

**PERFECT
INVEST**

VÝROČNÍ ZPRÁVA 2013

ANNUAL REPORT 2013

PERFECT INVEST, a.s.

Třebíč, Karlovo nám. 34

IČ : 27736997

zapsána v obchodním rejstříku u Krajského soudu Brno v oddíle B ve vložce č. 4953



Úvodní slovo předsedy představenstva

Vážení přátelé,

po ukončení hospodaření v roce 2013 mohu konstatovat, že výsledky akciové společnosti PERFECT INVEST, a.s. jsou opět kladné.

V roce 2013 se naše společnost zaměřila na stabilizaci stávajícího portfolia úvěrových obchodů. Došlo k přehodnocení všech interních směrnic a k jejich zpřísnění. S velkou pečlivostí jsme přistupovali k řešení pohledávek a jejich zajištění.

Společnost se zaměřuje na poskytování krátkodobých finančních prostředků ve všech zásadních oborech tuzemského hospodářství. Hlavním kritériem pro posuzování obchodů je nabídka kvalitního zajištění především nemovitým majetkem.

Došlo k dalšímu výraznému navýšení celkového majetku společnosti (o 108.431 tis. Kč), avšak i k navýšení cizích zdrojů, a to o 104.280 tis. Kč. Zisk společnosti činil 4.151 tis. Kč. Základní kapitál společnosti činí 100 milionů Kč. Výše vlastního kapitálu činí 142.623 tis. Kč.

Vedení společnosti se zavazuje tvořit i v dalších letech plánovanou výši zisku a zesilovat svoji pozici na trhu.

Za dobré ekonomické výsledky a stabilní finanční zázemí bych chtěl poděkovat našim zaměstnancům, zákazníkům a obchodním partnerům.



Ing. Pavel Balík
předseda představenstva

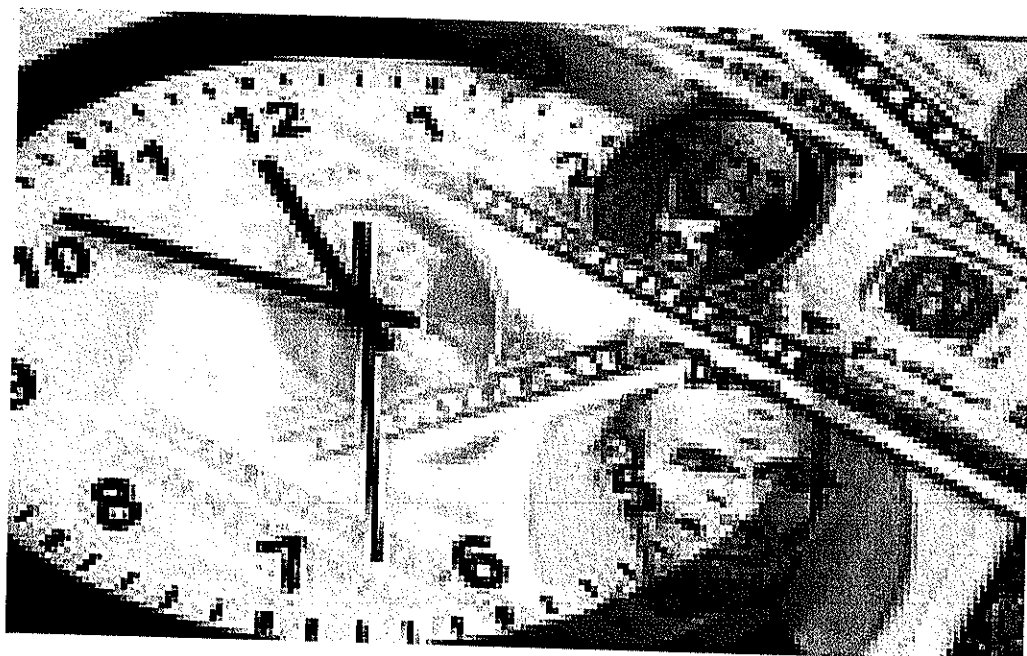


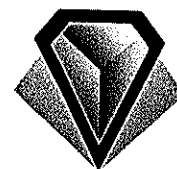
Charakteristika společnosti

Společnost PERFECT INVEST, a. s., byla založena 27. června 2007, se základním kapitálem 10.000 tis. Kč. V průběhu dalších let došlo k navýšení základního kapitálu, který k 31.12.2013 činí 100.000 tis. Kč.

Základní činností PERFECT INVESTU je poskytování půjček a úvěrů podnikatelským subjektům a domácnostem. Tuto činnost zajišťují kmenoví zaměstnanci a smluvní zprostředkovatelé. Poskytování úvěrů je dalším způsobem financování potřeb klientů, kteří tuto možnost preferují před leasingem.

Společnost se stala stabilním prvkem v oblasti poskytování úvěrů a půjček. Své služby poskytuje po celém území České republiky. Ve svém portfoliu má řadu stálých klientů.

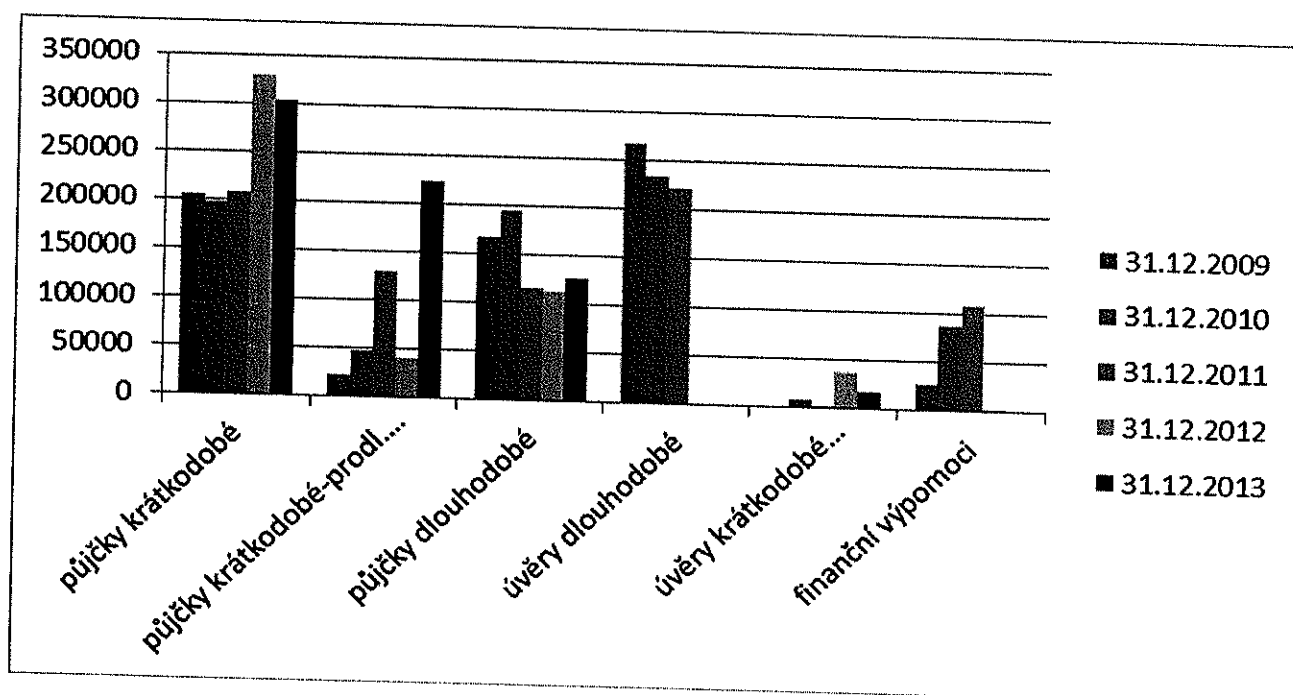




PERFECT
INVEST

Vybrané ukazatele

	2009	2010	2011	2012	2013
Poskytnuté půjčky a úvěry					
půjčky krátkodobé	204 764	197 604	208 288	328 795	303 900
půjčky krátkodobé-prodl. splatnost	22 614	47 868	128 985	40 521	223 303
půjčky dlouhodobé	167 334	195 077	115 747	112 175	126 506
Přijaté půjčky a úvěry					
úvěry dlouhodobé	266 830	234 058	221 286	0	0
úvěry krátkodobé (kontokorent)	0	8 575	1 872	37 442	18 046
finanční výpomoci	25 888	86 944	107 542	1 996	0





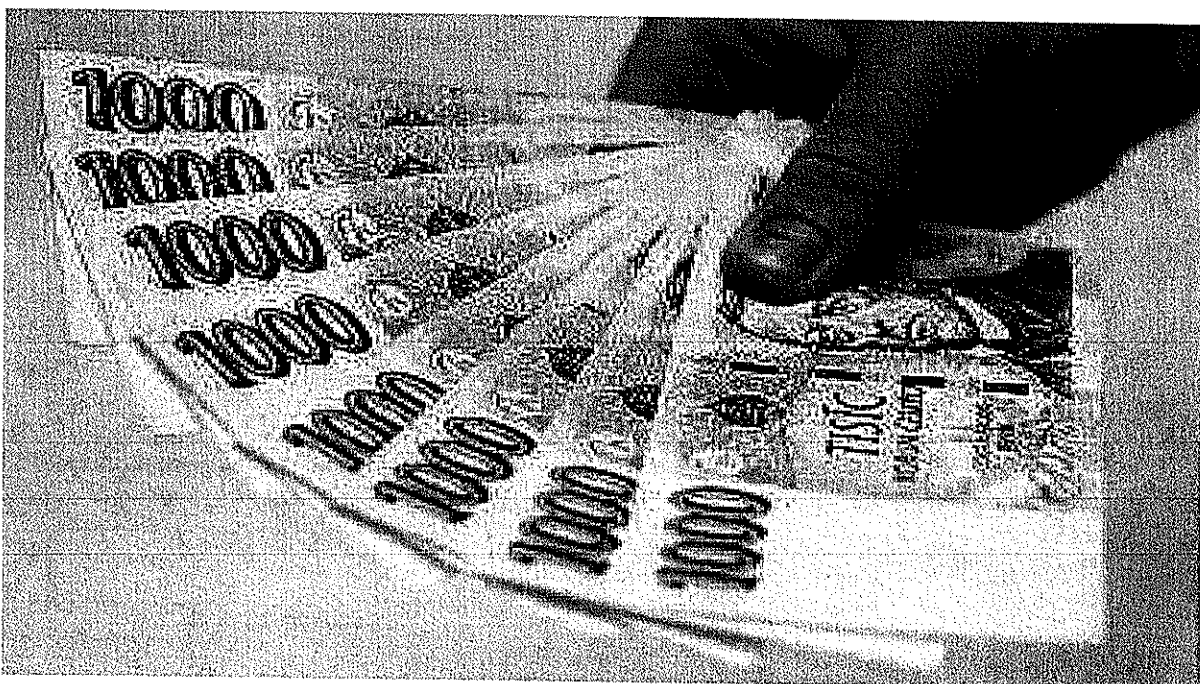
Komentář k hospodářskému výsledku

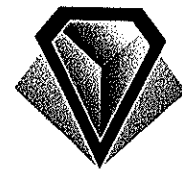
V roce 2013 došlo ke korekci hospodářského výsledku, po několika letém růstu jsme poprvé zaznamenali pokles zisku proti předchozímu roku. Firma se při své činnosti opírá o portfolio stabilních klientů. Tak jako každý rok, tak i v r. 2013 došlo k řadě opatření, aby byli zavčas „odhaleni“ nespolehliví žadatelé o půjčku. V této činnosti zaměstnanci firmy postupují dle nastavených kritérií a každý z žadatelů je podroben pečlivé analýze.

Vzhledem k povaze hlavní činnosti PERFECT INVESTU byly opravné položky zaúčtovány do finanční oblasti, kde se promítly i do hospodářského výsledku. Ten byl před zdaněním ve výši 5.108 tis. Kč a po zdanění činí 4.151 tis. Kč.

Celková hodnota aktiv k 31.12.2013 vzrostla na 816.505 tis. Kč, v průběhu roku stoupla o 108.431 tis. Kč. Došlo sice ke snížení dlouhodobého finančního majetku (o 50 mil. Kč), ale na druhé straně došlo k nárůstu krátkodobých pohledávek (půjček se splatností do 1 roku) o 133.442 tis. Kč. U dlouhodobých pohledávek nedošlo v průběhu roku k výrazné změně.

Vlastní kapitál vzrostl o více než 4 mil. Kč. Celkové cizí zdroje stouply na celkovou výši 673.882 tis. Kč. Nejvýznamnější položkou z nich jsou emitované dluhopisy ve výši 300.000 tis. Kč. a půjčka od uzavřeného investičního fondu AGRO 2000 ve výši 257.000 tis. Kč.

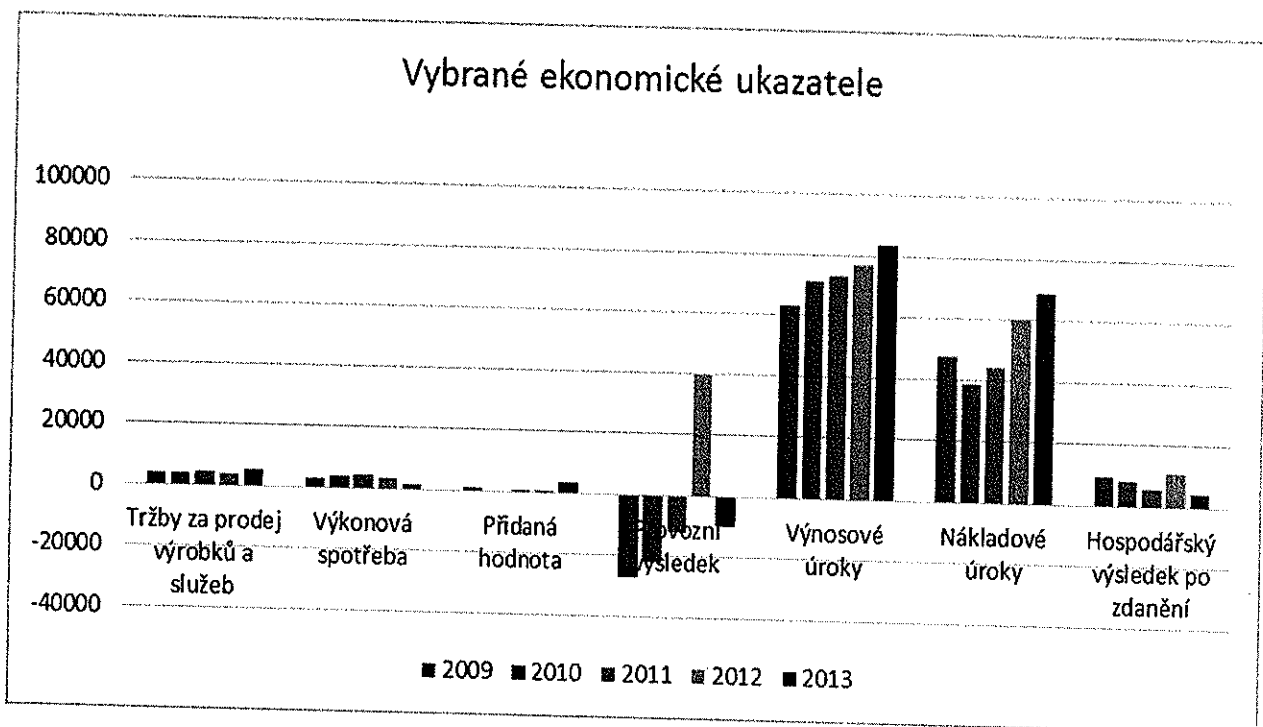


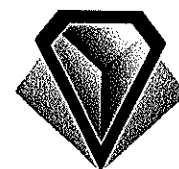


**PERFECT
INVEST**

Vybrané ekonomické ukazatele

	2009	2010	2011	2012	2013
Tržby za prodej výrobků a služeb	3 767	3 677	4 394	3 967	5 326
Výkonová spotřeba	2 808	3 826	4 189	3 229	1 646
Přidaná hodnota	959	-149	205	738	3 610
Provozní výsledek	-27 402	-21 089	-12 040	39 721	-9 866
Výnosové úroky	63 350	71 332	72 933	76 822	83 633
Nákladové úroky	47 869	38 643	44 428	60 405	68 937
Hospodářský výsledek po zdanění	9 382	8 102	6 019	10 738	4 151

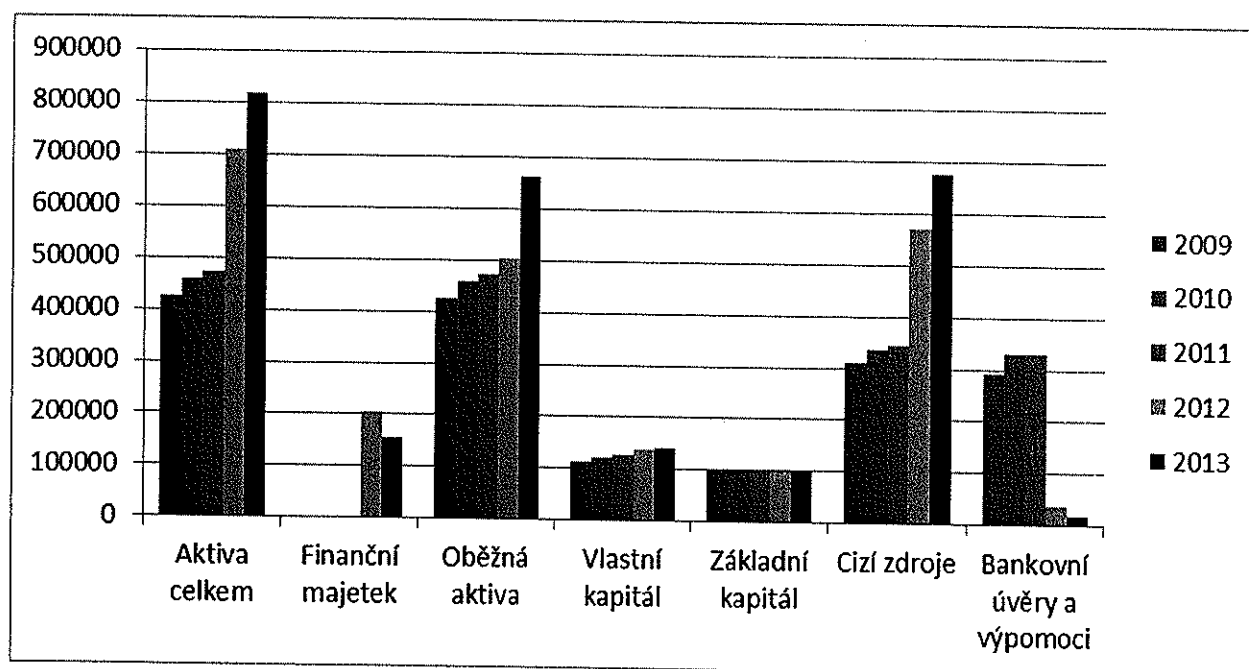




PERFECT
INVEST

Rozvahové ukazatele

	2009	2010	2011	2012	2013
Aktiva celkem	425 381	459 357	471 208	708 074	816 505
Finanční majetek				206 156	156 156
Oběžná aktiva	425 364	459 357	471 208	501 918	660 349
Vlastní kapitál	113 964	122 066	128 084	138 472	142 623
Základní kapitál	100 000	100 000	100 000	100 000	100 000
Cizí zdroje	311 417	337 291	343 124	569 602	673 882
Bankovní úvěry a výpomoci	292 718	329 577	330 700	39 438	18 046



Zpráva dozorčí rady

Vážení přátelé,

dozorčí rada akciové společnosti PERFECT INVEST, a.s. pracovala v průběhu roku 2013 ve složení Miroslav Lorenc, předseda dozorčí rady, Ivana Suchá, člen dozorčí rady a Helena Kobiellová, člen dozorčí rady.

Dozorčí rada se setkávala na pravidelných jednáních za účasti předsedy představenstva společnosti. Na každém jednání byla provedena analýza hospodářských výsledků společnosti, zejména cizích zdrojů a rozbor obchodní činnosti.

Dozorčí rada hodnotí kladně snahu o optimalizaci nákladů, výrazné zvýšení přidané hodnoty a bere na vědomí snížení zisku společnosti.

Dozorčí rada se seznámila s hospodářskými výsledky roku 2013 a připojila se k návrhu představenstva na rozdělení hospodářského výsledku.

Předseda dozorčí rady se účastnil řádné valné hromady konané dne 20.6.2013 a konstatuje, že valná hromada schválila zaúčtování hospodářského výsledku za rok 2012 dle návrhu představenstva a dozorčí rady.

Členové dozorčí rady kladně hodnotí práci představenstva a všech zaměstnanců společnosti.

Členové dozorčí rady děkují za spolupráci členům představenstva a rovněž všem zaměstnancům akciové společnosti PERFECT INVEST, a.s. a přejí všem hodně úspěchů další činnosti.



Miroslav Lorenc
předseda dozorčí rady

OR
JAROŠ



ZPRÁVA
NEZÁVISLÉHO AUDITORA

Zprávu předkládá:
Ing. Zdeněk Jaroš
auditor č. oprávnění 1477

I. Příjemce zprávy o auditu

Zpráva je určena akcionářům společnosti PERFECT INVEST, a.s.

II. Obchodní jméno, IČ a sídlo příjemce zprávy

PERFECT INVEST, A.S.

Karlovo náměstí 34
674 01 Třebíč

IČ 277 36 997

III. Auditované období

1.1.- 31.12. 2013

IV. Předmět auditu

Ověřil jsem přiloženou účetní závěrku společnosti PERFECT INVEST, a.s. tj. Rozvahu k 31.12. 2013, Výkaz zisku a ztráty za období 2013 a Přílohu této účetní závěrky. Údaje o společnosti obsahuje příloha k účetní závěrce.

V. Vymezení odpovědnosti statutárního orgánu společnosti za účetní závěrku

Za sestavení a věrné zobrazení účetní závěrky v souladu s českými účetními předpisy odpovídá statutární orgán společnosti PERFECT INVEST, a. s. Součástí této odpovědnosti je navrhnout, zavést a zajistit vnitřní kontroly nad sestavováním a věrným zobrazením účetní závěrky tak, aby neobsahovala významné nesprávnosti způsobené podvodem nebo chybou, zvolit a uplatňovat vhodné metody a provádět dané situaci přiměřené účetní odhady

Audit též zahrnuje posouzení použitých účetních metod a významných odhadů provedených vedením a dále zhodnocení vypovídací schopnosti účetní závěrky. Jsem přesvědčen, že provedený audit poskytuje přiměřený podklad pro vyjádření výroku auditora.

VI. Odpovědnost auditora

Mojí úlohou je vydat na základě provedeného auditu výrok k této účetní závěrce. Audit byl proveden v souladu se zákonem č. 93/2009 Sb., o auditorech, Mezinárodními auditorskými standardy a souvisejícími aplikačními doložkami Komory auditorů České republiky. V souladu s těmito předpisy jsme povinni dodržovat etické normy a naplánovat a provést audit tak, abych získal přiměřenou jistotu, že účetní závěrka neobsahuje významné nesprávnosti.

Audit zahrnuje provedení auditorských postupů, jejichž cílem je získat důkazní informace o částkách a skutečnostech uvedených v účetní závěrce. Výběr auditorských postupů závisí na úsudku auditora, včetně posouzení rizik, že účetní závěrka obsahuje významné nesprávnosti způsobené podvodem nebo chybou. Při posuzování těchto rizik auditor přihlédne k vnitřním kontrolám, které jsou relevantní pro sestavení a věrné zobrazení účetní závěrky. Cílem posouzení vnitřních kontrol je navrhnout vhodné auditorské postupy, nikoli vyjádřit se k účinnosti vnitřních kontrol. Audit též zahrnuje posouzení vhodnosti použitých účetních metod, přiměřenosti účetních odhadů provedených vedením i posouzení celkové prezentace účetní závěrky. Domnívám se, že získané důkazní informace tvoří dostatečný a vhodný základ pro vyjádření výroku.

VII. Výrok auditora

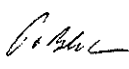
Podle mého názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv, pasiv a finanční situaci společnosti k 31. 12. 2013 a nákladů, výnosů a výsledku hospodaření za rok 2013 v souladu s účetními předpisy platnými v České republice.

V Třebíči dne 24. června 2014

Ing. Zdeněk Jaros
č. oprávnění 1477



Zprávu převzal: dne 25. června 2014


Ing. Pavel Balík
předseda představenstva