

PROFIREAL, A.S.

2003

VÝROČNÍ ZPRÁVA / ANNUAL REPORT

Profireal, a.s.

Váš partner, když Vám banka nepůjčí.
Your partner when banks don't lend.

ZÁKLADNÍ ATRIBUTY

PROFIREAL, A.S.:

- atraktivní produkt
- profesionální služby
- konkurenceschopnost
- perspektiva
- serióznost a důvěra
- vstřícnost

BASIC ATTRIBUTES OF

PROFIREAL, A.S.:

- Attractive Product
- Professional Services
- Competitiveness
- Good Prospects
- Reliability and Credibility
- Client-friendly

Obsah

Contents

<i>Opening Statement by the Chairman of the Board of Directors and the Director General</i>	4	Úvodní slovo předsedy představenstva a generálního ředitele	4
<i>Company Profile</i>	5	Profil společnosti	5
<i>Top Management Structure</i>	6	Složení vrcholových orgánů	6
<i>Organisational Structure</i>	7	Organizační struktura	7
<i>The Past and the Present</i>	8	Historie a současnost	8
<i>Strategy</i>	9	Strategie	9
<i>Report of the Board of Directors</i>	12	Zpráva představenstva	12
<i>Report of the Supervisory Board</i>	13	Zpráva dozorčí rady	13
<i>Auditor's Report</i>	14	Zpráva auditora	14
<i>Balance Sheet</i>	15	Rozvaha	15
<i>Profit and Loss Account</i>	19	Výkaz zisku a ztrát	19
<i>Cashflow Summary</i>	21	Přehled o peněžních tocích	21
<i>Enclosure to the Financial Statement in Full Wording</i>	22	Příloha k účetní závěrce v plném znění	22
<i>Operations Overview (as of 31 July 2004)</i>	37	Přehled provozoven (k 31.7.2004)	37

Úvodní slovo předsedy představenstva a gen. ředitele

Opening Statement by the Chairman of the Board of Directors and General Manager

Vážené dámy, vážení pánové,
vážení akcionáři a obchodní partneři,

předkládáme Vám výroční zprávu společnosti Profireal, a.s. za rok 2003.

Je to již devátý rok existence naší společnosti a čtvrtý rok, kdy se zabýváme především poskytováním finančních půjček. Je to rok, kdy se trh finančních produktů nadále prudce rozvíjí a vstupují na něj noví hráči. Klienti finančních společností jsou díky tomuto faktu vybíravější a sami se lépe orientují ve světě financí.

V dynamicky se vyvíjejícím tržním prostředí finančních půjček a úvěrů se společnost Profireal v roce 2003 snažila v rámci své obchodní činnosti o upevnění svého postavení a profilování svých produktů na trhu. Ke konci roku pak dosáhla celkového počtu 53 000 spokojených klientů, kterým byly za dobu existence společnosti poskytnuty ve formě půjček více než 3 miliardy korun.

Velmi významným krokem bylo spuštění nového produktu půjček pro podnikatelské subjekty v dubnu 2003. Tento krok byl logickou reakcí na narůstající poptávku po dostupných půjčkách ze strany klientů-podnikatelů, skupiny, která dosud prakticky nebyla obsluhována žádným z konkurentů, nebankovních poskytovatelů půjček a úvěrů. Další podstatnou změnou bylo rozšíření splatnosti půjček na maximální hranici 36 měsíců.

Na dosažených obchodních výsledcích roku 2003 se ve velké míře podílelo zaměření společnosti na zkvalitnění činnosti všech složek obchodní sítě a jejich zásadní restrukturalizace. Došlo také ke změně systému odměňování řídicích složek obchodní sítě a k nastavení jeho silnější závislosti na kvalitě produkce. V roce 2003 reprezentovalo společnost Profireal celkem 350 obchodníků v celé ČR. Je nepochybné, že kvalitní obchodní síť je základním pilířem úspěšné činnosti společnosti. Je proto naším dlouhodobým cílem ji postupně rozšiřovat a podporovat propracovaným systémem školení, soutěží a motivačních programů.

Společnost v uplynulém roce prošla řadou nezbytných systematických změn, které byly přijaty se snahou zamezit dalšímu poklesu produkce, zabránit dalšímu zvyšování procenta pohledávek po splatnosti a zajistit tak potřebnou finanční stabilitu společnosti. Jednalo se zejména o zkvalitnění a zrychlení systému vymáhání pohledávek po splatnosti a souvisejících nástrojů komplexní správy těchto pohledávek za klienty. Již v druhém čtvrtletí se důsledkem realizovaných změn podařilo zlomit negativní vývoj procenta pohledávek po splatnosti a dosáhnout trvalého poklesu tohoto důležitého finančního ukazatele po zbytek roku.

Taktéž nutná opatření v obchodní činnosti společnosti se projevila zvýšenou aktivitou obchodníků společnosti a rostoucí produkcí v posledním čtvrtletí uplynulého roku.

Rok 2003 byl rokem změn, rokem, kdy prioritou společnosti bylo nastavení nutných systémových opatření, které přispěly k vytvoření prostředí pro dosažení výraznějších obchodních i ekonomických výsledků v následujících letech.

Vážené dámy, vážení pánové,
děkuji Vám za dosavadní spolupráci a přeji společnosti Profireal, a.s. mnoho úspěchů v dalších letech.

Ladies and Gentlemen,
dear stockholders and business partners,

We are submitting the Profireal, a.s. Company Annual Report for 2003 to you.

This was the ninth year of our company's existence and the fourth year of having financial loans provision as our main line of business. This was the year when the financial products market further developed considerably and new players entered it. Clients of financial institutions are therefore more selective and better oriented in the world of finance.

In the dynamically evolving market environment of financial loans and credits Profireal strove for strengthening of its position and profiling its products on the market in 2003 through its business activities. By the end of the year it had a total number of 53 000 satisfied clients provided for the period of the company's existence with more than CZK 3 billion in the form of loans.

The launch of our new product – loans for private businesses – was an important step forward in April 2003. The step was a logical response to the increasing demand of clients – entrepreneurs – for available loans; this group had so far not been served by any of our competitors (non-banking loan and credit providers). Another significant change was the extension of loan maturity to a maximum limit of 36 months.

The Company's focus on improving the quality of work of all business network links and their fundamental restructuring played a considerable part in the achievement of trading income for 2003. There was also a change of the remuneration system for managerial levels of the business network and its closer dependence on production quality. A total of 350 salespeople represented Profireal around the Czech Republic in 2003. A high quality business network is undoubtedly a cornerstone of the Company's success. That is why our long-term objective is to expand it step-by-step and to support it with a sophisticated training, competition and motivation program.

The Company went through numerous necessary systematic changes adopted in order to prevent further decline of production, reduce the high percentage of overdue debts and thus to ensure financial health of the Company. This related especially to the introduction of a better and faster system of debts recovery and accompanying tools for complex management of those overdue amounts claimed from our clients. Already in the second quarter the negative trend of an increasing share of overdue debts was reversed and this significant financial indicator continued to decline for the rest of the year due to implemented changes.

At the same time necessary measures taken in the field of business activities resulted in more intensive performance of our salespeople and increased production in the last quarter.

2003 was a year of changes, a year of setting up and introducing needed system measures as a priority to contribute to creating an environment for achieving more impressive commercial and economic results in the following years.

Ladies and Gentlemen,
Thank you for your cooperation so far and I wish Profireal, a.s. major success in the years to follow.

Ing. David Chour

předseda představenstva / Chairman of the Board of Directors

Profil společnosti

Company Profile

NAME OF THE COMPANY:

Profireal, a.s.

REGISTERED OFFICE OF THE COMPANY:

Pardubice, Staré Město,
Pernštýnské nám. 80, Postcode 530 02

LEGAL STATUS:

Stock company

COMPANY IDENTIFICATION NUMBER:

61 86 00 69

TAX IDENTIFICATION NUMBER:

CZ61860069

COMPANY BODIES:

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.

REGISTERED CAPITAL:

CZK 42 300 000

(423 registered bearer shares with nominal values of CZK 100 000 and CZK 1 000 000)

MAIN AREAS OF THE ENTERPRISE:

The main subjects of the enterprise of Profireal, a.s. are the following:

- real estate management* –
- rent of real estate accompanied by other services* –
- civil engineering (execution of simple constructions and sub-deliveries for constructions)* –
- activity of a real estate agency* –
- pawnbroking* –
- debt business – factoring and forfaiting* –
- organizing activity in the area of business events* –
- mediation activity in the area of business and services* –
- providing credits and loans from its own sources* –
- renting and lending movables* –
- wholesaling* –
- specialized retail trade* –

NÁZEV SPOLEČNOSTI:

Profireal, a.s.

SÍDLO SPOLEČNOSTI:

Pardubice, Staré Město,
Pernštýnské nám. č.p. 80, PSČ 530 02

PRÁVNÍ FORMA:

akciová společnost

IDENTIFIKAČNÍ ČÍSLO:

61 86 00 69

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

(423 akcií zapsaných na majitele o nominální hodnotě 100 000,- Kč a 1 000 000,- Kč)

HLAVNÍ OBORY PODNIKÁNÍ:

Hlavní předměty podnikání společnosti

Profireal, a.s. jsou tyto:

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


Složení vrcholových orgánů

Members of the Executive Bodies

PŘEDSTAVENSTVO SPOLEČNOSTI:


 Ing. David Chour
předseda představenstva


 Ing. Petr Vrba
člen představenstva

 Ing. František Tesař
člen představenstva


DOZORČÍ RADA SPOLEČNOSTI:


 David Beran
předseda dozorčí rady


 Ing. Ivo Toušek
člen dozorčí rady

 Ing. Filip Souček
člen dozorčí rady


COMPANY'S BOARD OF DIRECTORS:


 Ing. David Chour
Chairman of the Board of Directors


 Ing. Petr Vrba
Member of the Board of Directors

 Ing. František Tesař
Member of the Board of Directors

COMPANY'S SUPERVISORY BOARD:

 David Beran
Chairman of the Supervisory Board

 Ing. Ivo Toušek
Member of the Supervisory Board

 Ing. Filip Souček
Member of the Supervisory Board

Organizační struktura

Organizational Structure



Historie a současnost

The Past and the Present

Společnost Profireal, a.s. byla založena v roce 1994 za účelem obchodování na trhu s nemovitostmi a realizace finančních operací, jakými je například obchod s pohledávkami. Během následujících let se postupně rozrůstalo spektrum činností, v nichž společnost podnikala, a jejich těžiště se přesouvalo směrem k finanční oblasti.

Finanční půjčky klientům z řad fyzických osob začala společnost Profireal, a.s. poskytovat v roce 2000. Důležitým základem bylo vybudování kvalitní sítě smluvních zprostředkovatelů (externích úvěrových pracovníků – EÚP), jejichž prostřednictvím jsou finanční půjčky nabízeny. Tato síť byla vybudována s cílem pokrýt území celé České republiky, aby společnost dokázala být klientovi co nejbližší.

Na přelomu roku 2000 a 2001 začala společnost Profireal, a. s. podnikat i na území Slovenské republiky, kde působí dceřiná společnost Profireal Slovakia, s.r.o., rovněž v oblasti poskytování finančních půjček. Pro svou činnost čerpá poznatky z know-how mateřské společnosti, které bylo přizpůsobeno specifickým podmínkám slovenského trhu.

V roce 2003 bylo záměrem společnosti rozšířit skladbu produktů pro klienty. Společnost pokračovala v poskytování půjček fyzickým osobám, poskytovaných ve výši od 20 000,- Kč do 200 000,- Kč. Od října 2003 společnost prodloužila maximální dobu splatnosti těchto půjček na 36 měsíců, což se v krátké době pozitivně promítlo do objemu produkce.

Od dubna roku 2003 společnost Profireal, a.s. rozšířila své aktivity o poskytování půjček pro podnikatelské subjekty. Podnikatelská půjčka může být poskytnuta v nominální hodnotě od 100 000,- Kč výše. Společnost klade velký důraz na kvalitní zajištění poskytovaných půjček.

V roce 2003 bylo dokončeno budování komplexního systému vymáhání pohledávek se sítí spolupracovníků podílejících se na vymáhání pohledávek. Společnost disponuje rozsáhlými právními nástroji, které dokáží přenést náklady spojené s vymáháním pohledávek na klienty a dalšími praktickými zkušenostmi, které hodlá při této činnosti využít.

Profireal, a.s. was established in 1994 for the purpose of conducting business in the market of real estate and implementation of financial operations, such as debt business. In the following years the range of the Company's business activities expanded gradually and the focus moved towards the field of finance.

Profireal, a.s. began providing loans for clients – physical entities – in 2000. Building up a high quality network of contractual representatives (external credit staff – ECS) who offer the loans was an essential step. This network was established to cover the whole area of the Czech Republic, because the Company wanted to be as close to its clients as possible.

At the break of 2000/2001 Profireal, a.s. started business on the Slovak Republic territory, where the Profireal Slovakia, s.r.o. company was established to provide loans, too. The subsidiary makes use of parent company know-how adjusted to specific conditions of the Slovak market.

In 2003 the Company's goal was to expand the variety of its products for clients. The Company continued to provide loans for physical entities in amounts from CZK 20 000 up to CZK 200 000. From October 2003 the maximum maturity of those loans was extended to 36 months, which soon reflected positively in the volume of production.

In April 2003 Profireal, a.s. expanded its activities with provision of loans for private businesses. A business loan may be granted in the amount of CZK 100 000 and more. The Company stresses high quality of the services related to provision of loans.

In 2003 the building up of a comprehensive debt recovery system by means of a specialized cooperation network was completed. The Company has powerful legal tools available to it enabling it to transfer the cost of debt recovery onto the clients and other hands-on experience to be used in those activities.

Historie a současnost

The Past and the Present

Profireal, a.s. has been conducting its business exclusively in the market of loans for clients (mostly physical entities) for 4 years now. This activity currently dominates all the others mentioned above.

Throughout its existence the Company has established a comparably strong position and set clear priorities of its future business conduct. It provides financial loans without a guarantor for physical entities and private businesses. The Company has very well managed preconditions for pushing those two products through the loans market in the long-term, to secure a stable position among its competitors, to win new clients and to further develop its activities.

PRODUCTS

Loans for physical entities

The Company provides loans from CZK 20 000 up to CZK 200 000 in the form of a one-off bank transfer to the loan applicant's account. The loans are provided with maturity of 12, 18, 24, 30 and 36 months. Payments are always on a regular monthly basis. The loans are provided for non-specific purposes. If the client maintains due payments the amount can be raised automatically (revolving). The basic loan security instrument is the promissory note issued by the client when signing the Loan contract.

Loans for private businesses

The Company provides loans from CZK 100 000 up (the amount is not limited, derived from economic status of the applicant and quality of loan security) in the form of a one-off bank transfer to the loan applicant's account. The loans are provided to both physical and legal entities – private businesses on the basis of individual maturity. Payments are usually on a regular monthly basis (this may be subject to custom adjustment according to the applicant's requirements).

Production

For the period of conducting its business in the market of short-term financial products as of 30 June 2004 Profireal, a.s. provided 90 125 loans and revolving loans in the total amount of CZK 3 346 778 850.

Společnost Profireal, a.s. působí již 4 roky výhradně na trhu finančních půjček klientům především z řad fyzických osob. Tato činnost je v současné době dominantní a zcela převažuje nad ostatními.

Za dobu svého působení si společnost vybuodovala poměrně silnou pozici a do budoucna si stanovila jasné priority své další obchodní činnosti. Jde o poskytování finančních půjček bez ručitele fyzickým osobám a poskytování půjček podnikatelským subjektům. Společnost má velice dobré předpoklady oba tyto produkty na trhu půjček dlouhodoběji prosadit, posílit své konkurenční postavení, zajistit si stabilní pozici mezi ostatními konkurenty na trhu, získat další nové klienty a dále rozvíjet své aktivity.

PRODUKTY

Půjčky fyzickým osobám

Společnost poskytuje půjčky ve výši od 20 000,- Kč do 200 000,- Kč jednorázově, bezhotovostním převodem na bankovní účet žadatele o půjčku. Půjčky jsou poskytovány se splatností 12, 18, 24, 30 a 36 měsíců. Splácení probíhá vždy v pravidelných měsíčních splátkách. Půjčky jsou neúčelové. V případě, že klient půjčku řádně splácí, může mu být automaticky navýšena (tzv. revolving). Základním zajišťovacím instrumentem půjčky je směnka vlastní vystavená klientem při podpisu Smlouvy o půjčce.

Půjčky podnikatelským subjektům

Půjčky jsou poskytovány ve výši od 100 000,- Kč výše (výše půjčky není omezená; odvozuje se podle ekonomické situace žadatele a podle kvality zajištění půjčky) jednorázově, bezhotovostním převodem na bankovní účet žadatele o půjčku. Půjčky jsou poskytovány fyzickým i právnickým osobám – podnikatelským subjektům s individuální splatností. Splácení probíhá standardně pravidelnými měsíčními splátkami (dle požadavku klienta lze způsob splácení půjčky individuálně upravit).

Produkce

Za dobu svého působení na trhu krátkodobých finančních produktů, ke dni 30.6. 2004, poskytla společnost Profireal, a.s. 90 125 půjček a revolvingů v celkové hodnotě 3 346 778 850,- Kč.

Historie a současnost

The Past and the Present

Produkce společnosti Profireal, a.s.

Období	Počet vyplacených půjček a revolvingů	Nominální hodnota půjček a revolvingů
2000	9 714	390 336 872 Kč
2001	33 312	996 886 308 Kč
2002	23 942	871 331 639 Kč
2003	14 676	656 789 131 Kč
1-6/2004	8 481	431 434 900 Kč
Celkem	90 125	3 346 778 850 Kč

Střednědobá strategie

Z hlediska působení společnosti je záměrem rozšíření jejích aktivit do ostatních zemí středoevropského regionu. Disponujeme rozsáhlým know-how, které je možné snadno adaptovat na podmínky jiného státu. Legislativní odlišnosti nejsou překážkou podnikání a ani po finanční stránce si vybudování společnosti nevyžádá nadměrné investice.

Na základě dostupných analýz se zdá být velmi perspektivním trhem Polsko. Z tržního hlediska je možné v Polsku pozorovat rychle rostoucí zájem o spotřebitelské úvěry a peněžní půjčky. Co se týče struktury obyvatelstva, představuje tato země obrovský potenciál. Z celkového počtu 39 mil. obyvatel je v produktivním věku téměř 59% populace a Poláci jsou jeden z nejmladších národů Evropy, kde 60% lidí je ve věku do 40 let.

Klíčovou podmínkou rozšíření společnosti Profireal zůstává zajištění disponibilních finančních zdrojů pro financování plánované expanze. Společnost vynakládá maximální úsilí na získání strategického partnera, který by tyto nezbytné zdroje zajistil.

Obchodní síť

Forma

Společnost poskytuje finanční půjčky prostřednictvím externích úvěrových pracovníků (EÚP), kteří pracují na základě zprostředkovatelské smlouvy na vlastní živnostenský list.

Obchodní aktivity externí sítě se řídí schváleným plánem produkce, marketingovým plánem a plánem vzdělávání. Svůj podíl na plnění daných ukazatelů mají i vyhlášené motivační soutěže pro všechny úrovně obchodní sítě. Důraz je kladen především na dlouhodobost spolupráce. V tomto směru se společnost snaží smluvním zprostředkovatelům poskytnout co nejširší podporu a zázemí.

Řídící úroveň

Obchodní síť společnosti Profireal, a.s. pracuje v jednoduché organizační struktuře s přímým řízením (nejedná se o multileve-

Profireal, a.s. Company Production

Period	Number of loans and revolvings provided	Nominal values of loans and revolvings
2000	9 714	CZK 390 336 872
2001	33 312	CZK 996 886 308
2002	23 942	CZK 871 331 639
2003	14 676	CZK 656 789 131
1-6/2004	8 481	CZK 431 434 900
Total	90 125	CZK 3 346 778 850

Mid-Term Strategy

From the territorial point of view the goal is to expand the Company's activities to other countries in the Central European region. We have accumulated a vast store of know-how that can easily be adopted to conditions of another country. Legal differences do not present a barrier to business, and financial issues of establishing Company activities do not require excessive investment.

Based on available analyses we find Poland a very prospective market. From the market viewpoint there is fast increasing interest in consumer and other loans in Poland. Regarding the population structure this country represents huge potential. Of the total of 39 million inhabitants almost 59% are of productive age and the Polish are one of the youngest nations in Europe as 60% of the people fall within the "under 40" age group. A key remaining prerequisite of Profireal Company expansion is to create available financial resources for funding. The Company exerts maximum efforts to involve a strategic partner that would provide the necessary resources.

Business network

Form

The Company provides loans through its external credit staff (ECS); cooperation is based on brokerage contracts with trading licence owners. Business activities of the external network are managed by the approved production, marketing and training plans. Organized motivation competitions for all levels of the business network play a part in achieving the planned objectives. Major emphasis is put on the long-term character of the cooperation. In this respect the Company strives to provide its brokers with the widest support and background.

Management levels

The business network of the Profireal, a.s. Company functions as a simple organizational structure with direct management

Historie a současnost

Past and Present

(not multi-level), comprising two basic levels. We have 6 offices of regional directors in charge of about 4 local offices each, serving namely the purpose of a contact and information point; at the same time they supervise about 10-20 external credit staff members.

Territorial structure

The Czech Republic is divided into 6 basic regions, which do not follow administrative borders of regional (kraj) or other offices – they were established with regards to optimum accessibility of both ECS and clients and mutual competitiveness. The territory of the Czech Republic was divided in accordance with population numbers (i.e. potential clients) and not square kilometers of particular areas. The priority is to ensure access and availability of the products for individual target groups. The above-mentioned local offices are established on the basis of this concept, providing for the closest possible contact with clients and ECS. The offices are built in order to cover the needs of the given area and to make sure a client does not have to travel more than 20-30 kilometers from home.

Individual regions are illustrated in color on page 37.

lovou strukturu), která obsahuje dvě základní řídicí úrovně. Jedná se o 6 kanceláří regionálních ředitelů, které spravují cca po 4 oblastních kancelářích, které mají funkci především kontaktního a informačního místa a zároveň řídí cca 10-20 externích úvěrových pracovníků.

Územní členění

Česká republika je rozdělena na 6 základních regionů, které ovšem nekopírují krajské, územní nebo samosprávné uspořádání, ale jsou vytvořeny z hlediska co nejoptimálnější dostupnosti klientů i EÚP a vzájemné konkurenceschopnosti. Rozdělení území ČR bylo provedeno na základě počtu obyvatel (tedy potenciálních klientů) a ne na plošné velikosti daného území. Priorita je kladena na zajištění dostupnosti produktů pro jednotlivé cílové skupiny obyvatelstva. Z tohoto hlediska jsou koncipovány již zmiňované oblastní kanceláře, které zabezpečují co možná nejužší kontakt s klientem i EÚP. Jejich kanceláře jsou řešeny takovým způsobem, aby pokryly potřeby dané oblasti a klient neměl kontaktní místo dále než 20-30 km od místa svého bydliště.

Jednotlivé regiony jsou barevně rozlišeny na str. 37.

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 2003 bylo poskytování úvěrů a půjček z vlastních zdrojů.

Celková aktiva společnosti v účetním období 2003 dosáhla objemu 1 024 661 000,- Kč oproti 1 100 803 000,- Kč v roce 2002. Podíl oběžných aktiv představuje 94,5% a jejich celkový objem činil v roce 2003 968 420 000,- Kč, přičemž pohledávky z obchodního styku činí 906 226 000,- Kč. Podíl stálých aktiv na celkových aktivech společnosti dosáhl 3,9% a jejich celkový objem činí v roce 2003 40 358 000,- Kč.

Cizí zdroje společnosti dosahují 883 368 000,- Kč, z čehož dlouhodobý úvěr činí 769 813 000,- Kč.

Hlavní podíl na celkových výnosech společnosti, které v roce 2003 dosáhly výše 515 643 000,- Kč, měly finanční výnosy z poskytnutých půjček a úvěrů ve výši 244 814 000,- Kč, smluvní pokuty a penále ve výši 165 280 000,- Kč.

Náklady v roce 2003 dosáhly celkové výše 585 720 000,- Kč, přičemž hlavní nákladové položky tvořily opravné položky k nesplaceným pohledávkám a smluvním pokutám ve výši 241 877 000,- Kč, úroky z úvěrů ve výši 160 248 000,- Kč, náklady na provize externím úvěrovým pracovníkům ve výši 36 717 000,- Kč, prodané cenné papíry a podíly ve výši 26 940 000,- Kč, smluvní odměna společnosti Solarex Investments B.V. ve výši 14 021 000,- Kč, tvorba zákonných rezerv na opravu nemovitosti ve výši 14 750 000,- Kč, soudní poplatky za žalobu ve výši 10 522 000,- Kč a mzdové náklady ve výši 9 322 000,- Kč.

Účetní jednotka k 31.12.2003 vykázala účetní hospodářský výsledek před zdaněním ve výši - 46 734 000,- Kč. Po započtení odložené daně (7 460 000,- Kč) a daňové povinnosti společnost dosáhla za rok 2003 ztráty ve výši 70 076 912,35 Kč. Po úpravě o připočitatelné a odpočitatelné položky činil základ daně z příjmů za vykazované účetní období 51 234 000,- Kč. Splatná daňová povinnost za rok 2003 představuje částku 15 882 540,- Kč.

Společnosti Profireal, a.s. se nepodařilo dosáhnout v roce 2003 účetního zisk. Na záporný hospodářský výsledek mají vliv především vysoké úroky, které společnost hradila (160 248 000,- Kč) a tvorba opravných položek k pohledávkám a smluvním pokutám (241 877 000,- Kč), dále vytvoření rezerv na opravu nemovitosti (14 750 000,- Kč) a odpis investice do Profireal Hungaria Rt.

Od druhého čtvrtletí 2003 dochází k trvalému poklesu hodnot pohledávek po splatnosti (vyjádřeno v % k celkové sumě splátek, které měly být uhrazeny). I přes tento příznivý vývoj pohledávek po splatnosti byly opravné položky k pohledávkám pro rok 2003 vytvořeny ve stejné procentuelní výši jako v roce 2002, ve kterém pohledávky po splatnosti výrazně rostly.

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 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.

This report is submitted by the Board of Directors of Profireal, a.s., established on 5 December 1994, registered office Pernštýnské nám. 80, Staré Město, 530 02 Pardubice. The main line of business in the past year of 2003 was provision of credits and loans from our own resources.

The total assets of the Company in the 2003 accounting period reached a volume of CZK 1 024 661 000 compared to CZK 1 100 803 000 in 2002. The share of current assets represents 94.5% and their total volume was CZK 968 420 000 in 2003, whereas trade receivables make up CZK 906 226 000. The share of fixed assets in the total reached 3.9% while nominally it was CZK 40 358 000 in 2003.

External sources reach the amount of CZK 883 368 000 of which long-term credit represents CZK 769 813 000.

A major share in the total revenues of the Company that reached CZK 515 643 000 in 2003 was due to financial income from the credits and loans provided in the amount of CZK 244 814 000, followed by contractual fines and charges in the amount of CZK 165 280 000.

Costs in 2003 reached a total level of CZK 585 720 000, whereas major cost items were allowances for unpaid debts and contractual fines in the amount of CZK 241 877 000 followed by loan interests of CZK 160 248 000, cost of commission for external credit staff in the amount of CZK 36 717 000, sold bonds and securities in the amount of CZK 26 940 000, contractual remuneration for the Solarex Investments B.V. Company in the amount of CZK 14 021 000, legal reserves for real estate repairs CZK 14 750 000, legal fees for action taken CZK 10 522 000 and wages and salaries CZK 9 322 000.

The accounting unit registered the economic result before taxation in the amount of CZK - 46 734 000 as of 31 December 2003. After inclusion of deferred tax (CZK 7 460 000) and tax liability the Company registered a loss of CZK 70 076 912,35 in 2003. After including the deductible and non-deductible items the tax base for the accounting period was CZK 51 234 000. The tax liability due for 2003 represents an amount of CZK 15 882 540.

Profireal, a.s. did not succeed in achieving book profit in 2003. The negative economic result is due especially to high interests paid by the Company (CZK 160 248 000) and creation of allowances for debts and contractual fines (CZK 241 877 000), creation of reserves for real estate repair (CZK 14 750 000) and Profireal Hungaria Rt. Investment write-off.

Since the second quarter of 2003 there has been a steady decline of overdue debts volume (recorded in % of the total payments due). Despite the positive development, allowances for the debts in 2003 were created at the same percentage level as in 2002 when overdue debts rose considerably.

As the Company did not meet criteria stipulated in Section 178 Par.2 of the Commercial Code, the dividends will not be paid.

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

- Balance sheet in full wording,
- Profit and Loss Account in full wording,
- Cashflow overview,
- Annexes to financial statements in full wording,
- Report on relations among associated entities.

Ing. David Chour

předseda představenstva / Chairman of the Board of Directors

Zpráva dozorčí rady

Report of the Supervisory Board

Final Report

of the Profireal, a.s. Supervisory Board
for the General Meeting held on 26 June 2004.

The Supervisory Board of Profireal, a.s. at its meeting of 21 June 2004 discussed the documents related to the economic result of the Company for the accounting period of 2003 submitted by the Board of Directors, i.e.:

1. Report of the Board of Directors on business activities of Profireal, a.s. in 2003
2. Report of the Board of Directors on property status, Financial Statement and proposal of covering the Profireal, a.s. loss for 2003
3. Independent auditor's report on verification of final accounts as of 31 December 2003
4. Report on relations among associated entities for 2003

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

The regular Financial Statement of Profireal, a.s. for 2003 was verified by the auditing company Systema Audit a.s., number of auditor's certificate 237, registered office Sukova 1935, 530 02 Pardubice. The auditor also verified the correctness of data included in the Report on relations among associated entities. The economic result of the Company for 2003 is a loss. The Board of Directors submitted its proposal to the Supervisory Board to cover the loss as follows: the loss for 2003 in the amount of CZK 70 076 912,35 to be fully charged to the account of accumulated loss of previous years and covered by future profit of the Company.

The Supervisory Board has discussed the Company's economic result for 2003 and was introduced to the content of the auditor's report on verification of the regular Financial Statement, has discussed and reviewed the regular Financial Statement for 2003, has discussed and reviewed the Board of Directors' proposal to cover the Company's loss and has reviewed and declared approval of the Report on relations among associated entities under Section 66a, Par. 10 of the Commercial Code. The Supervisory Board states that the Financial Statement was compiled on the basis of duly kept books and the Board of Directors' proposal to cover the loss is in accordance with the law.

The Supervisory Board recommends that the General Meeting approve the regular Financial Statement for 2003, the above-mentioned Board of Directors' proposal to cover the Company's loss for 2003 and the Report on relations among associated entities for 2003.

In Pardubice on this 21 June 2003



David Beran

Předseda dozorčí rady / Chairman of the Supervisory Board

Závěrečná zpráva

dozorčí rady společnosti Profireal, a.s.,
pro jednání valné hromady společnosti dne 26. 6. 2004.

Dozorčí rada společnosti Profireal, a.s. na svém zasedání dne 21.6.2004 projednala představenstvem předložené dokumenty o hospodářském výsledku společnosti za účetní a zdaňovací období roku 2003, a to:

1. Zpráva představenstva o podnikatelské činnosti společnosti Profireal, a.s. v roce 2003
2. Zprávu představenstva společnosti o stavu majetku, účetní závěrce a návrhu na úhradu ztráty společnosti Profireal, a.s. za rok 2003
3. Zprávu nezávislého auditora o ověření účetní závěrky k 31.12.2003
4. Zprávu o vztazích mezi propojenými osobami za rok 2003

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

Řádná účetní závěrka společnosti Profireal, a.s. za rok 2003 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 2003 je ztráta. Představenstvo společnosti předložilo dozorčí radě návrh na úhradu ztráty společnosti s tím, aby vzniklá ztráta za rok 2003 ve výši 70 076 912,35 Kč byla v celé výši zaúčtována na účet neuhrazené ztráty minulých let s tím, že bude uhrazena z budoucích zisků společnosti.

Dozorčí rada projednala výsledky hospodaření společnosti za rok 2003, seznámila se s obsahem zprávy auditora o ověření řádné účetní závěrky, projednala a přezkoumala řádnou účetní závěrku 2003, projednala a přezkoumala návrh představenstva na úhradu ztráty 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 úhradu ztráty je v souladu s právními předpisy.

Dozorčí rada doporučuje valné hromadě schválit řádnou účetní závěrku společnosti za rok 2003, výše uvedený návrh představenstva na úhradu ztráty za rok 2003 a Zprávu o vztazích mezi propojenými osobami za rok 2003.

V Pardubicích dne 21. června 2003

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. č.p. 80, 530 02 Pardubice k 31. prosinci 2003. 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 s auditorskými směrnicemi Komory auditorů České republiky. Tyto auditorské směrnice požadují naplánování a provedení auditu tak, aby auditor získal přiměřené ujištění o tom, že účetní závěrka neobsahuje významné nesprávnosti. Audit zahrnuje výběrovým způsobem provedené ověření úplnosti a průkaznosti částek a informací uvedených v účetní závěrce a posouzení účetních postupů a významných odhadů provedených účetní jednotkou a rovněž posouzení celkové prezentace účetní závěrky. Jsme přesvědčeni, že provedený audit poskytuje přiměřený podklad pro vydání našeho výroku.

Aniž bychom vyjadřovali výrok s výhradou, upozorňujeme na problémy v oblasti finanční pozice a celkové stability, do kterých by se společnost dostala, pokud by se jí nepodařilo udržet a zvýšit započatý trend zlepšeného vymáhání pohledávek a poklesu delikvence jednotlivých dlužníků.

Podle našeho názoru zobrazuje účetní závěrka ve všech významných ohledech věrně aktiva, závazky, vlastní kapitál a finanční situaci společnosti Profireal, a.s. k 31.12.2003 a výsledek hospodaření za rok 2003 v souladu se zákonem o účetnictví a příslušnými předpisy České republiky.

V Pardubicích dne 28.5.2004

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

We have executed an audit of the enclosed final accounts of Profireal, a.s., Pernštýnské nám. č.p. 80, 530 02 Pardubice as of 31 December 2003. The statutory body of the Company is responsible for completion of the Financial Statement. Our task is to issue a statement regarding the Financial Statement based on the audit.

We have executed the audit in accordance with the law on auditors and auditing directives of the Chamber of Auditors of the Czech Republic. These auditing directives require planning and execution of the audit in a manner that would provide the auditor with reasonable certainty of the Financial Statement not containing any major incorrectness. The audit includes selective verification of completeness and conclusiveness of the amounts and information stated in the Financial Statement together with assessment of book-keeping procedures and significant estimations carried out by the accounting unit and evaluation of the overall presentation of the Financial Statement. We are convinced that the audit executed provides adequate source materials allowing us to issue the statement.

Though we do not issue a statement with a reserve let us point out the problems of financial status and overall stability the Company would encounter should it fail to maintain and improve the trend of better recovery of debts and reduction of delinquency of individual debtors.

In our opinion the Financial Statement reflects duly the assets, liabilities, equity capital and financial status of Profireal, a.s. in all major aspects as of 31 December 2003 and the economic result for 2003 complies with the law on accounting and other applicable laws of the Czech Republic.

In Pardubice on this 28 May 2004



Ing. Daniel Čížek, auditor – číslo osvědčení 1868 / certificate number 1868
Systema Audit, a.s. – číslo osvědčení 237 / certificate number 237

Rozvaha (v tis. Kč)

Balance Sheet (Ths. CZK)

Ozn.	AKTIVA	Číslo řádku	Netto				
			2003	2002	2001	2000	
	AKTIVA CELKEM (ř. 02 + 03 + 31 + 62) = ř. 66	TOTAL ASSETS (02 + 03 + 31 + 62)	001	1 024 661	1 100 803	1 108 104	489 536
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál	Stock Subscriptions Receivables	002				
B.	Dlouhodobý majetek (ř. 04 + 13 + 23)	Fixed Assets (04 + 13 + 23)	003	40 358	46 867	134 849	117 468
B. I.	Dlouhod. nehmot. majetek (ř. 05 až 12)	Intangible Fixed Assets (05 -- 12)	004	1 934	2 214	1 601	155
B. I. 1.	Zřizovací výdaje	Formation Expenses	005				
2.	Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje	Intangible R&D	006	141	441	640	0
3.	Software	Software	007	1 064	1 773	360	155
4.	Ocenitelná práva	Intellectual Property	008				
5.	Goodwill (+/-)	Goodwill (+/-)	009				
6.	Jiný dlouhodobý nehmotný majetek	Other Intangible Fixed Assets	010			601	
7.	Nedokončený dlouhod. nehmot. majetek	Unfinished Intangible Fixed Assets	011	399			
8.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek	Advance payments for Intangible Fixed Assets	012	330			
B. II.	Dlouhod. hmot. majetek (ř. 14 až 22)	Tangible Fixed Assets (14 -- 22)	013	38 424	41 304	41 982	37 397
B. II. 1.	Pozemky	Land	014	2 635	2 635	2 635	2 635
2.	Stavby	Buildings	015	33 834	34 889	35 600	34 293
3.	Samostatné movité věci a soubory movitých věcí	Separate things in possession and their Sets	016	1 886	3 560	3 747	469
4.	Pěstitelské celky trvalých porostů	Perennial Crops	017				
5.	Základní stádo a tažná zvířata	Breeding and Draught Animals	018				
6.	Jiný dlouhodobý hmotný majetek	Other Fixed Assets	019				
7.	Nedokončený dlouhod. hmot. majetek	Unfinished Tangible Fixed Assets	020	69	220		
8.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	Advance payments for Intangible Fixed Assets	021				
9.	Oceňovací rozdíl k nabytému majetku (+/-)	Estimated Changes of Asset Value (+/-)	022				
B. III.	Dlouhodobý finanční majetek (ř. 24 až 30)	Fixed Financial Assets (24 -- 30)	023	0	3 349	91 266	79 916
B. III. 1.	Podíly v ovládaných a řízených osobách	Shares in Controlled and Managed Entities	024		3 349	150	800
2.	Podíly v účetních jednotkách pod podstatným vlivem	Shares in Accounting Units with Controlling Interest	025				
3.	Ostatní dlouhod. cenné papíry a podíly	Other Long Term Bonds	026				
4.	Půjčky a úvěry ovládaným a řízeným osobám a účetním jednotkám pod podstatným vlivem	Loans and Credits for Entities under Controlling Interest	027				
5.	Jiný dlouhodobý finanční majetek	Other Fixed Financial Assets	028			91 116	79 116
6.	Pořizovaný dlouhodobý fin. majetek	Acquired Fixed Financial Assets	029				
7.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek	Advance Payments for Fixed Financial Assets	030				
C.	Oběžná aktiva (ř. 32 + 39 + 47 + 57)	Current Assets (32 + 39 + 47 + 57)	031	968 420	1 023 344	940 597	369 713

Rozvaha (v tis. Kč)

Balance Sheet (Ths. CZK)

C. I.	Zásoby (ř. 33 až 38)	Stock (33 -- 38)	032	597	560	725	0	
C. I. 1.	Materiál	Materials	033	575				
2.	Nedokončená výroba a polotovary	Unfinished Production and Semi-Goods	034					
3.	Výrobky	Products	035					
4.	Zvířata	Animals	036					
5.	Zboží	Goods	037	22	560	725	0	
6.	Poskytnuté zálohy na zásoby	Advance Payments for Stock	038					
C. II.	Dlouhodobé pohledávky (ř. 40 až 46)	Long-Term Receivables (40 -- 46)	039	0	0	0	0	
C. II. 1.	Pohledávky z obchodních vztahů	Trade Receivables	040					
2.	Pohledávky za ovládanými a řízenými osobami	Receivables from Controlled and Managed Entities	041					
3.	Pohledávky za účetními jednotkami pod podstatným vlivem	Receivables from Accounting Units under Controlling Interest	042					
4.	Pohledávky za společníky, členy družstva a za účastníky sdružení	Receivables from Related Parties	043					
5.	Dohadné účty aktivní	Estimated Pre-paid Items	044					
6.	Jiné pohledávky	Other Receivables	045					
7.	Odložená daňová pohledávka	Deferred Tax Receivable	046					
C. III.	Krátkodobé pohledávky (ř. 48 až 56)	Short-term Receivables (48 -- 56)	047	939 170	1 011 357	932 166	359 578	
C. III. 1.	Pohledávky z obchodních vztahů	Receivables from Business Relations	048	906 226	1 011 348	934 707	359 289	
2.	Pohledávky za ovládanými a řízenými osobami	Receivables from Controlled and Managed Entities	049	27 357				
3.	Pohledávky za účetními jednotkami pod podstatným vlivem	Receivables from Accounting Units under Controlling Interest	050					
4.	Pohledávky za společníky, členy družstva a za účastníky sdružení	Receivables from Related Parties	051					
5.	Sociální zabezpečení a zdrav. pojištění	Social Security and Health Insurance	052					
6.	Stát – daňové pohledávky	State – Tax Receivables	053			-2 549	281	
7.	Ostatní poskytnuté zálohy	Other Advance Payments	054	5 570				
8.	Dohadné účty aktivní	Estimated Pre-paid Items	055	21	8			
9.	Jiné pohledávky	Other Receivables	056	-4	1	8	8	
C. IV.	Krátkodobý fin. majetek (ř. 58 až 61)	Short-term Financial Assets (58 -- 61)	057	28 653	11 427	7 706	10 135	
C. IV. 1.	Peníze	Cash	058	642	341	36	39	
2.	Účty v bankách	Bank Accounts	059	28 011	11 086	7 670	10 096	
3.	Krátkodobé cenné papíry a podíly	Short-term Bonds and Shares	060					
4.	Pořízovaný krátkodobý fin. majetek	Short-term Financial Assets Acquired	061					
D. I.	Časové rozlišení (ř. 63 až 65)	Accruals and Deferrals (63 -- 65)	062	15 883	30 592	32 658	2 355	
D. I. 1.	Náklady příštích období	Accrued Expenses	063	15 854	24 607	32 159	2 355	
2.	Komplexní náklady příštích období	Complex Accrued Expenses	064					
3.	Příjmy příštích období	Accrued Revenues	065	29	5 985	499	0	
ASSETS				Line Number	2003	2002	2001	2000
					Netto			

Rozvaha (v tis. Kč)

Balance Sheet (Ths. CZK)

Ozn.	PASIVA	Číslo řádku	2003	2002	2001	2000	
	PASIVA CELKEM (ř. 67 + 84 + 117) = ř. 001	TOTAL LIABILITIES (67 + 84 + 117) = 001	066	1 024 661	1 100 803	1 108 104	489 536
A.	Vlastní kapitál (ř. 68 + 72 + 77 + 80 + 83)	Equity Capital (68 + 72 + 77 + 80 + 83)	067	-55 764	14 830	24 799	22 808
A. I.	Základní kapitál (ř. 69 až 71)	Basic Capital (69 -- 71)	068	42 300	42 300	42 300	42 300
A. I. 1.	Základní kapitál	Basic Capital	069	42 300	42 300	42 300	42 300
2.	Vlastní akcie a vlastní obchodní podíly (-)	Treasury Stock and Own Shares (-)	070				
3.	Změny základního kapitálu (+/-)	Alterations of Basic Capital (+/-)	071				
A. II.	Kapitálové fondy (ř. 73 až 76)	Capital Accounts (73 -- 76)	072	-307	211	0	0
A. II. 1.	Emisní ážio	Premium on Issue	073				
2.	Ostatní kapitálové fondy	Other Capital Accounts	074				
3.	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků (+/-)	Revaluation of Assets and Liabilities Differences (+/-)	075	-307	211	0	0
4.	Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách (+/-)	Change Differences (+/-)	076				
A. III.	Rezervní fondy, nedělitelné fondy a ostatní fondy ze zisku (ř. 78 + 79)	Funds, Undistributable Funds and Others (78 + 79)	077	640	590	491	491
A. III. 1.	Zákonný rezervní fond / Nedělitelný fond		078	640	590	491	491
2.	Statutární a ostatní fondy	Statutory and Other Funds	079				
A. IV.	Výsledek hospodaření minulých let (ř. 81 + 82)	Trading Income of Past Years (81 + 82)	080	-28 320	-29 262	-19 983	-1 769
A. IV. 1.	Nerozdělený zisk minulých let	Undistributed Profit of Past Years	081				
2.	Neuhrazená ztráta minulých let (-)	Outstanding Loss of Past Years (-)	082	-28 320	-29 262	-19 983	-1 769
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	083	-70 077	991	1 991	-18 214
B.	Cizí zdroje (ř. 85 + 90 + 101 + 113)	External Resources (85 + 90 + 101 + 113)	084	883 368	895 366	893 434	391 547
B. I.	Rezervy (ř. 86 až 89)	Reserves (86 -- 89)	085	29 500	14 750	1 106	2 410
B. I. 1.	Rezervy podle zvláštních právních předpisů	Reserves Under Special Laws	086	29 500	14 750	0	0
2.	Rezerva na důchody a podobné závazky	Old-Age Pension and Similar Provisions	087				
3.	Rezerva na daň z příjmů	Income Tax Provision	088	0	0	1 102	2 410
4.	Ostatní rezervy	Other Reserves	089	0	0	4	0
B. II.	Dlouhodobé závazky (ř. 91 až 100)	Long-term Liabilities (91 -- 100)	090	820 128	800 693	724 286	0
B. II. 1.	Závazky z obchodních vztahů	Liabilities from Business Relations	091				
2.	Závazky k ovládaným a řízeným osobám	Controlled and Managed Parties Payables	092				
3.	Závazky k účetním jednotkám pod podstatným vlivem	Payables to Accounting Units under Controlling Interest	093				
4.	Závazky ke společníkům, členům družstva a k účastníkům sdružení	Revaluation of Assets and Liabilities Differences (+/-)	094				
5.	Dlouhodobé přijaté zálohy	Long-term Advance Payments Received	095				
6.	Vydané dluhopisy	Corporate Bonds	096				
7.	Dlouhodobé směnky k úhradě	Long-term Bills Due	097				

Rozvaha (v tis. Kč)

Balance Sheet (Ths. CZK)

8.	Dohadné účty pasivní	Estimated Accrued Items	098				
9.	Jiné závazky	Other Payables	099	797 327	785 352	724 286	
10.	Odložený daňový závazek	Deferred Tax Payable	100	22 801	15 341		
B. III.	Krátkodobé závazky (ř. 102 až 112)	Short-term Payables (102 -- 112)	101	19 158	74 923	168 042	145 999
B. III. 1.	Závazky z obchodních vztahů	Trade Payables	102	13 153	56 542	168 214	31 756
2.	Závazky k ovládaným a řízeným osobám	Controlled and Managed Parties Payables	103				
3.	Závazky k účetním jednotkám pod podstatným vlivem	Accounting Units under Controlling Interest Payables	104				
4.	Závazky ke společníkům, členům družstva a k účastníkům sdružení	Partners, Cooperative and Association Members Payables	105			-1 163	560
5.	Závazky k zaměstnancům	Payables to Employees	106	615	618	453	105
6.	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	Social Security and Health Insurance Payables	107	231	297	305	62
7.	Stát – daňové závazky a dotace	State – Tax Payables and Allowances	108	4 735	17 394	181	31
8.	Krátkodobé přijaté zálohy	Short-term Advance Payments Received	109	10			
9.	Vydané dluhopisy	Corporate Bonds	110				
10.	Dohadné účty pasivní	Estimated Accrued Items	111	414	72	24	46
11.	Jiné závazky	Other Payables	112			28	113 439
B. IV.	Bankovní úvěry a výpomoci (ř. 114 až 116)	Bank Loans and Liabilities (114 -- 116)	113	14 582	5 000	0	243 138
B. IV. 1.	Bankovní úvěry dlouhodobé	Long-term Bank Credits	114				
2.	Krátkodobé bankovní úvěry	Short-term Bank Credits	115				243 138
3.	Krátkodobé finanční výpomoci	Short-term Financial Liabilities	116	14 582	5 000	0	0
C. I.	Časové rozlišení (ř. 118 + 119)	Accrual Basis (118 + 119)	117	197 057	190 607	189 871	75 181
C. I. 1.	Výdaje příštích období	Accrued Expenses	118	6 352	4 122	2 358	100
2.	Výnosy příštích období	Accrued Revenues	119	190 705	186 485	187 513	75 081
LIABILITIES			Line Number	2003	2002	2001	2000

Výkaz zisku a ztrát (v tis. Kč)

Profit and Loss Account (Ths. CZK)

Ozn.	TEXT	číslo řádku	2003	2002	2001	2000
I.	Tržby za prodej zboží Sales of Goods Revenue	01	163	13	0	0
A.	Náklady vynaložené na prodané zboží Cost of Goods Sold	02	8	13	0	0
+	Obchodní marže (ř. 01 - 02) Gross Profit (01 - 02)	03	155	0	0	0
II.	Výkony (ř. 05 až 07) Output (05 -- 07)	04	4 044	3 995	6 245	6 006
II. 1.	Tržby za prodej vlastních výrobků a služeb Sales of Own Goods and Services Revenue	05	4 044	3 995	6 245	6 006
2.	Změna stavu zásob vlastní činnosti Change of Own Supplies	06				
3.	Aktivace Activation	07				
B.	Výkonová spotřeba (ř. 09 + 10) Output Consumption (09 + 10)	08	25 044	31 206	22 703	8 481
B. 1.	Spotřeba materiálu a energie Material and Energy Consumption	09	4 917	5 449	6 406	1 060
B. 2.	Služby Services	10	20 127	25 757	16 297	7 421
+	Přidaná hodnota (ř. 03 + 04 - 08) Value Added (03 + 04 - 08)	11	-20 845	-27 211	-16 458	-2 475
C.	Osobní náklady (ř. 13 až 16) Personnel Costs (13 -- 16)	12	13 168	15 583	8 655	1 979
C. 1.	Mzdové náklady Wages and Salaries	13	9 322	10 961	6 300	-
C. 2.	Odměny členům orgánů společnosti a družstva Remuneration of Members of Statutory Bodies	14	360	562	155	-
C. 3.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění Cost of Social Security and Health Insurance	15	3 112	3 668	2 047	-
C. 4.	Sociální náklady Social Costs	16	374	392	153	-
D.	Daně a poplatky Taxation and Fees	17	11 026	10 647	2 749	246
E.	Odpisy dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku Depreciation of Tangibles and Intangibles	18	4 381	4 178	2 434	1 056
III.	Tržby z prodeje dlouhodobého majetku a materiálu (ř. 20 + 21) Sales of Fixed Assets and Materials Revenue (20 + 21)	19	57	44	90	0
III. 1.	Tržby z prodeje dlouhodobého majetku Sale of Fixed Assets Revenue	20	57	44	90	0
III. 2.	Tržby z prodeje materiálu Sale of Material Revenues	21				
F.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku a materiálu (ř. 23 + 24) Balance Price of Fixed Assets and Materials Sold (23 + 24)	22	79	39	0	0
F. 1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku Balance Price of Fixed Assets	23	79	39	0	
F. 2.	Prodaný materiál Material Sold	24				
G.	Změna stavu rezerv a opravných položek v provozní oblasti a komplexních nákladů příštích období (+/-) Account of Operational Adjusting Items and Accumulated Accrued Costs (+/-)	25	256 628	171 810	59 176	981
IV.	Ostatní provozní výnosy Other Operational Revenues	26	165 506	115 128	64 847	41
H.	Ostatní provozní náklady Other Operational Costs	27	3 344	20 871	2 295	28
V.	Převod provozních výnosů Transfer of Operational Revenues	28				
I.	Převod provozních nákladů Transfer of Operational Costs	29				
*	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	-143 908	-135 167	-26 830	-6 724
VI.	Tržby z prodeje cenných papírů a podílů Sale of Bonds and Shares Revenue	31	29 000	0	0	0
J.	Prodané cenné papíry a podíly Bonds and Shares Sold	32	26 940	0	0	0

Výkaz zisku a ztrát (v tis. Kč)

Profit and Loss Account (Ths. CZK)

VII.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku (ř. 34 až 36)	Financial Assets Revenues (34 -- 36)	33	0	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				
VII. 2.	Výnosy z ostatních dlouhodobých cenných papírů a podílů	Other Corporate Bonds and Shares Revenue	35				
VII. 3.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	Other Financial Assets Revenue	36				
VIII.	Výnosy z krátkodobého finančního majetku	Short-term Financial Assets Revenue	37				
K.	Náklady z finančního majetku	Financial Assets Costs	38				
IX.	Výnosy z přecenění cenných papírů a derivátů	Revaluation of Bonds and Derivates Revenue	39				
L.	Náklady z přecenění cenných papírů a derivátů	Revaluation of Bonds and Derivates Costs	40				
M.	Změna stavu rezerv a opravných položek ve finanční oblasti (+/-)	Alteration of Financial Reserves and Adjusting Items (+/-)	41	-2 831	24 542	-25 732	-2 310
X.	Výnosové úroky	Interest Received	42	560	541	1 117	451
N.	Nákladové úroky	Interest Expenses	43	160 343	155 747	88 633	24 330
XI.	Ostatní finanční výnosy	Other Financial Revenues	44	316 314	358 755	218 942	34 796
O.	Ostatní finanční náklady	Other Financial Costs	45	58 586	68 771	86 017	20 096
XII.	Převod finančních výnosů	Transfer of Financial Revenues	46				
P.	Převod finančních nákladů	Transfer of Financial Costs	47				
*	Finanční výsledek hospodaření [ř. 31 - 32 + 33 - 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	97 174	159 320	19 677	-11 489
Q.	Daň z příjmů za běžnou činnost (ř. 50 + 51)	Income Tax on Ordinary Activities (50 + 51)	49	23 343	23 195	2 990	0
Q. 1.	– splatná	– Due	50	15 883	19 025	2 990	
Q. 2.	– odložená	– Deferred	51	7 460	4 170		
**	Výsledek hospodaření za běžnou činnost (ř. 30 + 48 - 49)		52	-70 077	958	-10 143	-18 213
XIII.	Mimořádné výnosy	Extraordinary Revenues	53		33	13 795	0
R.	Mimořádné náklady	Extraordinary Costs	54			1 661	0
S.	Daň z příjmů z mimořádné činnosti (ř. 56 + 57)	Tax on Extra Activities (56 + 57)	55	0	0	0	0
S. 1.	– splatná	– Due	56				
S. 2.	– odložená	– Deferred	57				
*	Mimořádný výsledek hospodaření (ř. 53 - 54 - 55)	Extraordinary Trading Income (53 - 54 - 55)	58	0	33	12 134	0
W.	Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)	Transfer of Associates Shares (+/-)	59				
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-) (ř. 52 + 58 - 59)	Trading Income for the Accounting Period (+/-) (ř. 52 + 58 - 59)	60	-70 077	991	1 991	-18 213
	TEXT		Line Number	2003	2002	2001	2000

Přehled o peněžních tocích (v tis. Kč)

Cashflow Summary (Ths. CZK)

		2003	2002	2001	2000
P.	Stav peněžních prostředků na počátku období	11 427	7 706	10 135	2 894
Z.	Zisk/ztráta před zdaněním	-46 734	24 186	4 981	-18 214
A.1.	Úpravy o nepeněžní operace	446 249	285 861	235 584	101 073
A.1.1.	Odpisy stálých aktiv, pohl., OP k nabyt. majetku	5 848	23 442	3 217	1 056
A.1.2.	Změna stavu:	(+/-) 280 610	107 218	144 941	76 136
	– opravných položek	244 709	133 624	59 273	-
	– rezerv	14 750	-28 986	-1 304	-
	– přech. účty aktiv	14 709	2 057	-30 303	-
	– přech. účty pasiv	6 450	783	114 667	-
A.1.3.	Zisk / ztráta z prodeje stálých aktiv	(+/-) -22	-5	-90	0
A.1.4.	Výnosy z dividend	(-) -	-	-	0
A.1.5.	Vyúčtované nákl. a výnosové úroky	(+/-) 159 783	155 206	87 516	23 880
A.*	Čistý peněžní tok z provoz. čin. před zdan., změn. prac. kapit.	399 515	310 048	240 565	82 855
A.2.	Změna potřeby pracovního kapitálu	-212 082	-186 441	-845 074	-214 059
A.2.1.	Změna stavu pohledávek z provozní činnosti	(+/-) -165 862	-100 212	-623 284	-359 614
A.2.2.	Změna stavu krátkodobých závazků z provozní činnosti	(+/-) -46 183	-86 394	-221 075	145 550
A.2.3.	Změna stavu zásob	(+/-) -37	165	-715	0
A.**	Čistý peněžní tok z prov. činnosti před zdan. a mimoř. polož.	187 433	123 607	-604 509	-131 204
A.3.	Výdaje z plateb úroků	(-) -160 343	-155 747	-88 633	-24 330
A.4.	Přijaté úroky	(+) 560	541	1 117	451
A.5.	Zaplacená daň z příjmů	(-) -28 579	-4 473	-159	-61
A.6.	Příjmy a výdaje spojené s mimořádnými úč. případy	(+/-) -	33	12 134	0
A.***	Čistý peněžní tok z provozní činnosti	-929	-36 039	-680 050	-155 144
B.1.	Výdaje spojené s pořízením stálých aktiv	(-) -1 337	-4 152	-46 755	-1 637
B.2.	Příjmy z prodeje stálých aktiv	(+) 57	104 978	90	0
B.3.	Půjčky a úvěry spřízněným osobám	(-,+) -	-	-	0
B.***	Čistý peněžní tok z vztahující se k dlouhodobé činnosti	-1 280	100 826	-46 665	-1 637
C.1.	Změna stavu dlouhodobých popř. krátkodobých závazků	(+/-) 19 435	61 066	724 286	164 022
C.2.	Dopady změn vlast. jmění na peněž. prostředky	-	-	-	0
C.2.1.	Zvýšení peněžních prostředků z titulu zvýšení základního jmění	(+) -	-	-	0
C.2.2.	Vyplacení podílu na vlastním jmění společníkům	(-) -	-	-	0
C.2.3.	Peněžní dary a dotace do vlastního jmění	(+) -	-	-	0
C.2.4.	Úhrada ztráty společníky	(+) -	-	-	0
C.2.5.	Přímé platby na vrub fondů	(-) -	-	-	0
C.2.6.	Vyplacené dividendy nebo podíly na zisku vč. srážky daně	(-) -	-	-	0
C.3.	Přijaté dividendy a podíly na zisku	(+) -	-	-	0
C.***	Čistý peněžní tok vztahující se k fin. činnosti	19 435	61 066	724 286	164 022
F.	Čisté zvýšení, resp. snížení peněžních prostředků	17 226	3 721	-2 429	7 241
R.	Stav peněžních prostředků na konci období	28 653	11 427	7 706	10 135

2003 2002 2001 2000

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

V roce 2003 nastaly změny v personálním obsazení představenstva společnosti, které bylo po odstoupení Ing. Romana Koláře a pana Pavla Antálka, k 3.2.2003, doplněno o nové členy, Ing. Františka Tesaře a Ing. Petra Vrba, dnem vzniku funkce k 3.2.2003.

Složení dozorčí rady zaznamenalo změny v odstoupení Ing. Františka Tesaře ke dni 3.2.2003 a v doplnění nového člena k témuž datu, Ing. Filipa Součka.

Výše uvedené změny proběhly na základě rozhodnutí náhradní valné hromady ze dne 3.2.2003.

1. Company Overview

Profireal, a. s. (the "Company") is a Czech legal entity, joint stock company established on 5 December 1994, registered office Pardubice, Staré Město, Pernštýnské nám. č.p. 80, Postal Code 530 02, Czech Republic.

According to the Commercial Register entry its main lines of business are:

1. real estate management
2. rent of real estate accompanied by other services
3. activity of a real estate agency
4. civil engineering (execution of simple constructions and sub-deliveries for constructions)
5. pawnbroking
6. debt business - factoring and forfaiting
7. organizing activity in the area of social venues
8. mediation activity in the area of business
9. providing credits and loans from its own sources
10. renting and leasing movables
11. wholesaling
12. specialized retail trade

There were some changes of Board of Directors members in 2003; after Ing. Roman Kolář and Mr. Pavel Antálek resigned as of 3 February 2003, the Board was complemented with new members: Ing. František Tesař and Ing. Petr Vrba as of 3 February 2003.

The structure of the Supervisory Board changed as well: Ing. František Tesař resigned as of 3 February 2003 and new member Mr. Filip Souček was appointed the same day.

The above-mentioned changes took place following the decision of the extraordinary General meeting on 3 February 2003.

Příloha k účetní závěrce v plném znění

Enclosure to the Financial Statement in the Full Wording

Members of the statutory and supervisory bodies as of 31 December 2003:

– Members of the Board of Directors:

Ing. David Chour
Ing. František Tesař
Ing. Petr Vrba

– Members of the Supervisory Board:

Ing. Ivo Toušek
David Beran
Ing. Filip Souček

Členové statutárních a dozorčích orgánů k 31. prosinci 2003:

– členové představenstva:

Ing. David Chour
Ing. František Tesař
Ing. Petr Vrba

– členové dozorčí rady:

Ing. Ivo Toušek
David Beran
Ing. Filip Souček

2. Starting Points of the Financial Statement

The enclosed Financial Statement has been compiled under Act No. 563/91 Col. and other laws applicable for business accounting. A foreign reader should check whether the requirements of Czech accounting regulations are similar to or different from those he/she is used to.

The Financial Statement was based on the principle of historical prices.

3. Evaluation and depreciation methods

The following are evaluation methods the Company used when compiling the Financial Statement for 2003:

a) Fixed intangible assets

Fixed intangible assets are evaluated by their purchasing price that includes the price itself and acquisition cost.

Small fixed intangible assets (under CZK 60 000) are valued by purchasing prices and depreciated by a one-off charge to costs. These assets are further registered in the operational records, subject to physical stocktaking, outside the accounting books.

Fixed intangible assets are depreciated into costs following the anticipated life of the asset in question.

b) Fixed tangible assets

Fixed tangible assets are evaluated by their purchasing price that includes the price itself, transportation, custom fees and other related costs.

2. Základní východiska pro vypracování účetní závěrky

Příložená účetní závěrka byla připravena podle Zákona o účetnictví č. 563/91 Sb. a navazujících předpisů pro účetnictví podnikatelů. 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 2003, 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 60 000,- 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.

Příloha k účetní závěrce v plném znění

Enclosure to the Financial Statement in the Full Wording

Úroky a další finanční výdaje vyskytující se během pořízení dlouhodobého hmotného majetku jsou aktivovány. Úroky se aktivují do doby uvedení pořízeného 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 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 2003, 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.

Interest and other financial costs due in the course of acquiring fixed tangible assets are activated. Interests are activated until the assets acquired are put into use. Afterwards they become part of financial costs.

Costs of technical valorization of fixed assets increase its purchase cost. Ordinary repairs and maintenance are charged in the costs.

Small fixed tangible assets of the entry price within CZK 20 000 and 40 000 and life over 1 year are charged to the account 111 – Cost of materials, and transferred to the account 112 – Materials in stock. When transferred to use the account 381 is charged. The small assets are equally accrued into costs (account 501) for 30 months (computers and office equipment) or 40 months (furniture).

Small fixed tangible assets with entry price under CZK 20 000 are charged into direct consumption.

Operational records of the small fixed tangible and intangible assets are kept from CZK 1 000 in value.

Depreciations are calculated following purchasing price and anticipated life of the asset in question under the law on income tax No. 586/1992 Coll.

c) Fixed financial assets

Securities are evaluated by purchasing price. If the purchasing price is found to be higher than the market value, accounting will use the latter through an adjusting item. Market value reflects the last price in 2003 for which the securities were traded in the exchange market.

Stocks are evaluated by purchasing price; if the value of deposits in these companies is decreased (for example due to negative equity capital) the difference is deemed temporary value reduction and recorded as an adjusting item to financial assets.

The FIFO method is used for sale of shares.

d) Stock

Stock is evaluated by purchasing prices. Purchasing and decrease of stock are charged under method A. Stock kept in the physical warehouse records is evaluated by the FIFO method.

Příloha k účetní závěrce v plném znění

Enclosure to the Financial Statement in the Full Wording

e) Receivables

Receivables are charged in their nominal value. Receivables purchased are charged in the purchasing cost. The value of doubtful debts is reduced by adjusting items charged to costs down to its implementation value.

f) Credits received

Short- and long-term credits are charged in their nominal value.

g) Costs and revenues

Costs and revenues are accrued items, i.e. they are charged in periods related by time and contents.

In compliance with the awareness principle the Company charges reserves and adjusting items to the costs to cover all risks, losses and devaluations known as of the date of the financial statement.

h) Income tax

Income tax due is calculated on the basis of the applicable rate from the book profit increased or decreased by non-taxed permanent or temporary costs and revenues, e.g. creation and accounting of other reserves and adjusting items, representation costs, differences between book and tax depreciation etc.).

4. Fixed assets

a) Fixed intangible assets (ths. CZK)

Status and movements of fixed intangible assets are described in a table in the enclosure No. 1.

Status of fixed intangible assets (in PP):

	31. 12. 2003	31. 12. 2002	31. 12. 2001
1. Software	CZK 2 185 000	CZK 2 185 000	CZK 528 000
2. Marketing studies	CZK 1 060 000	CZK 940 000	CZK 690 000

The Company activated new IS_PROFIREAL software in 2002 with a purchasing price of CZK 1 657 000 and acquired marketing studies for CZK 250 000; a study on business conditions in the Russian Federation was acquired in 2003 for CZK 120,000; this study is depreciated from 1 January 2004.

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, 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 PC):

	31. 12. 2003	31. 12. 2002	31. 12. 2001
1. software	2 185 000 Kč	2 185 000 Kč	528 000 Kč
2. marketingové studie	1 060 000 Kč	940 000 Kč	690 000 Kč

Společnost v roce 2002 aktivovala nový software IS_PROFIREAL, v pořizovací ceně 1 657 000,- Kč a pořídila marketingové studie v ceně 250 000,- Kč, v roce 2003 byla pořizena studie o podmínkách podnikání v Ruské Federaci v hodnotě 120 000,- Kč, tato studie bude odepisována od 1.1.2004.

Příloha k účetní závěrce v plném znění

Enclosure to the Financial Statement in the Full Wording

Odpisy dlouhodobého nehmotného majetku zaúčtované do nákladů činily 1 129 000,- Kč v roce 2003, 693 000,- Kč v roce 2002 a 58 000,- Kč v roce 2001.

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 2003 v celkové hodnotě (v pořizovací ceně) 602 000,- Kč, 2 626 000,- Kč v roce 2002 a 6 852 000,- v roce 2001 Kč je v následujícím členění:

	rok 2003	rok 2002	rok 2001
1. Pozemky	0	0	0
2. Budovy a tech. zhodnocení	0	339 000 Kč	2 235 000 Kč
3. Dopravní prostředky	260 000 Kč	986 000 Kč	2 754 000 Kč
4. Stroje a zařízení	342 000 Kč	1 301 000 Kč	1 863 000 Kč

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	2 – 5
Budovy	45 / 30
Stroje, přístroje a zařízení	4 – 12
Dopravní prostředky	4

Odpisy dlouhodobého hmotného majetku byly v roce 2003 účtovány do nákladů ve výši 3 251 000,- Kč. (V roce 2001 2 376 000,- Kč, v roce 2002 3 486 000 Kč.)

Souhrnná výše drobného hmotného majetku neuvedeného v rozvaze v pořizovacích cenách k 31. 12. 2003 činí 1 855 000,- Kč, k 31. 12. 2002 činil 1 766 000,- Kč.

c) Finanční majetek (v tis. Kč)

Přehled o stavu finančního majetku k 31. 12. 2003

Finanční investice ve společnostech	Počet akcií	Nominální hodnota	Pořizovací cena		% majetkové účasti	Vlastní kapitál (v přísl. měně) v tis. Kč	Výnosy
			v tis. Kč	v tis. zahr. měny			
Profireal Slovakia s.r.o.	podíl	100 000 SK	157	100 SK	100	0	0
Profireal Hungaria	50	1 mil HUF	6 173	50 000 HUF	100	0	0
Celkem finanční investice			6 330				

Financial Investment In Companies	Number of shares	Amount	in the CZK Purchase price	in the foreign cur. %	% property share	in the CZK Equity capital (corres. currency)	Revenues
Profireal Slovakia s.r.o.	podíl	100 000 SK	157	100 SK	100	0	0
Profireal Hungaria	50	1 mil HUF	6 173	50 000 HUF	100	0	0
Celkem finanční investice			6 330				

Depreciation of fixed intangible assets charged in the costs reached CZK 1 129 000 in 2003, CZK 693 000 in 2002 and CZK 58 000 in 2001.

b) Fixed tangible assets (ths. CZK)

Status and movements of fixed tangible assets are described in a table in the enclosure No. 1.

Fixed tangible assets newly acquired in 2003 of total value (purchase cost) CZK 602 000, in 2002 CZK 2 626 000 and in 2001 CZK 6 852 000 are structured as follows:

	year 2003	year 2002	year 2001
1. Lands	0	0	0
2. Build. and tech. valorization	0	CZK 339 000	CZK 2 235 000
3. Means of transport	CZK 260 000	CZK 986 000	CZK 2 754 000
4. Machines and equipment	CZK 342 000	CZK 1 301 000	CZK 1 863 000

Depreciations are calculated following purchasing price and anticipated life of the asset in question. Anticipated life is set as follows:

	Number of years from – to
Fixed intangible assets	2 – 5
Buildings	45 / 30
Machines, devices and equipment	4 – 12
Means of transport	4

Depreciation of fixed tangible assets was charged to costs in 2003 in the amount of CZK 3 251 000. (In 2001 CZK 2 376 000; in 2002 CZK 3 486 000.)

The total amount if small tangible assets are not included in the balance sheet in the purchasing price as of 31 December 2003 is CZK 1 855 000, as of 31 Dec 2002 CZK 1 766 000.

c) Financial assets (ths. CZK)

Financial assets overview as of 31 December 2003

Příloha k účetní závěrce v plném znění

Enclosure to the Financial Statement in the Full Wording

5. Receivables

Non-tax adjusting items were created for unpaid debts deemed risky in the amount of CZK 459 517 000 in 2003, CZK 217 640 000 in 2002. The adjusting items were set by a decision of the Board of Directors. Adjusting items are included in the corresponding column of the balance sheet.

Long-term overdue receivables as of 31 December 2003 reached CZK 113 571 000 (more than 360 days), CZK 57 397 000 (more than 180 – 360 days) and CZK 26 567 000 (more than 90 – 180 days).

The Company did not register any long-term debts as of 31 Dec. 2003, as the debts of CZK 111 067 000 were paid.

Debts related to loans provided were secured by bills and pledges. An exact track is kept in the commercial department of those security instruments (within the register of contracts concluded).

6. Short-term financial assets

Profireal, a.s. did not register any short-term property or debt bonds as of 31 December 2003.

7. Other assets

Accrued costs include most of all overhead fees (insurance of real estates and cars), small assets, commissions for last payments and fees for credit contracts. These items are charged in the costs of the period related by time and contents. Total accrued expenses reached CZK 15 854 000 (of which CZK 9 241 000 related to commissions and CZK 6 210 000 to contract fees).

Accrued revenues include commissions of sales representatives in the amount of CZK 26 000 to be charged in the following years, and revenue from delay of client's employers CZK 3 000.

8. Adjusting items

Adjusting items express temporary reduction of the assets' value (in paragraphs 5 and 6).

5. Pohledávky

Na nesplacené pohledávky, které jsou považovány za rizikové, byly v roce 2003 vytvořeny nedaňové opravné položky na vrub nákladů ve výši 459 517 000,- Kč, v roce 2002 ve výši 217 640 000,- 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. 2003 nad 360 dnů činily 113 571 000,- Kč, od 180 do 360 dnů 57 397 000,- Kč, od 90 do 180 dnů 26 567 000,- Kč.

K 31.12.2003 společnost neneviduje dlouhodobé pohledávky, dlouhodobé pohledávky evidované v roce 2001 ve výši 111 067 000,- Kč byly k 31. 12. 2002 uhrazeny.

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. 2003 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 15 854 000,- Kč (z toho vztahující se k provizím za poslední splátku 9 241 000,- Kč, vztahující se k poplatku za úvěrovou smlouvu 6 210 000,- Kč).

Příjmy příštích období zahrnují provize obchodních zástupců ve výši 26 000,- Kč, které jim budou vyúčtovány v následujících letech a příjem z titulu úroků z prodloužení zaměstnavatelů klientů ve výši 3 000,- Kč.

8. Opravné položky

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

Příloha k účetní závěrce v plném znění

Enclosure to the Financial Statement in the Full Wording

Changes of adjusting items accounts (Ths. CZK):

Changes of adjusting items accounts (Ths. CZK):

	Zůstatek k 31.12.01	Tvorba oprav. položky	Zúčt. opravné položky	Zůstatek k 31.12.02	Tvorba oprav. položky	Zúčt. opravné položky	Zůstatek k 31.12.03
Opravné položky k dlouhodob. fin. majetku <i>Adjusting items to long-term financial assets</i>	26 940	3 499	(26 940)	3 499	2 831	(0)	6 330
Opravné položky k zásobám <i>Adjusting items to reserves</i>	0	0	(0)	0	0	(0)	0
Opravné položky k pohledávkám – zákonné <i>Adjusting items to accounts receivable – legal</i>	0	0	(0)	0	0	(0)	0
Opravné položky k pohledávkám – ostatní <i>Adjusting items to accounts receivable – others</i>	60 575	217 640	(60 550)	217 640	459 517	(217 640)	459 517
Opravné položky ke krátkodob. finan. majetku <i>Adjusting items to short-term financial assets</i>	0	0	(0)	0	0	(0)	0
	<i>Balance as of 31 Dec. 01</i>	<i>Creation of adjusting item</i>	<i>Charging the adjusting item</i>	<i>Balance as of 31 Dec. 02</i>	<i>Creation of adjusting item</i>	<i>Charging the adjusting item</i>	<i>Balance as of 31 Dec. 03</i>

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

The adjusting items are created in compliance with the applicable laws on reserves and accounting.

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.

V roce 2003 došlo k následujícím změnám vlastního kapitálu (v tis. Kč):

	Počet akcií	Základní kapitál	Emisní ážio	Oceňovací rozdíly přecenění majetku
Zůstatek k 31. 12. 2001	463	42 300	0	0
Zvýšení 2002	0	0	0	211
Snížení 2002	(0)	(0)	(0)	(0)
Zůstatek k 31.12.2002	463	42 300	0	211
Zvýšení 2003	0	0	0	0
Snížení 2003	(0)	(0)	(0)	(518)
Zůstatek k 31.12.2003	63	42 300	0	- 307

9. Equity capital

Basic capital of the Company consists of 40 bearer shares fully subscribed and paid-up of nominal value CZK 1 000 000 and 23 bearer shares fully subscribed and paid-up of nominal value CZK 100 000.

After 2003 there were the following changes of equity capital (in ths. CZK):

	Number of shares	Basic capital	Premium on issue	Revaluation differences
Balance 31 Dec 2001	463	42 300	0	0
Increase 2002	0	0	0	211
Decrease 2002	(0)	(0)	(0)	(0)
Balance 31 Dec 2002	463	42 300	0	211
Increase 2003	0	0	0	0
Decrease 2003	(0)	(0)	(0)	(518)
Balance 31 Dec 2003	63	42 300	0	- 307

Příloha k účetní závěrce v plném znění

Enclosure to the Financial Statement in the Full Wording

Based on its articles the Company creates the following retained earnings (ths. CZK):

	Legal reserve	Other reserves
Balance 31 Dec 2000	491	0
Increase from earnings	0	0
Use	(0)	(0)
Other changes	0	0
Balance 31 Dec 2001	491	0
Increase from earnings	99	0
Use	(0)	(0)
Other changes	0	0
Balance 31 Dec 2002	590	0
Increase from earnings	50	0
Use	(0)	(0)
Other changes	0	0
Balance 31 Dec 2003	640	0

5% of the earnings after taxation are allocated to the reserve until 20% of the basic capital legal limit is reached. The balance as of 31 Dec. 2003 of this reserve represents CZK 640 000. These resources are appropriated to cover the Company's losses.

A legal reserve allocation for 2003 will not be proposed by the Company management due to the actual economic result.

	Ths. CZK
Loss 2003	70 077
Legal reserve – allocation	0
– other reserves	0
Dividend and profit shares paid	0
Other	0
Transfer to uncovered loss	70 077
Retained earnings as of 31 Dec 2003	0
Uncovered loss 31 Dec 2003	28 321
Loss on profit 2002	941
Increased loss – deferred tax liability	22 801
Retained earnings 31 Dec 2002	0
Uncovered loss 31 Dec 2002	29 262

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

	Zákonný rezervní fond (účet 421)	Ostatní fondy
Zůstatek fondu k 31. 12. 2000	491	0
Zvýšení ze zisku	0	0
Použití	(0)	(0)
Ostatní změny	0	0
Zůstatek fondu k 31. 12. 2001	491	0
Zvýšení ze zisku	99	0
Použití	(0)	(0)
Ostatní změny	0	0
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

Rezervnímu fondu je přidělováno 5 % ze zisku po zdanění až do doby, kdy se dosáhne zákonem požadované výše 20% základního kapitálu. K 31.12.2003 zůstatek takto tvořeného rezervního fondu představuje částku 640 000,- Kč. Tyto zdroje jsou určeny ke krytí ztrát společnosti.

S ohledem na účetní výsledek hospodaření společnosti nebude navržena vedením společnosti tvorba povinného přídele do rezervního fondu za rok 2003.

	v tis. Kč
Ztráta roku 2003	70 077
Přídele do – rezervního fondu	0
– ostatních fondů	0
Výplaty dividend a podíly na zisku	0
Ostatní	0
Převod na neuhrazenou ztrátu	70 077
Nerozdělený zisk k 31. 12. 2003	0
Neuhrazená ztráta k 31. 12. 2003	28 321
Úhrada ztráty ze zisku r. 2002	941
Navýšení ztráty – odložený daň. závazek	22 801
Nerozdělený zisk k 31. 12. 2002	0
Neuhrazená ztráta k 31. 12. 2002	29 262

Příloha k účetní závěrce v plném znění

Enclosure to the Financial Statement in the Full Wording

10. Rezervy

V roce 2002 a v roce 2003 byla vytvořena rezerva na opravu nemovitosti vždy ve výši 14 750 000,- Kč. V roce 2002 byla rozpuštěna rezerva na kursové ztráty ve výši 1 102 000,- Kč a rezerva na platbu srážkové daně ve výši 4 000,- Kč.

11. Dlouhodobé závazky

Společnost měla k 31. 12. 2003 dlouhodobý závazek, splatný v roce 2003, z titulu přijaté finanční výpomoci od společnosti Solarex Investments B.V. ve výši 769 813 000,- Kč. Další informace o tomto závazku jsou uvedeny v článku 13. „Bankovní úvěry a výpomoci“.

Dále eviduje dlouhodobý závazek ve výši 27 513 000,- 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. 2003 eviduje společnost tyto krátkodobé závazky:

- z obchodního styku (účet dodavatelé) ve výši 6 078 000,- Kč.
- z titulu přijatých záloh ve výši 10 000,- Kč
- ostatní krátkodobé závazky ve výši 7 075 000,- Kč

K 31. 12. 2003 neeviduje společnost krátkodobé závazky po lhůtě splatnosti.

K 31. 12. 2003 neeviduje společnost krátkodobé závazky kryté podle zástavního práva.

13. Bankovní úvěry a výpomoci

K 31. 12. 2003, resp. 2002 měla společnost následující bankovní úvěry a výpomoci:

10. Provisions

Provisions for real estate repairs were created in 2002 and 2003 in the amount of CZK 14 750 000 for each year. Provision for exchange rate losses in the amount of CZK 1 102 000 and tax withheld payment of CZK 4 000 were dissolved in 2002.

11. Long-term liabilities

The Company registered long-term liability due in 2003 for of received financial assistance from Solarex Investments B.V. in the amount of CZK 769 813 000. Further information on this liability is included in article 13 “Bank loans and liabilities”.

There is other long-term liability of CZK 27 513 000 due to retained commission (35%) for loan intermediaries to be paid only after the broker’s loan contract is concluded.

12. Short-term liabilities

The Company registered the following short-term liabilities as of 31 December 2003:

- trade payables (account suppliers) of CZK 6 078 000
- advance payments received of CZK 10 000
- other short-term payables of CZK 7 075 000

The Company did not register any overdue short-term liabilities as of 31 December 2003.

The Company did not register any short-term liabilities protected by lien as of 31 December 2003.

13. Bank loans and liabilities

As of 31 December 2003 and 2002 the Company registered the following bank loans and liabilities:

Banka	Termíny / Podmínky (splatnost, úrok, sazba, splátka, splát. období)	Celkový limit	2003		2002	
			Částka v cizí měně	Částka v tis. Kč	Částka v cizí měně	Částka v tis. Kč
Bankovní úvěry	Bank credits / loans	0		0		0
Finanční výpomoci:	Financial assistance:					
Solarex Investments B.V.	2003	800 000 000	CZK	769 813	0	760 604
GBI Investments CZ, a.s.	2004	1 000 000	EUR	14 582		0
Celkem	Total			784 395		760 604
Splátka v příštím roce	Instalment next year			(14 582)		(760 604)
Splátka v dalších letech	Instalment in upcoming year			769 813		0

Bank	Terms / conditions (maturity, interest rate, instalment term)	Total limit	2003		2002	
			Amount in foreign currency	Amount in thous. of CZK	Amount in foreign currency	Amount in thous. of CZK

Příloha k účetní závěrce v plném znění

Enclosure to the Financial Statement in the Full Wording

Interest expenses related to the above-mentioned loan from Solarex Investments B.V. for 2003 were CZK 160 248 000, for 2002 CZK 155 557 000, none of which was included in the purchase cost of investment.

There is security provided to the loan from Solarex Investments B.V. of a pledge for clients' debts (loans) in the amount of 110% of currently withdrawn money and issue of blank bills equal to the loan framework.

Credit provided by GBI Investments CZ, a.s. is covered by a Company bill issued for EUR 1 million.

14. Other liabilities

Accrued expenses and items include most of all non-invoiced costs of telephone, utilities and other services and cost of prizes. These items are charged in the costs of the period related by contents. The balance of these accounts as of 31 Dec 2003 was CZK 6 381 999 (CZK 4 184 000 in 2002), of which the commission of sales representatives was CZK 6 127 000 (in 2002 3 152 000 CZK).

Accrued revenues represent the interest from loans in the amount of CZK 190 705 000 (CZK 186 485 000 in 2002).

15. Income tax

Estimated annual tax

2003	ths. CZK
Profit (loss) before taxation	(46 734)
Non-deductible items	259 498
Deductible items (-)	161 517
Tax basis (tax loss)	51 247
- Tax loss deducted (-) pursuant to Section 34 par. 1 of the law on income tax	(0)
- Deduction 10% small assets under Section 34 par. 3 of the law on income tax	(12)
- Deduction of other items (-)	(0)
Reduced tax basis	51 235
Tax rate	31%
Tax	15 883

Náklady na úroky vztahující se k výše uvedenému úvěru s firmou Solarex Investments B.V. za rok 2003 byly ve výši 160 248 000,- Kč, v roce 2002 ve výši 155 557 000,- 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 110% aktuálně čerpaného úvěru a vystavením blankosměnky ve výši úvěrového rámce.

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

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 31.12.2003 zůstatek těchto účtů činil 6 381 000,- Kč (v roce 2002 4 194 000,- Kč), z toho provize obchodních zástupců 6 127 000,- Kč (v roce 2002 3 152 000,- Kč).

Výnosy příštích období představují časově rozlišovaný úrok z půjček ve výši 190 705 000,- Kč, v roce 2002 ve výši 186 485 000,- Kč.

15. Daň z příjmů

Odhad výše ročních daní:

2003	v tis. Kč
Zisk (ztráta) před zdaněním	(46 734)
Připočítatelné položky (+)	259 498
Odpočítatelné položky (-)	161 517
Základ daně (daňová ztráta)	51 247
- Odečet daňové ztráty (-) podle § 34 odst. 1 zákona o daních z příjmu	(0)
- Odečet 10% DHM podle § 34 odst. 3 zákona o daních z příjmu	(12)
- Odečet ostatních položek (-)	(0)
Snížený základ daně z příjmu	51 235
Sazba daně	31%
Daň	15 883

Příloha k účetní závěrce v plném znění

Enclosure to the Financial Statement in the Full Wording

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

V roce 2003 nebyl společnosti předsán žádný doměrek daně z příjmů.

16. Leasing

Společnost měla od r. 2002 do roku 2003 najatý majetek (6 automobilů) formou finančního leasingu, tento leasing byl převeden formou cese.

17. Závazky nevykázané v rozvaze

Společnost nemá k 31. 12. 2003 závazky (peněžní a nepeněžní povahy), které nejsou vykázány v rozvaze.

18. Výnosy běžného roku

Rozpis výnosů společnosti (v tis. Kč):

	2003		2002		2001	
	Dom.	Zahr.	Dom.	Zahr.	Dom.	Zahr.
Pronájem a souvis. služby	3 495		2 114		2 872	
Poplatky za vyškolení obchodních zástupců	489		750		3 089	
Jiné služby	0	60	1 131		183	100
Tržby z prodeje zboží	163		13			
Tržby z prodeje majetku	57		44		90	
Sml. pokuty a penále	165 281		114 872		64 281	
Ost. prov. výnosy	226		126		567	
Zúčtování rezerv a opr. položek	0		88 597		3 688	
Tržby z prodeje CP	29 000		0		0	
Úroky, kursově zisky	940		26 344		14 011	
Ost. fin. výn.	26		42 684		1 408	
Ost. fin. výn. – úvěry	694	558	3 225	390	22 120	229
Ost. fin. výn. – půjčky klientům	244 814		271 906		165 225	
Ost. fin. výn. – SP a PPZ	21 379					
Ost. fin. výn. poplatky	48 461		14 876		17 066	
Mimofádné výnosy			33		13 795	
Výnosy celkem	515 025	618	567 105	390	308 395	329

Převážná část výnosů společnosti k 31. 12. 2003 je tvořena příjmy z pronájmu a ostatní finanční činností, tj. výnosy z půj-

Summary of deductible and non-deductible items to income tax base – see Enclosure No. 2.

No income tax was assessed additionally to the Company in 2003.

16. Leasing

The Company has been using rented property between 2002 and 2003 (6 cars) in the form of financial leasing, which was transferred through cessation.

17. Liabilities not entered in the balance sheet

The Company did not register any liabilities (money or other kind) as of 31 December 2003 that would not be entered in the balance sheet.

18. Current year revenues

Breakdown of the Company revenues (ths. CZK):

	2003		2002		2001	
	For.	Dom.	For.	Dom.	For.	Dom.
Rent and related services	3 495		2 114		2 872	
Fees for sales representatives training	489		750		3 089	
Other services	0	60	1 131		183	100
Sales of goods revenues	163		13			
Sales of assets revenues	57		44		90	
Contractual fines and fees	165 281		114 872		64 281	
Other operational revenues	226		126		567	
Reserves and adjusting items	0		88 597		3 688	
Sales of bonds revenues	29 000		0		0	
Interest, exchange rate earnings	940		26 344		14 011	
Other financial revenues	26		42 684		1 408	
Other fin. rev. -- credits	694	558	3 225	390	22 120	229
Other fin. rev. -- loans to	244 814		271 906		165 225	
Other fin. rev. -- SP and PPZ	21 379					
Other fin. revenues fees	48 461		14 876		17 066	
Extraordinary revenues			33		13 795	
Total revenues	515 025	618	567 105	390	308 395	329

The major part of the Company revenues as of 31 December 2003 comes from rents collected and other financial

Příloha k účetní závěrce v plném znění

Enclosure to the Financial Statement in the Full Wording

operations, i.e. revenues from loans physical entities and related activities.

19. Wages and salaries

The mean number of the Company employees in 2003, or 2002 and 2001 and related personnel costs in ths. CZK were as follows:

	2003		2002		2001	
	Total	Manag.*	Total	Manag.*	Total	Manag.*
Mean number of employees	46	3	49	5	25	5
Wages	9 022	1 130	10 960	1 866	6 300	2 249
Social security	3 112	395	3 668	653	2 205	787
Social cost	374	24	392	40	153	31
Total	12 508	1 549	15 020	2 559	8 658	3 067

In 2003 the members of statutory and supervisory bodies received remunerations for execution of their work in the total amount of CZK 360 000.

20. Information on related parties

Transactions and relations among related parties are described in the Report on related parties for 2003.

Profireal, a.s. does not keep records of its shareholders.

21. Research and development expenses

The Company did not register any R&D expenses in 2003.

22. Major events that occurred after the date of the financial statement

There were no major events after the date of the financial statement.

23. Major events that occurred after the date of the financial statement

There were no major events after the date of the financial statement.

24. Cashflow overview (see Enclosure 3)

The cashflow overview has been prepared by an indirect method.

ček fyzickým osobám a z činností, které s poskytováním půjček souvisí.

19. Osobní náklady

Průměrný počet zaměstnanců společnosti v roce 2003, resp. 2002 a 2001 a souvisejících osobních nákladů v tis. Kč činil:

	2003		2002		2001	
	Celkem	Ředitel.*	Celkem	Ředitel.*	Celkem	Ředitel.*
Průměrný počet zaměstnanců	46	3	49	5	25	5
Mzdy	9 022	1 130	10 960	1 866	6 300	2 249
Sociální zabezpečení	3 112	395	3 668	653	2 205	787
Sociální náklady	374	24	392	40	153	31
Celkem	12 508	1 549	15 020	2 559	8 658	3 067

V roce 2003 obdrželi členové statutárních a dozorčích orgánů odměny za výkon funkce v celkové výši 360 000,- Kč.

20. Informace o spřízněných osobách

Transakce a vztahy uskutečněné mezi propojenými osobami jsou popsány ve Zprávě o vztazích mezi propojenými osobami za rok 2003.

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

21. Výdaje na výzkum a vývoj

Společnost nevykázala v roce 2003 výdaje na výzkum a vývoj.

22. Významné položky mimořádného HV výkazu zisků a ztrát

Nebyly za rok 2003 účtovány.

23. Významné události, které nastaly po datu účetní závěrky

Po datu účetní závěrky nedošlo k žádným mimořádným událostem.

24. Přehled o peněžních tocích (viz příloha 3)

Přehled o peněžních tocích byl zpracován nepřímou metodou.

Příloha k účetní závěrce v plném znění

Enclosure to the Financial Statement in the Full Wording

Příloha č. 1 / Enclosure No. 1

Účet	Text	Pořizovací cena tis. Kč				Oprávkys tis. Kč				31.12.03	31.12.02		
		1.1.03	Přírůst.	Úbytky	Přeúčt.	31.12.03	1.1.03	Přírůst.	Úbytky	Přeúčt.	31.12.02	Opr. pol.	Opr. pol.
012	Nehmotné výsledky v.č. <i>Intangible results</i>	940	120			1 060	499	420			919		
013	Software vlastní <i>Own software</i>	2 185				2 185	412	709			1 121		
041	Pořízení software IS PROFIREAL <i>Acquisition of IS_PROF software</i>		519			399							
051	Poskytnuté zálohy na DNM <i>Advance paym. for small intang. as.</i>	0	360			330							
Dlouhodobý nehmotný majetek celkem <i>Long-term intangible assets</i>		3 125	999			3 974	911	1 129			2 040		
031	Pozemky <i>Land</i>	2 635				2 635	0				0		
021	Boudovy <i>Buildings</i>	42 223				42 223	7 335	1 054			8 389		
022	DHM – vlastní majetek <i>Long-term tangible assets – own assets</i>	3 686	342	140		3 888	1 899	1 153	141		2 911		
022	DHM – dopravní prostředky <i>Long-term tangible assets – means of transport</i>	3 740	260			4 000	1 968	1 123			3 091		
042 052	Pořízení DHM, zálohy <i>Acquisition of long-term tangible assets, Deposits</i>	220	69	220		69	0				0		
Dlouhodobý hmotný majetek celkem <i>Total long-term tangible assets</i>		52 504	671	360		52 815	11 202	3 330	141		14 391		
DNM a DHM celkem <i>Total long-term intangible assets and long-term tangible assets in total</i>		55 629	1 670	360		56 789	12 113	4 459	141		16 431		
061	Dlouh. finanční majetek – akcie <i>Long-term fin. assets – shares</i>	6 848			- 518	6 330					6 330	3 499	
067	Dlouh. finanční majetek – úvěr <i>Long-term fin. assets – credit</i>												
Finanční majetek celkem <i>Total financial assets</i>		6 848			- 518	6 330					6 330	3 499	
Dlouhodobý majetek <i>Long-term assets</i>		62 477	1 670	360	- 518	63 119	12 113	4 459	141		16 431	6 330	3 499
<i>Acc.</i>	<i>Text</i>	<i>1/1/03</i>	<i>Accruals</i>	<i>Decreases</i>	<i>Rechar.</i>	<i>31/12/03</i>	<i>1/1/03</i>	<i>Accruals</i>	<i>Decreases</i>	<i>Rechar.</i>	<i>31/12/02</i>	<i>Adj. item</i>	<i>Adj. item</i>
			<i>Purchase price in thousands of CZK</i>					<i>Corrections in thousands of CZK</i>			<i>31/12/03</i>	<i>31/12/02</i>	

Příloha k účetní závěrce v plném znění

Enclosure to the Financial Statement in the Full Wording

Příloha č. 2 / Enclosure No. 2

Připočitatelné položky k základu daně / Non-deductible items to tax basis

č. účtu	název	částka v Kč
501 900	Spotř. mater. – nedaň. <i>Material consumption – untaxed</i>	107 023
502 900	Spotř. energ. – nedaň <i>Energy consumption – untaxed</i>	1 550
513 000	Náklady na reprezentaci <i>Representation costs</i>	521 470
518 850	Ost. služby – Prof. Hungaria <i>Other Services –</i>	60 000
518 900	Ost. služby – nedaň. <i>Other Services – untaxed</i>	13 553
523 000	Odměny členům představenstva a dozorčí rady <i>Rewards to the members of the Board of Directories</i>	360 000
544 900	Ostatní penále – storno pen. fa <i>Other penalties – cancelling penalty invoices</i>	1 411 144
546 890	Odpis pohledávek klient. <i>Depreciation of liabilities – untaxed</i>	162 722
548 900	Ostatní prov. náklady – nedaň <i>Depreciation of liabilities - untaxed</i>	4 762
559 000	Tvorba opr. položek – účetní <i>Creation of adjusting items – accounting</i>	241 878 226
579 000	Tvorba opr. položek <i>Creation of adjusting items</i>	2 830 812
	Porušení podmínek par 34 odst. 3 <i>Breach of condition Sec.34 par. 3</i>	14 079
	Přijaté úhrady smluvních pokut <i>Contractual fines received</i>	12 132 704
Celkem <i>Total</i>		259 498 045

Odpočitatelné položky od základu daně / Items deductible from tax basis

č. účtu	název	částka v Kč
644 190	Smluv. pokuty – ostatní nedaň. <i>Contractual penalties – other untaxed</i>	285 563
644 290	Smluv. pokuty – směn. úrok nedaň. <i>Contractual penalties - untaxed interest</i>	41 864 480
644 890	Smluv. pokuty – provize OZ nedaň. <i>Contractual penalties – untaxed provision of ECE</i>	118 166 882
644 900	Smluv. pokuty a penále <i>Contractual penalties</i>	2 496
	Rozdíl, o který daňové odpisy DHM a DNM (4 505 544,- Kč) převyšují odpisy zahrnuté do účetnictví (3 308 151,-Kč) <i>Difference – amount by which the tax depreciations of the tangible and intangible assets (CZK 4 505 544) are higher than the depreciations included in the accounting (CZK 3 308 151)</i>	1 197 393
Celkem <i>Total</i>		161 516 814

Příloha k účetní závěrce v plném znění

Enclosure to the Financial Statement in the Full Wording

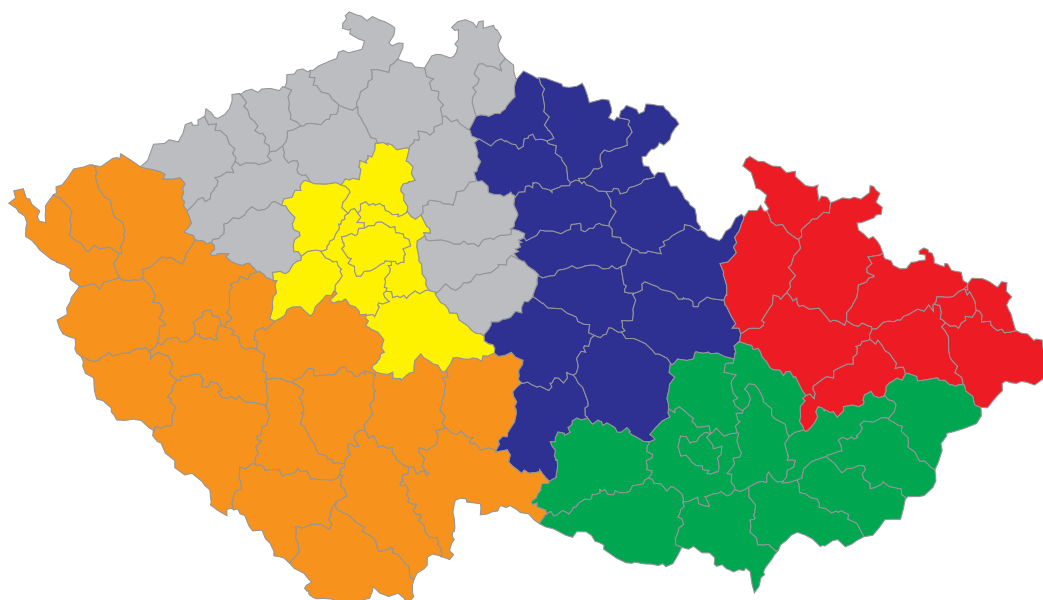
Příloha č. 4

Přehled o změnách vlastního kapitálu

Položky vlastního kapitálu	Hospodářský výsledek (431)	Základní kapitál		Fondy, zisky a ztráty minulých let a výsledek hospodaření					Změna stavu vlastního kapitálu
		Zapsaný	Nezapsaný	Rezervní fond	Ostatní fondy ze zisku	Kapitálový fond	Oceňovací rozdíly z přecenění	Ztráty z minulých let	
Změny vlastního kapitálu									
Stav k počátku účetního období <i>Balance at the beginning of the accounting period</i>	991	42 300		590			211	-29 262	14 831
Změny: <i>Changes</i>									
Zvýšení základního kapitálu <i>Increase of the shareholder's capital</i>									
a) z vlastních zdrojů <i>a) from own sources</i>									
b) upsání základního kapitálu <i>b) from subscribing registered capital</i>									
Odložený daňový závazek <i>Deferred tax liability</i>									- 22 801
Příděl do rezervního fondu <i>Allocation to the reserve fund</i>	-50			50					0
Úhrada ztrát minulých let <i>Settlement of loss from previous years</i>	-941							941	0
Přecenění na reálnou hodnotu do kapitálu <i>Re-valuation to the real value in the capital</i>							- 518		-518
Hospodářský výsledek běžného účetního období <i>Economic result of the current accounting period</i>	- 70 077								991
Stav ke konci účetního období <i>Balance at the end of the accounting period</i>	- 70 077	42 300		640			- 307	- 28 321	- 55 765
<i>Changes of the shareholder's capital</i>	<i>Economic result (431)</i>	<i>Register.</i>	<i>Unregistered</i>	<i>Reserve fund</i>	<i>Other funds from the profit</i>	<i>Capital fund</i>	<i>Evaluating differences from re-valuation</i>	<i>Loss from past years</i>	<i>Change in the balance of the shareholder's capital</i>
<i>Items of the shareholder's capital</i>		<i>Registered capital</i>		<i>Funds, profits and losses of past years and economic result</i>					

Přehled organizačních jednotek (k 31.8.2004)

Organizational units (as of 31 August 2004)



Sídlo společnosti / Company's REGISTERED OFFICE

Pernštýnské nám. 80, 530 02 Pardubice

Tel./Phone: 466 741 411; Fax: 466 741 440

E-mail: profireal@profireal.cz; <http://www.profireal.cz>

Infolinka / infoline: 466 741 490

Region 01

Sladkovského 346, 530 02 Pardubice

Tel. / Phone: 466 616 281

Fax: 466 616 280

GSM: 777 758 401

e-mail: region01@profireal.cz

Region 02

Wuchterlova 5, 160 00 Praha 6

Tel. / Phone: 220 398 137

Fax: 220 398 137

GSM: 777 758 402

e-mail: region02@profireal.cz

Region 03

Bašty 8, 602 00 Brno

Tel. / Phone: 542 215 030

Fax: 542 215 763

GSM: 777 758 403

e-mail: region03@profireal.cz

Region 04

Hlavní třída 6147, 708 00 Ostrava-Poruba

Tel. / Phone: 596 933 009, 596 933 010

Fax: 596 933 008

GSM: 777 685 020

e-mail: region04@profireal.cz

Region 05

Václava Klementa 1394, 293 01 Mladá Boleslav

Tel. / Phone: 326 737 207

Fax: 326 737 208

GSM: 777 758 405

e-mail: region05@profireal.cz

Region 06

Senovážné nám. 2 – Metropol, 370 21 České Budějovice

Tel. / Phone: 386 106 149

Fax: 386 354 179

GSM: 777 758 406

e-mail: region06@profireal.cz

