dlouhodobý hmotný majetek (ř. 14 až 22)	13	40 684	37 486	38 424
B. II. 1	Pozemky	14	2 635	2 635	2 635
2	Stavby	15	32 745	32 958	33 834
3	Samostatné movité věci a soubory movitých věcí	16	5 304	1 883	1 886
4	Pěstitelské celky trvalých porostů	17			
5	Základní stádo a tažná zvířata	18			
6	Jiný dlouhodobý hmotný majetek	19			
7	Nedokončený dlouhod. hmot. majetek	20			69
8	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	21		10	
9	Oceňovací rozdíl k nabytému majetku (+/-)	22			
B. III.	Dlouhodobý finanční majetek (ř. 24 až 30)	23	716	0	0
B. III. 1	Podíly v ovládaných a řízených osobách	24			
2	Podíly v účetních jednotkách pod podstatným vlivem	25			
3	Ostatní dlouhod. cenné papíry a podíly	26			
4	Půjčky a úvěry ovládaným a řízeným osobám a účetním jednotkám pod podstatným vlivem	27			
5	Jiný dlouhodobý finanční majetek	28	340		
6	Pořizovaný dlouhodobý fin. majetek	29	376		
7	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek	30			
C.	Oběžná aktiva (ř. 32 + 39 + 47 + 57)	31	1 930 655	1 356 154	968 420
C. I.	Zásoby (ř. 33 až 38)	32	11	11	597
C. I. 1	Materiál	33			575
2	Nedokončená výroba a polotovary	34			
3	Výrobky	35			
4	Zvířata	36			
5	Zboží	37	11	11	22

Ozn. Number	AKTIVA	Číslo řádku	2005	2004	2003
			AUDIT	AUDIT	AUDIT
6	Poskytnuté zálohy na zásoby	38			
C. II.	Dlouhodobé pohledávky (ř. 40 až 46)	39	0	0	0
C. II. 1	Pohledávky z obchodních vztahů	40			
2	Pohledávky za ovládanými a řízenými osobami	41			
3	Pohledávky za účetními jednotkami pod podstatným vlivem	42			
4	Pohledávky za společníky, členy družstva a za účastníky sdružení	43			
5	Dohadné účty aktivní	44			
6	Jiné pohledávky	45			
7	Odložená daňová pohledávka	46			
C. III.	Krátkodobé pohledávky (ř. 48 až 56)	47	1 910 733	1 339 809	939 170
C. III. 1	Pohledávky z obchodních vztahů	48	1 876 183	1 328 857	906 226
2	Pohledávky za ovládanými a řízenými osobami	49	7 081	5 581	27 357
3	Pohledávky za účetními jednotkami pod podstatným vlivem	50			
4	Pohledávky za společníky, členy družstva a za účastníky sdružení	51			
5	Sociální zabezpečení a zdrav. pojištění	52			
6	Stát – daňové pohledávky	53	18 006		
7	Ostatní poskytnuté zálohy	54	9 443	5 317	5 570
8	Dohadné účty aktivní	55	20	54	21
9	Jiné pohledávky	56	0		-4
C. IV.	Krátkodobý fin. majetek (ř. 58 až 61)	57	19 912	16 334	28 653
C. IV. 1	Peníze	58	679	155	642
2	Účty v bankách	59	19 233	16 179	28 011
3	Krátkodobé cenné papíry a podíly	60			
4	Pořizovaný krátkodobý fin. majetek	61			
D. I.	Časové rozlišení (ř. 63 až 65)	62	29 942	21 590	15 883
D. I. 1	Náklady příštích období	63	29 917	21 564	15 854
2	Komplexní náklady příštích období	64			0
3	Příjmy příštích období	65	26	26	29

Rozvaha (v tis. Kč)

Ozn. Number	PASIVA	Číslo řádku	2005	2004	2003
			AUDIT	AUDIT	AUDIT
	PASIVA CELKEM (ř. 67 + 84 + 117) = ř. 001	66	2 006 620	1 418 380	1 024 661
A.	Vlastní kapitál (ř. 68 + 72 + 77 + 80 + 83)	67	77 329	6 572	-55 764
A. I.	Základní kapitál (ř. 69 až 71)	68	42 300	42 300	42 300
A. I. 1.	Základní kapitál	69	42 300	42 300	42 300
2	Vlastní akcie a vlastní obchodní podíly (-)	70	0		
3	Změny základního kapitálu (+/-)	71	0		
A. II.	Kapitálové fondy (ř. 73 až 76)	72	-730	-255	-307
A. II. 1.	Emisní ážio	73	0		
2	Ostatní kapitálové fondy	74			
3	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků (+/-)	75	-730	-255	-307
4	Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách (+/-)	76			
A. III.	Rezervní fondy, nedělitelné fond a ostatní fondy ze zisku (ř. 78 + 79)	77	3 754	640	640
A. III. 1.	Zákonný rezervní fond / Nedělitelný fond	78	3 754	640	640
2	Statutární a ostatní fondy	79	0		
A. IV.	Výsledek hospodaření minulých let (ř. 81 + 82)	80	-39 228	-98 397	-28 320
A. IV. 1.	Nerozdělený zisk minulých let	81	0	0	0
2	Neuhrazená ztráta minulých let (-)	82	-39 228	-98 397	-28 320
A. V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (ř. 01 - 68 - 72 - 77 - 80 - 84 - 117) = ř. 60 výkazu zisku a ztráty v plném rozsahu	83	71 232	62 284	-70 077
B.	Cizí zdroje (ř. 85 + 90 + 101 + 113)	84	1 358 774	1 044 287	883 368
B. I.	Rezervy (ř. 86 až 89)	85	26 968	1 190	29 500
B. I. 1.	Rezervy podle zvláštních právních předpisů	86	4	1 190	29 500
2	Rezerva na důchody a podobné závazky	87			
3	Rezerva na daň z příjmů	88	26 964		
4	Ostatní rezervy	89			
B. II.	Dlouhodobé závazky (ř. 91 až 100)	90	1 316 873	1 008 330	820 128
1.	Závazky z obchodních vztahů	91	0		
2	Závazky k ovládaným a řízeným osobám	92			
3	Závazky k účetním jednotkám pod podstatným vlivem	93			
4	Závazky ke společníkům, členům družstva a k účastníkům sdružení	94			
5	Dlouhodobé přijaté zálohy	95			
6	Vydané dluhopisy	96			
7	Dlouhodobé směnky k úhradě	97			
8	Dohadné účty pasivní	98	787	642	
9	Jiné závazky	99	1 279 647	981 490	797 327
10	Odložený daňový závazek	100	36 439	26 198	22 801

Ozn. Number	PASIVA	Číslo řádku	2005	2004	2003
			AUDIT	AUDIT	AUDIT
B. III.	Krátkodobé závazky (ř. 102 až 112)	101	14 933	34 767	19 158
1.	Závazky z obchodních vztahů	102	11 465	31 318	13 153
2	Závazky k ovládaným a řízeným osobám	103			
3	Závazky k účetním jednotkám pod podstatným vlivem	104			
4	Závazky ke společníkům, členům družstva a k účastníkům sdružení	105			
5	Závazky k zaměstnancům	106	1 791	833	615
6	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	107	1 153	420	231
7	Stát – daňové závazky a dotace	108	446	2 128	4 735
8	Krátkodobé přijaté zálohy	109	78	68	10
9	Vydané dluhopisy	110	0		
10	Dohadné účty pasivní	111	0		414
11	Jiné závazky	112			
B. IV.	Bankovní úvěry a výpomoci (ř. 114 až 116)	113	0	0	14 582
B. IV. 1.	Bankovní úvěry dlouhodobé	114	0	0	0
2	Krátkodobé bankovní úvěry	115	0	0	0
3	Krátkodobé finanční výpomoci	116	0	0	14 582
C. I.	Časové rozlišení (ř. 118 + 119)	117	570 518	367 521	197 057
C. I. 1.	Výdaje příštích období	118	14 996	10 686	6 352
2	Výnosy příštích období	119	555 522	356 835	190 705

Výkaz zisku a ztrát (v tis. Kč)

Ozn. Number	TEXT	Číslo řádku	2005	2004	2003
			AUDIT	AUDIT	AUDIT
I.	Tržby za prodej zboží	1	0	0	163
A.	Náklady vynaložené na prodané zboží	2	0	0	8
+	Obchodní marže (ř. 01–02)	3	0	0	155
II.	Výkony (ř. 05 až 07)	4	3 766	2 784	4 044
II. 1.	Tržby za prodej vlastních výrobků a služeb	5	3 766	2 784	4 044
2	Změna stavu zásob vlastní činnosti	6		0	0
3	Aktivace	7		0	0
B.	Výkonová spotřeba (ř. 09+10)	8	56 080	46 600	25 044
B. 1.	Spotřeba materiálu a energie	9	11 424	5 988	4 917
B. 2.	Služby	10	44 656	40 612	20 127
+	Přidaná hodnota (ř. 03+04–08)	11	–52 314	–43 816	–20 845
C.	Osobní náklady (ř. 13 až 16)	12	28 143	18 391	13 168
C. 1.	Mzdové náklady	13	18 988	13 194	9 322
C. 2.	Odměny členům orgánů společnosti a družstva	14	2 056	393	360
C. 3.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	15	6 426	4 394	3 112
C. 4.	Sociální náklady	16	673	410	374
D.	Daně a poplatky	17	7 275	6 872	11 026
E.	Odpisy dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	18	5 102	3 438	4 381
III.	Tržby z prodeje dlouhodobého majetku a materiálu (ř. 20 + 21)	19	160	220	57
III. 1.	Tržby z prodeje dlouhodobého majetku	20	160	220	57
III. 2.	Tržby z prodeje materiálu	21		0	0
F.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku a materiálu (ř. 23 + 24)	22	0	60	79
F. 1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	23		60	79
F. 2.	Prodaný materiál	24		0	0
G.	Změna stavu rezerv a opravných položek v provozní oblasti a komplexních nákladů příštích období (+/-)	25	129 088	62 141	256 628
IV.	Ostatní provozní výnosy	26	222 468	140 793	165 506
H.	Ostatní provozní náklady	27	9 347	3 311	3 344
V.	Převod provozních výnosů	28		0	0
I.	Převod provozních nákladů	29		0	0
*	Provozní výsledek hospodaření [ř. 11 – 12 – 17 – 18 + 19 – 22 – (+/-25) + 26 – 27+ (–28) – (–29)]	30	–8 641	2 984	–143 908
VI.	Tržby z prodeje cenných papírů a podílů	31	0	0	29 000
J.	Prodané cenné papíry a podíly	32	0	0	26 940
VII.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku (ř. 34 až 36)	33	0	0	0
VII. 1.	Výnosy z podílů v ovládaných a řízených osobách a v účetních jednotkách pod podstatným vlivem	34		0	0

Ozn. Number	TEXT	Číslo řádku	2005	2004	2003
			AUDIT	AUDIT	AUDIT
VII. 2.	Výnosy z ostatních dlouhodobých cenných papírů a podílů	35		0	0
VII. 3.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	36		0	0
VIII.	Výnosy z krátkodobého finančního majetku	37	0	0	0
K.	Náklady z finančního majetku	38	0	0	0
IX.	Výnosy z přecenění cenných papírů a derivátů	39	0	0	0
L.	Náklady z přecenění cenných papírů a derivátů	40	0	0	0
M.	Změna stavu rezerv a opravných položek ve finanční oblasti (+/-)	41	-110	436	2,831
X.	Výnosové úroky	42	155	261	560
N.	Nákladové úroky	43	226 381	174 539	160 343
XI.	Ostatní finanční výnosy	44	443 239	330 017	316 314
O.	Ostatní finanční náklady	45	100 033	72 973	58 586
XII.	Převod finančních výnosů	46		0	0
P.	Převod finančních nákladů	47		0	0
*	Finanční výsledek hospodaření [ř. 31 – 32 + 33 + 37 – 38 + 39 – 40 + (+/-41) + 42 – 43 + 44 – 45 + (-46) – (-47)]	48	117 090	82 330	97 174
Q.	Daň z příjmů za běžnou činnost (ř. 50 + 51)	49	37 217	23 030	23 343
Q. 1.	– splatná	50	26 965	19 633	15 883
Q. 2.	– odložená	51	10 241	3 397	7 460
**	Výsledek hospodaření za běžnou činnost (ř. 30 + 48 – 49)	52	71 232	62 284	-70 077
XIII.	Mimořádné výnosy	53	0	0	0
R.	Mimořádné náklady	54	0	0	0
S.	Daň z příjmů z mimořádné činnosti (ř. 56 + 57)	55	0	0	0
S. 1.	– splatná	56	0	0	0
S. 2.	– odložená	57	0	0	0
*	Mimořádný výsledek hospodaření (ř. 53 – 54 – 55)	58	0	0	0
W.	Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)	59	0	0	0
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-) (ř. 52 + 58 – 59)	60	71 232	62 284	-70 077
***	Výsledek hospodaření před zdaněním	61	108 449	85 314	-46 734

Přehled o peněžních tocích (v tis. Kč)

			2005	2004	2003
P.	Stav peněžních prostředků na počátku období		16 334	28 653	11 427
Z.	Zisk/ztráta před zdaněním		108 448	85 313	- 46 734
A.1.	Úpravy o nepeněžní operace		534 514	462 675	446 249
A.1.1.	Odpisy stálých aktiv. pohl., OP k nabytému majetku	(+,-)	9 418	4 603	5 848
A.1.2.	Změna stavu:	(+/-)	229 030	283 954	280 610
	- opravných položek		130 164	90 886	244 709
	- rezerv		-25 777	23 810	14 750
	- přech. účty aktiv		-8 354	-5 706	14 709
	- přech. účty pasiv		202 997	170 464	6 450
A.1.3.	Zisk / ztráta z prodeje stálých aktiv	(+/-)	-160	-160	- 22
A.1.4.	Výnosy z dividend	(-)	-	-	-
A.1.5.	Vyúčtované nákl. a výnosové úroky	(+/-)	226 226	174 278	159 783
A.*	Čistý peněžní tok z provoz. čin. před zdan., změn. prac. kapit.		670 466	547 988	399 515
A.2.	Změna potřeby pracovního kapitálu		-716 714	-489 477	- 212 082
A.2.1.	Změna stavu pohledávek z provozní činnosti	(+/-)	-696 882	-491 089	- 165 862
A.2.2.	Změna stavu krátkodobých závazků z provozní činnosti	(+/-)	-19 833	1 026	- 46 183
A.2.3.	Změna stavu zásob	(+/-)	1	586	- 37
A.**	Čistý peněžní tok z prov. činnosti před zdan. a mimoř. polož.		-46 248	58 511	187 433
A.3.	Výdaje z plateb úroků	(-)	-226 381	-232 219	- 160 343
A.4.	Přijaté úroky	(+)	155	261	560
A.5.	Zaplacená daň z příjmů	(-)	-19 988	-22 371	- 28 579
A.6.	Příjmy a výdaje spojené s mimořádnými úč. případy	(+,-)	-	-	-
A.***	Čistý peněžní tok z provozní činnosti		-292 462	-195 818	- 929
B.1.	Výdaje spojené s pořízením stálých aktiv	(-)	-12 663	-4 923	- 1 337
B.2.	Příjmy z prodeje stálých aktiv	(+)	160	220	57
B.3.	Půjčky a úvěry spřízněným osobám	(-,+)	-	-	-
B.***	Čistý peněžní tok z vztahující se k dlouhodobé činnosti		-12 503	-4 703	- 1 280
C.1.	Změna stavu dlouhodobých popř. krátkodobých závazků	(+,-)	308 543	188 202	19 435
C.2.	Dopady změn vlastního jmění na peněž. prostředky		-	-	-
C.2.1.	Zvýšení peněžních prostředků z titulu zvýšení základního jmění	(+)	-	-	-
C.2.2.	Vyplacení podílu na vlastním jmění společníkům	(-)	-	-	-
C.2.3.	Peněžní dary a dotace do vlastního jmění	(+)	-	-	-
C.2.4.	Úhrada ztráty společníky	(+)	-	-	-
C.2.5.	Přímé platby na vrub fondů	(-)	-	-	-
C.2.6.	Vyplacené dividendy nebo podíly na zisku vč. srážky daně	(-)	-	-	-
C.3.	Přijaté dividendy a podíly na zisku	(+)	-	-	-
C.***	Čistý peněžní tok vztahující se k finanční činnosti		308 543	188 202	19 435
F.	Čisté zvýšení, resp. snížení peněžních prostředků		3 578	-12 319	17 226
R.	Stav peněžních prostředků na konci období		19 912	16 334	28 653

Příloha k účetní závěrce v plném znění

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 2005 nebyla provedena změna stanov společnosti ani změny ve statutárních orgánech společnosti.

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, Basel, Švýcarsko (10,17 % hlasovacích práv).

Členové statutárních a dozorčích orgánů k 31. 12. 2005:

členové představenstva:

- Ing. David Chour
Ing. František Tesař
Ing. Petr Vrba
Ing. Filip Souček
Ing. Tomáš Rosenberger

členové dozorčí rady:

- David Beran
Ing. Ivo Toušek
Roman Kouba

2. Základní východiska pro vypracování účetní závěrky

Příložená 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 2005, 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.

Příloha k účetní závěrce v plném znění

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 účtováno 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 2005, 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.

D) ZÁSoby

Zásoby se oceňují v pořizovacích cenách. O pořízení a úbytku zásob se účtuje 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 svou 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. Tedy 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.)

Příloha k účetní závěrce v plném znění

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 PC, v tis. Kč):

	31. 12. 2005	31. 12. 2004	31. 12. 2003
1. software	6 581	4 674	2 185
2. marketingové studie	1 355	1 155	1 060

Společnost v roce 2005 provedla technické zhodnocení internetových stránek ve výši 690 000 Kč, technické zhodnocení softwaru IS_PROFIREAL, ve výši 65 000 Kč a pořídila marketingovou studii o podmínkách podnikání v Číně v ceně 200 000 Kč.

Odpisy dlouhodobého nehmotného majetku zaúčtované do nákladů činily 1 274 000 Kč v roce 2005, 639 000 Kč v roce 2004 a 1 129 000 Kč v roce 2003.

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 2005 v celkové hodnotě (v pořizovací ceně) 7 108 000 Kč, 1 979 000 Kč v roce 2004 a 602 000 Kč v roce 2003 je v následujícím členění:

		(v tis. Kč)		
		rok 2005	rok 2004	rok 2003
1.	Pozemky	0	0	0
2.	Budovy a tech. zhodnocení	857	182	0
3.	Dopravní prostředky	3 237	453	260
4.	Stroje a zařízení	3 014	1 344	342

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

	Počet let (od-do)
Dlouhodobý nehmotný majetek	3-6
Budovy	30
Stroje, přístroje a zařízení	4-12
Dopravní prostředky	4

Odpisy dlouhodobého hmotného majetku byly v roce 2005 účtovány do nákladů ve výši 3 828 000 Kč.

(V roce 2004 se jednalo o částku 2 798 000 Kč, v roce 2003 to bylo 3 251 000 Kč.)

Souhrnná výše drobného hmotného majetku neuvedeného v rozvaze v pořizovacích cenách k 31. 12. 2005 činí 2 708 000 Kč, k 31. 12. 2004 činil 2 529 000 Kč.

Příloha k účetní závěrce v plném znění

C) FINANČNÍ MAJETEK (v tis. Kč)

Přehled o stavu finančního majetku k 31. 12. 2005

Finanční investice ve společnostech	počet akcií	nominální hodnota	Pořizovací cena		% majetkové účasti	Vlastní kapitál (v příslušné měně)	Výnosy
			v tis. Kč	v tis. zahr. měny			
PROFIREAL SLOVAKIA s.r.o.	podíl	100 000 SK	157	100 SK	100	0	0

Finanční investice ve společnostech	počet akcií	nominální hodnota	Pořizovací cena tis. Kč	Pořizovací cena v tis. zahr. měny	% majetkové účasti	Vlastní kapitál (v příslušné měně)	Výnosy
PROFIREAL HUNGARIA	50	1 mil HUF	6 197	50 000 HUF	100	0	0
PROFIREAL POLSKA Sp. Z o.o.	podíl	50 tis. PLN	412	50 PLN	100	0	0
PROFIDEBT, s.r.o.	podíl		200	200 CZK	100	0	0
PROFIDEBT SLOVAKIA, s.r.o.	podíl		153	200 SKK	100	0	0
Celkem finanční investice			6 656				

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.

5. Pohledávky

Na nesplacené pohledávky, které jsou považovány za rizikové, byly v roce 2005 vytvořeny nedaňové opravné položky na vrub nákladů ve výši 680 192 000 Kč, v roce 2004 ve výši 549 968 000 Kč. Opravné položky byly stanoveny na základě rozhodnutí představenstva společnosti. Opravné položky jsou vyjádřeny ve sloupci korekce rozvahy.

Dlouhodobě neuhrazené pohledávky po lhůtě splatnosti k 31. 12. 2005 nad 360 dnů činily 211 546 000 Kč, nad 180 dnů 34 849 000 Kč, nad 90 dnů 22 922 000 Kč.

K 31. 12. 2005 společnost neneviduje dlouhodobé pohledávky.

Pohledávky z poskytnutých půjček byly jistěny směnkami a zástavou. O těchto jistících instrumentech je vedena v obchodním úseku přesná evidence (v rámci evidence uzavřených smluv)

6. Krátkodobý finanční majetek

K 31. 12. 2005 společnost PROFIREAL, a.s. neneviduje v účetnictví žádné krátkodobé majetkové ani dlužné cenné papíry.

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 29 917 000 Kč (z toho vztahující se k provizím za poslední splátku 23 534 000 Kč, vztahující se k poplatku za úvěrovou smlouvu 4 436 000 Kč).

Příjmy příštích období zahrnují provize obchodních zástupců ve výši 26 000 Kč, které jim budou vyúčtovány v následujících letech.

Příloha k účetní závěrce v plném znění

8. Opravné položky

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

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

	Zůstatek k 31. 12. 03	Tvorba oprav. položky	Zúčt. opravné položky	Zůstatek k 31. 12. 04	Tvorba oprav. položky	Zúčt. opravné položky	Zůstatek k 31. 12. 05
Opravné položky k dlouhodobému finančnímu majetku	6 330	436	(0)	6 766	0	(110)	6 656
Opravné položky k zásobám	0	0	(0)	0	0	(0)	0
Opravné položky k pohledávkám – zákonné	0	0	(0)	0	0	(0)	0
Opravné položky k pohledávkám – ostatní	459 517	544 388	(453 937)	549 968	674 605	(544 331)	680 242
Opravné položky ke krátkodob. finančnímu majetku	0	0	(0)	0	0	(0)	0

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

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.

V roce 2005 došlo k následujícím změnám vlastního kapitálu (v tis. Kč):

	Počet akcií	Základní kapitál	Vlastní kapitál	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku
Zůstatek k 31. 12. 2003	63	42 300	-55 764	-307
Zvýšení 2004	0	0	68 908	52
Snížení 2004	(0)	(0)	(0)	(0)
Zůstatek k 31. 12. 2004	63	42 300	6 572	-255
Zvýšení 2005	0	0	70 757	3
Snížení 2005	(0)	(0)	(0)	(478)
Zůstatek k 31. 12. 2005	63	42 300	77 329	-730

Příloha k účetní závěrce v plném znění

Na základě stanov společnost vytváří
následující fondy ze zisku (v tis. Kč):

	Zákonný rezervní fond (účet 421)	Ostatní fondy
Zůstatek fondu k 31. 12. 2002	590	0
Zvýšení ze zisku	50	0
Použití	(0)	(0)
Ostatní změny	0	0
Zůstatek fondu k 31. 12. 2003	640	0
Zvýšení ze zisku	0	0
Použití	(0)	(0)
Ostatní změny	0	0
Zůstatek fondu k 31. 12. 2004	640	0
Zvýšení ze zisku	3 114	0
Použití	(0)	(0)
Ostatní změny	0	0
Zůstatek fondu k 31. 12. 2005	3 754	0

Rezervnímu fondu je přidělováno 5 % ze zisku po zdanění až do doby, kdy se dosáhne zákonem požadované výše 20 % základního kapitálu. K 31. 12. 2005 zůstatek takto tvořeného rezervního fondu představuje částku 3 754 000 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 přidělu do rezervního fondu za rok 2005.

(v tis. Kč)

Zisk roku 2005	71 232
Příděl do – rezervního fondu	3 562
Příděl do – ostatních fondů	0
Výplaty dividend a podíly na zisku	0
Ostatní	0
Převod na nerozdělený zisk	67 670

(v tis. Kč)

Nerozdělený zisk k 31. 12. 2005	0
Neuhrazená ztráta k 31. 12. 2005	39 228
Úhrada ztráty r. 2004	59 169
Navýšení ztráty – odložený daň. závazek	10 241
Nerozdělený zisk k 31. 12. 2004	0
Neuhrazená ztráta k 31. 12. 2004	98 397

10. Rezervy

V roce 2002 a v roce 2003 byla vytvořena rezerva na opravu nemovitosti vždy ve výši 14 750 000 Kč. V roce 2004 byla tato rezerva částečně rozpuštěna ve výši 28 310 000 Kč, v roce 2005 byl zůstatek na účtu zákonné rezervy na opravu nemovitosti ve výši 1 190 000 Kč rozpuštěn vzhledem k neuskutečnění plánované opravy nemovitosti.

11. Dlouhodobé závazky

Společnost eviduje k 31. 12. 2005 dlouhodobý závazek, splatný v roce 2010, z titulu přijaté finanční výpomoci od společnosti Solarex Investments B. V. ve výši 1 227 885 000 Kč. Další informace o tomto závazku jsou uvedeny v článku 13. „Bankovní úvěry a výpomoci“.

Dále eviduje dlouhodobý závazek ve výši 50 884 000 Kč z titulu zadržené části provize (35 %) zprostředkovatelům půjček, která je vyplacena až po řádném ukončení zprostředkované smlouvy o půjčce.

12. Krátkodobé závazky

K 31. 12. 2005 eviduje společnost tyto krátkodobé závazky:

- z obchodního styku (účet dodavatelé) ve výši 4 896 000 Kč.
- z titulu přijatých záloh ve výši 78 000 Kč
- ostatní krátkodobé závazky ve výši 6 481 000 Kč

K 31. 12. 2005 neeviduje společnost krátkodobé závazky po lhůtě splatnosti.

K 31. 12. 2005 neeviduje společnost krátkodobé závazky kryté podle zástavního práva.

Příloha k účetní závěrce v plném znění

13. Bankovní úvěry a výpomoci

K 31. 12. 2005, resp. 2004 měla společnost následující bankovní úvěry a výpomoci (v tis. Kč):

Banka	Termíny/ Podmínky	Celkový limit	2005		2004	
			Částka v cizí měně	Částka	Částka v cizí měně	Částka
	(splatnost, úrok. sazba, splátka, splátkové období)					
Bankovní úvěry						
	0	0		0		0
		0		0		0
Finanční výpomoci						
Solarex Investments B. V.	2010	1 750 000	CZK	1 227 885	CZK	944 813
Celkem				1 227 885		944 813
Splátka v příštím roce				(0)		(0)
Splátky v dalších letech				1 227 885		944 813
				0		0

Náklady na úroky vztahující se k výše uvedenému úvěru s firmou Solarex Investments B. V. za rok 2005 byly ve výši 226 381 000 Kč, v roce 2004 ve výši 174 261 000 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 120 % aktuálně čerpaného úvěru a vystavením blankosměnky ve výši úvěrového rámce.

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. 2005 zůstatek těchto účtů činil 14 996 000 Kč (v roce 2004 to bylo 10 686 000 Kč), z toho provize obchodních zástupců 11 427 000 Kč (8 866 000 Kč v roce 2004).

Výnosy příštích období představují časově rozlišený úrok z půjček ve výši 555 553 000 Kč, v roce 2004 ve výši 356 836 000 Kč a částka 39 000 Kč je tvořena časovým rozlišením úroku ze smlouvy o půjčce se společností Miss Marketing s.r.o. a společností PROFIDEBT s.r.o.

15. Daň z příjmů

Odhad výše ročních daní (v tis. Kč):

	2005
Zisk (ztráta) před zdaněním	108 449
Připočitatelné položky (+)	185 243
Odpočitatelné položky (-)	189 982
Základ daně (daňová ztráta)	103 710
• Odečet daňové ztráty (-) podle § 34 odst. 1 zákona o daních z příjmu	(0)
• Odečet ostatních položek (-)	(0)
Snížený základ daně z příjmu	103 710
Sazba daně	26 %
Daň	26 965

Přehled o připočitatelných a odpočitatelných položkách k základu daně z příjmů – viz příloha č. 2.

V roce 2005 nebyl společnosti předepsán žádný doměrek daně z příjmů.

Příloha k účetní závěrce v plném znění

16. Leasing

Společnost neeviduje v roce 2005 najatý majetek formou finančního leasingu.

17. Závazky nevykázané v rozvaze

Společnost eviduje k 31. 12. 2005 jako závazek (peněžní a nepeněžní povahy), který není vykázán v rozvaze následující skutečnosti:

1. Společnost poskytla ručení polské dceřiné společnosti PRO-FIREAL POLSKA, Sp. z o.o., formou avalu blankosměnky, za závazky 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.
2. Společnost poskytla ručení dceřiné společnosti PROFIDEBT s.r.o., s výší základního kapitálu 200 000 Kč, zapsané do obchodního rejstříku u Městského soudu v Praze, oddíl C., vložka 105565 ke dni 26. března 2005, formou avalu blankosměnky, za závazky vzniklé ze smlouvy o úvěru SOL/01/02/2005 uzavřené 11. 4. 2005, věřiteli, společnosti SOLAREX B. V. a to do výše úvěrového rámce, který činí 100 000 000 CZK.
3. Společnost poskytla ručení slovenské dceřiné společnosti PROFIDEBT SLOVAKIA s.r.o., formou avalu blankosměnky, za závazky vzniklé ze smlouvy o úvěru SOL/01/03/2005 uzavřené 11. 4. 2005, věřiteli, společnosti SOLAREX B. V. a to do výše úvěrového rámce, který činí 50 000 000 SKK.

18. Výnosy běžného roku

Rozpis výnosů společnosti (v tis. Kč):

	2005		2004		2003	
	Domácí	Zahraniční	Domácí	Zahraniční	Domácí	Zahraniční
Pronájem a souvis. služby	3 266		2 284		3 495	
Poplatky za vyškolení obchodních zástupců	0		0		489	
Jiné služby	0	500	0	500	0	60
Tržby z prodeje zboží	0		0		163	
Tržby z prodeje majetku	160		220		57	
Sml. pokuty a penále	197 403		140 376		165 281	
Ostatní provozní výnosy	23 409		416		226	
Zúčtování rezerv a opr. položek	0		0		0	
Tržby z prodeje CP	0		0		29 000	
Úroky, kursově zisky	162		266		940	
Ostatní finanční výnosy					26	
Ostatní finanční výnosy – úvěry	2 050	33	1 016	331	694	558
Ostatní finanční výnosy – půjčky klientům	405 583		271 281		244 814	
Ostatní finanční výnosy – SP a PPZ	286		32		21 379	
Ostatní finanční výnosy – poplatky	35 279		57 352		48 461	
Ostatní výnosy	1 657					
Výnosy celkem	669 255	533	473 244	831	515 025	618

Převážná část výnosů společnosti k 31. 12. 2005 je tvořena příjmy z pronájmu a ostatní finanční činností tj. výnosy z půjček fyzickým osobám a z činností, které s poskytováním půjček souvisí.

Příloha k účetní závěrce v plném znění

19. Osobní náklady

Průměrný počet zaměstnanců společnosti v roce 2005, resp. 2004 a 2003 a souvisejících osobních nákladů činil (v tis. Kč):

	2005		2004		2003	
	Celkem zaměstnanců	Z toho řídící prac.	Celkem zaměstnanců	Z toho řídící prac.	Celkem zaměstnanců	Z toho řídící prac.
Průměrný počet zaměstnanců	63	5	49	4	46	3
Mzdy	18 988	5 457	13 194	1 757	9 022	1 130
Sociální zabezpečení	6 426	1 144	4 394	615	3 112	395
Sociální náklady	673	53	410	33	374	24
Celkem	26 087	6654	17 998	2 405	12.808	1 549

V roce 2005 obdrželi členové statutárních a dozorčích orgánů odměny za výkon funkce v celkové výši 2 056 000 Kč.

20. Informace o spřízněných osobách

Transakce a vztahy uskutečněné mezi propojenými osobami jsou popsány ve Zprávě o vztazích mezi propojenými osobami za rok 2005.

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

21. Výdaje na výzkum a vývoj

Společnost nevykázala v roce 2005 výdaje na výzkum a vývoj.

22. Významné položky mimořádného HV výkazu zisků a ztrát

Nebyly za rok 2005 účtovány.

23. Významné události, které nastaly po datu účetní závěrky

Po datu účetní závěrky nenastaly žádné významné události.

24. Přehled o peněžních tocích (viz strana 44)

Přehled o peněžních tocích byl zpracován nepřímou metodou.

Příloha k účetní závěrce v plném znění

Příloha č. 1

(v tis. Kč)

Účet	Text	Pořizovací cena				Oprávký				31. 12. 2005	31. 12. 2004	
		1. 1. 2005	Přírůstky	Úbytky	Přeúčt.	31. 12. 2005	Přírůstky	Úbytky	Přeúčt.			
012	Nehmotné výsledky v. č.	1 155	200			1 355	969	55		1 024		
013	Software vlastní	4 674	1 925	18		6 581	1 710	1 218		2 928		
041	Pořízení software IS PROFIREAL		3 932	3 293		639						
051	Poskytnuté zálohy na DNM											
Dlouhodobý nehmotný majetek celkem		5 829	6 057	3 311		8 575	2 679	1 273		3 952		
031	Pozemky	2 635				2 635						
021	Budovy	42 405	857			43 262	9 447	1 070		10 517		
022	DHM – vlastní majetek	4 931	3 014			7 945	3 608	1 663		5 271		
022	DHM – dopravní prostředky	4 036	3 237	1 476		5 797	3 476	1 167	1 476	3 167		
042, 052	Pořízení DHM, zálohy	10	1 529	1 539								
Dlouhodobý hmotný majetek celkem		54 017	8 637	3 015		59 639	16 531	3 900	1 476	18 955		
DNM a DHM celkem		59 846	14 694	6 326		68 214	19 210	5 173	1 476	22 907		
061	Dlouh. finanční majetek – akcie	6 766	362	472		6 656					6 656	6 766
067	Dlouh. finanční majetek – úvěr											
Finanční majetek celkem		6 766	362	472		6 656					6 656	6 766
DLOUHODOBÝ MAJETEK		66 612	15 056	6 798		74 870	19 210	5 173	1 476	22 907		6 766

Příloha k účetní závěrce v plném znění

Příloha č. 2

Připočitatelné položky k základu daně

č. účtu	název	částka v Kč
501 900	Spotřeba materiálu – nedaňová	13 422
502 900	Spotřeba energií – nedaňová	96
513 000	Náklady na reprezentaci	1 488 389
513 100	Náklady na reprez. – marketing	362 474
518 900	Ostatní služby – nedaňové	1 037 939
523 000	Odměny členům představenstva	2 056 285
543 000	Dary	141 100
544 900	Ostatní penále – storno pen. fa	2 879 329
545 100	Ostatní pokuty a penále	1 020
546 819	Odpis pohledávek klient. – SOP nedaň.	1 600
546 890	Odpis pohledávek klient. – nedaň.	526 722
546 900	Odpis prodané pohledávky	90
548 900	Ostatní prov. náklady – nedaň.	55 000
554 000	Tvorba rezervy	4 200
559 000	Tvorba opr. položek – účetní	130 273 585
568-900	Ostatní finanční náklady – nedaňové	1 900
Celkem ř. 40 DP		138 843 150
Řádek 30 DP Přijaté úhrady závazkových pokut		46 400 125
Celkem		185 243 276

Odpočitatelné položky od základu daně

č. účtu	název	částka v Kč
644 190	Smluvní pokuty – ostatní nedaňové	376 722
644 290	Smluvní pokuty – směnečný úrok nedaňový	35 537 520
644 590	Smluvní pokuty – DUD – nedaňový	19 360 315
644 900	Smluvní pokuty a penále	133 375 817
579 000	Tvorba opravných položek k fin. majetku (-)	-109 750
Rozdíl, o který daňové odpisy DHM a DNM (6 323 146 Kč) převyšují odpisy zahrnuté do účetnictví (5 101 694 Kč)		1 221 452
Celkem		189 981 575

SÍDLO SPOLEČNOSTI

PROFIREAL, a.s.

Pardubice, Staré Město,

Pernštýnské nám. č.p. 80, PSČ 530 02

www.profireal.cz