



VÝROČNÍ ZPRÁVA | ANNUAL REPORT

2002



# ANNUAL REPORT

## VÝROČNÍ ZPRÁVA



VÝROČNÍ ZPRÁVA | ANNUAL REPORT

# 2002

ve zkráceném rozsahu | in short scope



člen Asociace leasingových společností ČR

member of the Association of leasing companies of the Czech Republic

**obchodní firma** | commercial name :  
**sídlo společnosti** | headquarters :

UNILEASING a.s.  
Randova 214/I  
339 01 Klatovy

**datum založení společnosti**  
| company establishing date:

1.11.1991

**IČ** | identification number :  
**DIČ** | tax identification number :

2520552  
133-2520552

**představenstvo** | board of directors :

Ing. Pavel Ovsík  
Ing. Pavel Nový  
Ing. Juraj Eöllös

**dozorčí rada** | supervisory board :

JUDr. Petr Kubeš, Ph.D.  
Ing. Milena Ovsíková  
MUDr. Eva Nová



# ÚVODNÍ SLOVO PŘEDSTAVENSTVA FOREWORD

Rok 2002 byl pro akciovou společnost UNILEASING rokem významného růstu. Objem nově nakoupeného majetku pro leasing stoupl oproti roku 2001 o plných 33 % z 670 na 891 mil. Kč, objem nově uzavřených leasingových smluv pak narostl z 860 na 1 120 mil. Kč. Úspěch je o to větší, že byl dosažen i při stagnaci leasingového trhu v ČR v roce 2002 a silící konkurenci v této oblasti. Za nárůst vděčíme dlouhodobé obchodní politice společnosti, stabilní pozici společnosti na trhu a zejména pak kvalitě našich zaměstnanců, jejich profesionalitě a pracovnímu nasazení.

Další hodnocení vývoje v roce 2002:

- Za nejdůležitější považujeme, že i při tak významném růstu byla udržena kvalita portfolia - podíl krátkodobých pohledávek z obchodního styku na tržbách se oproti roku 2001 nezměnil a zůstal ve výši 1,5 %, podíl pohledávek po splatnosti činil pouhých 0,7 %.
- Pro potřeby refinancování byl zajištěn dostatek finančních zdrojů v potřebné struktuře a kvalitě. U většiny financujících bank bylo v průběhu roku 2002 sjednáno zvýšení úvěrových limitů.
- V roce 2002 se dále zlepšila většina výkonových i kvalitativních ukazatelů hospodaření společnosti včetně zisku po zdanění. Důležité je, že nárůst byl zvládnut personálně i technologicky, a to jak v úseku obchodním, tak v úseku ekonomickém.
- Podíl dopravní techniky v leasingovém portfoliu společnosti byl zachován, v zůstatkových cenách činí 59 % - stejně jako ke konci roku 2001.

Z výše uvedeného hodnocení jednoznačně vyplývá, že cíle roku 2002 byly splněny a překročeny a že rok 2002 byl pro UNILEASING a.s. Klatovy velice úspěšný.

## FOREWORD

The year 2002 was a year of a significant growth for the company UNILEASING a.s. The volume of newly bought leasing assets increased by 33 % according to year 2001 (from CZK 670 mill. to CZK 891 mill.), the volume of newly enclosed leasing contracts increased from CZK 860 mill. to CZK 1 120 mill. The success is even bigger, because there was stagnation and a higher competition on the czech leasing market in the year 2002. This all has been done thanks to the long-term business policy of our company, stable company position on the leasing market and especially thanks to the quality of our employees, their professionalism and their working abilities.

The further evaluation of the development in the year 2002:

- The most important is that we managed to keep the quality of our portfolio even though there was such a significant increase - the share of the short-term trade receivables on sales did not changed according to the year 2001 and remained at the amount of 1,5 %, the share of the overdue receivables was 0,7 %.
- We gained the sufficient of the financial resources for refinancing in needed structure and quality. We were able to deal the increase of the credit limits by most of the financing banks during the year 2002.
- In the year 2002 most of the performance and the qualitative ratios of the company's economy went on getting better, including the net profit.
- The fact that the increase was managed personally and technologically both in trade and economic department is very important.
- We kept the share of the automobile leasing in our portfolio, net book value amounts to 59 % - as well as at the end of the year 2001.

From the facts mentioned above we can say that the aims of the year 2002 were reached and overreached and that the year 2002 was very successful for UNILEASING a.s. in Klatovy.



Z hodnocení roku 2002 vyplývají i cíle společnosti pro rok 2003:

- Hlavním cílem je udržet kvalitu leasingových obchodů a následně i nízký objem pohledávek po splatnosti.
- Stabilizovat a nadále zkvalitňovat činnosti všech úseků společnosti vzhledem k dosahovaným objemům obchodů.
- Pokračovat v úspěšné spolupráci s bankovními ústavy, optimalizovat strukturu a cenu zdrojů refinancování.
- Prohloubení vztahů se všemi obchodními partnery, zejména pak dodavateli a zachování dobré pozice společnosti na českém leasingovém trhu.

**Ing. Pavel Ovsík**  
předseda představenstva

**Ing. Pavel Nový**  
místopředseda představenstva

**Ing. Juraj Eöllös**  
člen představenstva

From the evaluation of the year 2002 we can set the aims of the company for the year 2003:

- The main aim is to keep the quality of the leasing contracts followed by the low volume of the overdue receivables.
- To stabilize and to continue in making better quality of the activity of all company's departments according to the reached amount of business deals.
- To continue in successful cooperation with the bank institutions, to optimize the structure and the price of the refinancing resources.
- To achieve closer relationship with all business partners, especially with suppliers and to keep our position on the czech leasing market.

**Ing. Pavel Ovsík**  
Chairman of the Board  
of Directors

**Ing. Pavel Nový**  
Deputy Chairman of the Board  
of Directors

**Ing. Juraj Eöllös**  
Member of the Board  
of Directors





## COMPANY CHARACTERISTIKA SPOLEČNOSTI PROFILE

Společnost UNILEASING působí na českém leasingovém trhu od roku 1991, od roku 1993 je aktivním členem Asociace leasingových společností České republiky.

Sídlo společnosti a její administrativní zázemí se nachází v Klatovech. K 31.12.2002 byla na území České republiky zastoupena jedenácti pobočkami.

Objemem ročně uzavíraných obchodů se UNILEASING a.s. řadí mezi větší leasingové společnosti v České republice, resp. ve skupině leasingových společností s univerzálním komoditním zaměřením patří mezi dvacet největších.

## TRADE OBCHODNÍ ČINNOST ACTIVITY

Po celou dobu působení na leasingovém trhu se společnost zabývá výhradně poskytováním finančního leasingu a služeb s finančním leasingem souvisejících. Svoji obchodní činnost vyvíjí v následujících oblastech:

### LEASING PODLE KOMODIT

#### LEASING DOPRAVNÍ TECHNIKY

zahrnuje leasing nových i použitých osobních, dodávkových, nákladních a speciálních automobilů všech značek a typů, a autobusů. Do této oblasti patří také leasing osobních i nákladních říčních plavidel a železničních vozidel.

#### LEASING STROJŮ A ZAŘÍZENÍ

slouží k financování investic v rozsahu od strojů univerzálního nebo speciálního použití až po náročné a složité technologické celky pro nejrůznější průmyslové obory. Nájemci jsou jak soukromí podnikatelé, malé i větší společnosti s ručením omezeným, tak i velké akciové společnosti, společnosti se zahraniční majetkovou účastí i společnosti mezinárodního významu.

## COMPANY PROFILE

We can find the company UNILEASING on the czech leasing market since the year 1991. Since the year 1993 the company has been the active member of the Association of leasing companies of the Czech Republic. The headquarters of the company and its administrative background is situated in Klatovy. To 31.12.2002 the company was represented by eleven branch offices in the Czech Republic.

By the volume of annually enclosed contracts, UNILEASING a.s. is sorted among the bigger leasing companies in the Czech Republic, actually it is in top twenty of the leasing companies that are involved in the universal commodities leasing.

## TRADE ACTIVITY

Since it was founded the company has been providing exclusively the financial leasing and services related to it. Its business activities go into these areas:

### LEASING ACCORDING TO COMMODITIES

#### AUTOMOBILE LEASING

covers the leasing of new and used cars, vans, lorries, trucks and special automobiles of all marks and types and leasing of buses as well. This area also includes the leasing of all kinds of river and rail vehicles.

#### MACHINES AND MACHINERY LEASING

is being used for financing the investments in a wide range from universal or special units to complicated technological systems for the most various industry areas. The lessees are private entrepreneurs, small and bigger limited liability companies, big joint stock companies, companies with foreign capital investments and companies with international importance as well.

#### LEASING ZDRAVOTNICKÉ TECHNIKY

Napomáhá vybavit státní, městská či soukromá zdravotnická zařízení a ordinace standardní i speciální medicínskou technikou (vybavení operační sálů, jednotek intenzivní péče, rentgeny, počítačové tomografie, sonografy, elektrokardiografy a další diagnostické přístroje, atd.)

#### LEASING MAPULAČNÍCH A STAVEBNÍCH STROJŮ, ZEMĚDĚLSKÉ TECHNIKY

Zahrnuje leasing vysokozdvihných vozíků, manipulační techniky, kolových nakladačů apod., umožňuje klientům financovat pořízení strojů pro pozemní či silniční stavitelství. V zemědělství se leasing uplatňuje při pořizování traktorů, kombajnů, krmných vozů, atd., v lesnictví pro pořizování harvesterů, vyvážecích souprav apod.

#### LEASING KANCELÁŘSKÉ A TELEKOMUNIKAČNÍ TECHNIKY

slouží k financování vybavení kanceláří výpočetní technikou, kopírovací technikou, telefonními ústřednamy apod.

#### LEASING PODLE CHARAKTERU OBCHODU

##### LEASING KOMUNÁLNÍ

Prostřednictvím tohoto produktu nabízí UNILEASING městům, obcím, komunálním společnostem, společnostem řízeným městy či obcemi a ostatním municipálním organizacím pořízení veškerého technického vybavení pro zajištění jejich činnosti. Jedná se zejména o dopravní techniku, mechanismy pro údržbu a úklid komunikací, technologie výroby tepla včetně kogeneračních jednotek, technologie zimních a plaveckých stadionů, krematorií, strojů a technologií pro výstavbu a údržbu vodovodních a kanalizačních řadů, čističek odpadních vod apod.

##### LEASING ZPĚTNÝ

je pro podnikatelské subjekty alternativní možností jak získat velmi rychlým způsobem finanční prostředky, které mohou využít pro podporu či rozvoj nových aktivit. Jde o případ, kdy klient prodává leasingové společnosti svůj majetek a současně s ní uzavírá leasingovou smlouvu na jeho zpětný pronájem.

#### MEDICAL TECHNOLOGY LEASING

It helps to equip state, municipal or private medical facilities and surgeries with standard or special medical technology (equipment of operating rooms, intensive care units, X-rays, computer tomography, ultrasounds, ECG and other diagnostic technology).

#### MANIPULATIVE AND BUILDING MACHINES AND AGRICULTURAL TECHNOLOGY LEASING

It covers the leasing of fork lift trucks, manipulative technology, wheel type back strippers, etc. It enables the clients to finance the acquisition of the machines for ground or road building. In the agriculture, leasing is asserted with the acquisition of harvest thrashers, forage vehicles and tractors, etc. and with the acquisition of the harvesters, etc. in the forestry.

#### OFFICE EQUIPMENT AND TELECOMMUNICATION TECHNOLOGY LEASING

is being used for financing the office equipment with the computing technology, copiers, telephone exchanges, etc.

#### LEASING ACCORDING TO THE TRADE CHARACTER

##### COMMUNAL LEASING

By means of this product UNILEASING offers the acquisition of all technical equipment to towns, municipalities, communal companies, companies administered by towns or municipalities and to other municipal organizations in order to ensure their activities. This is mainly the question of traffic technology, mechanisms for maintenance and clean up of the roadways, the heat production technology including the co-generation units, technology of winter and swimming stadiums, crematoriums, machines and technologies for building and maintenance of water mains and sewerages, sewage works, etc.



### ALTERNATIVNÍ FORMY FINANCOVÁNÍ

Vybraným klientům je nabízena možnost alternativních forem financování, kam patří splátkový prodej, odkup pohledávek nebo přistoupení k závazku. Tyto varianty pořízení investice využívají zejména rozpočtové a příspěvkové organizace v případech, kdy nelze financování realizovat tradičním finančním leasingem.

Souběžně se standardním leasingovým financováním nabízí UNILEASING svým klientům další modifikace a produkty a poskytuje celou řadu doplňkových služeb:

### POJIŠTĚNÍ PŘEDMĚTU LEASINGU

UNILEASING svým klientům umožňuje pojistit leasované předměty dvěma základními způsoby. Předmět leasingu je pojištěn v rámci pojistných smluv naší společnosti a pojistné je pak součástí leasingových splátek nebo si pojištění předmětu leasingu sjedná klient samostatně u jím zvolené pojišťovny.

Zajišťujeme sjednání pojištění odpovědnosti způsobené provozem vozidla (tzv. "povinné ručení"). Klienti si mohou vybrat z několika pojišťoven, se kterými UNILEASING smluvně spolupracuje.

V rámci akčních nabídek u vybraných komodit nabízí UNILEASING pojištění předmětů leasingu zdarma.

### ZKRÁCENÝ PRŮBĚH SPLÁCENÍ

dává nájemci možnost uhradit převážnou část nájemného v režimu měsíčních nebo čtvrtletních splátek během doby kratší, než je minimální délka trvání nájemního vztahu stanovená zákonnou úpravou pro předmět leasingu v příslušné odpisové skupině. Toto zkrácení aktivní délky splácení umožňuje klientům snížením úrokových nákladů leasingu dosáhnout výhodnější celkové ceny pronájmu.

### INDIVIDUÁLNÍ PRŮBĚH SPLÁCENÍ

Dle požadavku klienta umožňujeme sestavení individuálního splátkového kalendáře, který bude plně respektovat platební možnosti klienta, např. nerovnoměrnou výši tržeb v průběhu kalendářního roku či uvažovaný tok finančních prostředků.

### LEASE BACK OPERATIONS

These operations are alternative way how to get the financial means very quickly. They can be used for support or progress in new activities. It is a kind of procedure in which the client sells its property to the leasing company and at the same time concludes a contract about its lease back.

### ALTERNATIVE FORMS OF FINANCING

To the chosen clients we offer the possibility of alternative forms of financing that includes installment sale or purchasing of the receivables. These kinds of investment acquisition are especially used by budgetary and allowance organizations in case that the financing can not be realized by a standard financial leasing operation.

Together with standard leasing financing UNILEASING offers to its clients other modifications of products and provides the whole range of supplementary services:

### LEASING INSURANCE

UNILEASING enables its client to insure the leasing subject in two ways. The leasing subject is insured within our company's insurance contracts and premiums are a part of leasing installments or it can be concluded individually with a client at his insurance company.

We ensure the conclusion of the responsibility insurance for the damage caused by the vehicle's operation (liability prescribed by law). Our clients can choose from several insurance companies that UNILEASING cooperates with.

In the framework of action offers UNILEASING provides free leasing subject insurance for certain commodities.



#### KLIENTSKÝ SERVIS

UNILEASING svým klientům v rámci obchodních případů nabízí:

- kvalifikovanou analýzu a vyhodnocování efektivnosti různých způsobů financování investičního záměru
- poradenství a konzultace daňově účetních aspektů leasingových smluv
- jednání s dodavateli při sestavování obchodních smluv
- vyřízení celních formalit při importu předmětu leasingu ze zahraničí
- přípravu automobilu pro řádný provoz (přihlášení do evidence, „zelená karta“, apod.).

#### SPOLUPRÁCE S ČMZRB

Společnost UNILEASING patří do skupiny několika vybraných leasingových společností smluvně spolupracujících s Českomoravskou záruční a rozvojovou bankou, a.s. Tato spolupráce umožňuje využít záruk za malé a střední podnikatelské subjekty, které ČMZRB poskytuje, a realizovat tak některé vybrané leasingové obchody.

#### SHORTENING COURSE OF REPAYMENT

gives the lessee the possibility to pay larger part of rent in the regime of monthly or quarterly installments in a shorter time than a minimal length of leasing relationship lasting prescribed by law for the leasing subject in a corresponding depreciation category. This shortage of the active length of repayment enables our clients to reach more efficient entire price of the leasing by lowering interest costs of the leasing.

#### INDIVIDUAL COURSE OF REPAYMENT

We meet the client's demand in arranging the plan of installments respecting his possibilities for paying, e.g. uneven revenues during the year or assumed cash flow.

#### CLIENT'S SERVICE

In framework of business cases UNILEASING offers its clients:

- qualified analysis and evaluation of efficiency of different kinds of the investment aim financing
- consultancy about accounting and tax aspects of individual leasing contracts
- negotiation with the suppliers by the framing of business contracts
- customs procedures while the subject of leasing is being imported from abroad
- car preparation for standard operating (registering in cars and vehicles evidence, "green card", etc.).

#### COOPERATION WITH ČMZRB

UNILEASING belongs to the group of leasing companies that cooperates with Czech-Moravian Guarantee and Development Bank, a.s. (ČMZRB). This cooperation enables our company to use the guarantees for small and medium sized enterprises that ČMZRB provides and to realize some chosen leasing trades.

# BALANCE SHEET

## ROZVAHA

**2002**
**2001**
**AKTIVA | ASSETS**

	<b>AKTIVA CELKEM   TOTAL ASSETS</b>	<b>1 363 469</b>	<b>1 140 646</b>
A.	<b>POHLEDÁVKY ZA UPSANÝ VLASTNÍ KAPITÁL</b>   RECEIVABLES FOR SUBSCRIPTION	-	-
B.	<b>STÁLÁ AKTIVA   FIXED ASSETS</b>	<b>1 323 107</b>	<b>1 100 107</b>
I.	dlouhodobý nehmotný majetek   intangible fixed assets	121	342
II.	dlouhodobý hmotný majetek   tangible fixed assets	1 314 706	1 099 685
III.	dlouhodobý finanční majetek   long-term financial assets	8 280	80
	- podíly v podnicích s rozhod. vlivem   - hold. in comp. with controlling infl.	80	80
	- podíly v podnicích s podstat. vlivem   - hold. in comp. with substantial infl.	8 200	-
C.	<b>OBĚŽNÁ AKTIVA   CURRENT ASSETS</b>	<b>37 329</b>	<b>31 594</b>
I.	zásoby   inventory		
II.	dlouhodobé pohledávky   long-term receivables	13 483	3 251
III.	krátkodobé pohledávky   short-term receivables	15 345	23 416
IV.	finanční majetek   financial assets	8 501	4 927
D.	<b>OSTATNÍ AKTIVA   OTHER ASSETS - temp. acc. of assets</b>	<b>3 033</b>	<b>8 945</b>
I.	časové rozlišení   accruals	1 628	2 706
II.	dohadné účty aktivní   active estimated accounts	1 405	6 239

v tisících Kč | in thousands CZK

**2002**
**2001**
**PASIVA | LIABILITIES**

	<b>PASIVA CELKEM   TOTAL LIABILITIES</b>	<b>1 363 469</b>	<b>1 140 646</b>
A.	<b>VLASTNÍ KAPITÁL   EQUITY</b>	<b>217 446</b>	<b>180 597</b>
I.	základní kapitál   registered capital	56 000	56 000
II.	kapitálové fondy   capital funds	-	-
III.	fondy ze zisku   funds created from net profit	11 200	11 200
IV.	hosp. výsledek minulých let   profit (loss) of prev. years	99 212	64 791
V.	hosp. výsledek běžného období   profit (loss) of curr. period (+/-)	51 034	48 606
B.	<b>CIZÍ ZDROJE   NOT-OWN CAPITAL</b>	<b>864 154</b>	<b>672 362</b>
I.	rezervy   reserves	35 679	32 686
II.	dlouhodobé závazky   long-term payables	202 121	165 670
III.	krátkodobé závazky   short-term payables	74 507	75 048
IV.	bankovní úvěry a výpomoci   bank loans	551 847	398 958
-	- bankovní úvěry dlouhodobé   - long-term bank loans	510 690	386 845
C.	<b>OSTATNÍ PASIVA   OTHER LIABILITIES - temp. acc. of liab.</b>	<b>281 869</b>	<b>287 687</b>
I.	časové rozlišení   accruals	281 187	285 324
II.	dohadné účty pasivní   passive estimated accounts	682	2 363

v tisících Kč | in thousands CZK



# INCOME STATEMENT

## VÝKAZ ZISKŮ A ZTRÁT

2002 2001

I.	tržby za prodej zboží   revenues and merchandise	1 616	3 979
A.	náklady vynaložené na prodané zboží   cost of goods sold	1 430	3 235
+	obchodní marže   sale margin	186	744
II.	výkony   production	813 283	724 660
B.	výkonová spotřeba   production consumption	20 334	20 932
+	<b>PŘIDANÁ HODNOTA   ADDED VALUE</b>	<b>793 135</b>	<b>704 472</b>
C.	osobní náklady   personal expenses	17 744	13 975
D.	daně a poplatky   taxes and fees	241	124
E.	odpisy dlouhodob. nehm. a hm. majetku   deprec. of intang. and tang. fixed assets	646 345	552 846
III.	tržby z prodeje dlouhod. majetku a materiálu   rev. from disp. of fixed ass. and mat.	33 183	54 001
F.	zůstatková cena prod. dlouhodob. maj. a mat.   net book value of fix. ass. and mat. sold	25 644	68 112
IV.	zúčtování rezerv a čas. rozliš. provoz. výnosů   acc. for reserves and acc. of oper. revenues	2 448	-
G.	tvorba rezerv a čas. rozliš. provoz. nákladů   additions to reserves and acc. of oper. expenses	172	4 924
V.	zúčtování oprav. položek do prov. výnosů   accounting for adj. to operating revenues	4 109	445
H.	zúčtování oprav. položek do prov. nákladů   accounting for adj. to operating expenses	12 276	10 427
VI.	ostatní provozní výnosy   other operating revenues	23 567	14 038
I.	ostatní provozní náklady   other operating expenses	54 385	31 240
VII.	převod provozních výnosů   transfer of operating revenues	-	-
J.	převod provozních nákladů   transfer of operating expenses	-	-
*	<b>PROVOZNÍ HOSPODÁŘSKÝ VÝSLEDEK   OPERATING PROFIT (LOSS)</b>	<b>99 635</b>	<b>91 326</b>
VIII.	tržby z prodaných cenných papírů a vkladů   revenues from sale of sec. and ownership int.	-	-
K.	prodané cenné papíry a vklady   securities and ownership interests sold	-	-
IX.	výnosy z dlouhodobého fin. majetku   revenues from long-term financial assets	-	-
X.	výnosy z krátkodob. fin. majetku   revenues from short-term financial assets	-	-
XI.	zúčtování rezerv do fin. výnosů   accounting for reserves to financial revenues	-	11
L.	tvorba rezerv na fin. náklady   additions to reserves (financial)	5	-
XII.	zúčt. oprav. položek do fin. výnosů   accounting for adj. to financial revenues	-	-
M.	zúčt. oprav. položek do fin. nákladů   accounting for adj. to financial expenses	-	-
XIII.	výnosové úroky   interest received	1 012	1 324
N.	nákladové úroky   interest paid	33 038	28 522
XIV.	ostatní finanční výnosy   other financial revenues	6 549	4 539
O.	ostatní finanční náklady   other financial expenses	1 735	1 635
XV.	převod finančních výnosů   transfer of financial revenues	-	-
P.	převod finančních nákladů   transfer of financial expenses	-	-
*	<b>HOSPODÁŘSKÝ VÝSLEDEK Z FIN. OPERACÍ   PROFIT (LOSS) FROM FIN. OPERATIONS</b>	<b>-27 217</b>	<b>-24 283</b>
R. 1.	daň z příjmu za běžnou činnost - splatná   income tax on ordinary income - due	15 725	16 154
R. 2.	daň z příjmu za běžnou činnost - odložená   income tax on ordinary income - deferred	5 659	5 595
**	<b>HOSPODÁŘSKÝ VÝSLEDEK ZA BĚŽNOU ČINNOST   ORDINARY INCOME</b>	<b>51 034</b>	<b>45 294</b>
XVI.	mimořádné výnosy   extraordinary revenues	-	13 056
S.	mimořádné náklady   extraordinary expenses	-	8 096
T.	daň z příjmů z mimořádné činnosti   income tax on extraordinary income	-	1 648
*	<b>MIMOŘÁDNÝ HOSPODÁŘSKÝ VÝSLEDEK   EXTRAORDINARY INCOME</b>	<b>-</b>	<b>3 312</b>
***	<b>HOSPODÁŘSKÝ VÝSLEDEK ZA ÚČETNÍ OBDOBÍ   PROFIT (LOSS) OF CURR. ACC. PERIOD</b>	<b>51 034</b>	<b>48 606</b>
	<b>hospodářský výsledek před zdaněním   profit (loss) before tax</b>	<b>72 418</b>	<b>72 003</b>

v tisících Kč | in thousands CZK

Při hodnocení ekonomických výsledků roku 2002 lze konstatovat, že jsou pokračováním úspěšných výsledků let předchozích. Hlavní charakteristikou tohoto roku je výrazný růst celkové hodnoty nově nakoupených předmětů leasingu, který vyvolává nárůst většiny výkonových ukazatelů roku 2002.

V roce 2002 byl nakoupen majetek pro leasing v objemu 891 mil. Kč, což oproti 670 mil. Kč v roce 2001 znamená nárůst o 33 %. Dlouhodobý hmotný majetek společnosti v zůstatkových cenách (netto hodnota) vzrostl v roce 2002 oproti roku 2001 z 1 100 mil. Kč na 1 315 mil. Kč (z toho majetek pronajímaný prostřednictvím leasingu činí 1 286 mil. Kč). V pořizovacích cenách (brutto hodnota) se zvýšil dlouhodobý hmotný majetek meziročně z 2 097 mil. Kč na 2 373 mil. Kč (z toho zůstatková cena pronajatého majetku činila 2 329 mil. Kč).

Objem uzavřených leasingových smluv s předanými předměty leasingu v roce 2002 činí 1 120 mil. Kč, což je cca o 260 mil. Kč více než v roce předchozím.

Celkové tržby společnosti se v roce 2002 opět zvýšily a dosáhly 848 mil. Kč. Tržby z leasingu činily 813 mil. Kč a jejich podíl na celkových tržbách představoval 96 %. V souvislosti s některými obchody realizovanými ve formě splátkového prodeje vykázal UNILEASING a.s. také tržby z prodeje zboží, které v roce 2002 činily 1,6 mil. Kč. Další část tržeb tvoří tržby z prodeje dlouhodobého majetku po řádném či předčasném ukončení leasingových smluv (33 mil. Kč). Celkové účetní výnosy stouply meziročně o 70 mil. Kč na 886 mil. Kč.

**Hospodářským výsledkem za účetní období 2002 také opět vzrostl a dosáhl 51 mil. Kč. Díky každoroční tvorbě významného objemu čistého zisku se od vzniku společnosti plynule zvyšuje její vlastní kapitál. K 31.12.2002 již dosáhl 217 mil. Kč a podílí se tak významným způsobem na krytí aktiv společnosti.**

V souvislosti s nárůstem pronajatého majetku a potřebě jeho profinancování vzrostly také cizí zdroje společnosti a to na 864 mil Kč. Nejvýznamnější podíl cizích zdrojů tvoří bankovní úvěry, které na konci roku 2002 činily 552 mil. Kč. Své závazky vůči bankám plní společnost UNILEASING a.s. vždy řádně a včas.

Dlouhodobé závazky ve výši 202 mil. Kč představují v plné výši pouze přijaté dlouhodobé zálohy na nájemné. Další část přijatých záloh na nájemné ve výši 52 mil. Kč je obsažena v krátkodobých závazcích z obchodního styku. Společnost k 31.12.2002 neviduje, ani nikdy v minulosti nevidovala žádné závazky po splatnosti.

## THE ECONOMICS OF 2002

By evaluating the economic results of the year 2002 we can say that they follow the successful results of the previous years. The main characteristic of this year is the significant increase of the entire value of newly bought leasing subjects that cause the growth of most of the performance ratios of the year 2002.

In the year 2002 we bought the leasing assets in the volume of CZK 891 mill. that means the increase by 33 % over the year 2001 (CZK 670 mill.). The tangible fixed assets of the company in net book value (net value) rose from CZK 1 100 mill. in the year 2001 to CZK 1 315 mill. in the year 2002 (out of that the leased assets amount to CZK 1 286 mill.). In purchase price (brut value) the assets increased from CZK 2 097 mill. to CZK 2 373 mill. (out of that the net value of leased asset amounts to CZK 2 329 mill.).

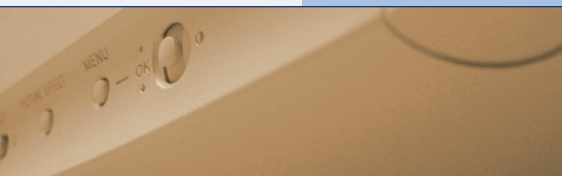
The volume of enclosed leasing contracts with handed over leasing subjects was CZK 1 120 mill. in the year 2002 that is approximately CZK 260 mill. higher volume than in the previous year.

The total sales revenues of the company increased in the year 2002 again and reached CZK 848 mill. The leasing sales were CZK 813 mill. and their share on the entire sales revenues formed 96 %. Regarding to some trades realized in the form of installment sale, UNILEASING represented the sales from goods that amounts to CZK 1,6 mill. in the year 2002. Another part of sales is represented by sales of tangible fixed assets after regular or premature ending of the leasing contracts (CZK 33 mill.). The entire accounting revenues increased by CZK 70 mill. up to CZK 886 mill. according to last year.

**The net profit of current accounting period of the year 2002 also went on increasing and reached CZK 51 mill. Thanks to the annual creation of the significant volume of the net profit the company's equity is continuously increasing since the company's foundation. To 31.12.2002 the equity reached CZK 217 mill. and it forms a significant part of the assets cover.**

In regards to the increase of the leased assets and the need of its financing there has been the growth in the non-own capital up to CZK 864 mill. Bank loans form the most significant share of the non-own capital and they reached CZK 552 mill. The company UNILEASING discharges its payables to banks always regularly and on time.

The long-term payables in the amount of CZK 202 mill. represent only the long-term rent advances in full amount. Another part



Nejvýraznější složkou ostatních pasiv jsou výnosy příštích období ve výši 281 mil. Kč. Jsou tvořeny první mimořádnou splátkou nájemného, eventuálně vlivem rychlejšího splácení oproti době trvání leasingové smlouvy.

Od roku 2001 naše společnost financuje investiční záměry zdravotnických organizací a organizací zřizovaných městy a obcemi také formou nákupu pohledávek od dodavatelů a částečně i splátkovým prodejem. Tyto pohledávky jsou postupně spláceny dle splátkových kalendářů. V roce 2002 byly nakoupeny pohledávky s postupnou splatností v celkové nominální hodnotě 20,8 mil. Kč (z toho 11 mil. Kč dlouhodobé a 9,8 mil. Kč krátkodobé pohledávky). V souvislosti s tímto produktem eviduje UNILEASING a.s. dlouhodobé pohledávky z obchodního styku ve výši 13,5 mil. Kč a 3,7 mil. Kč pohledávky krátkodobé. K výběru klientů pro tento způsob financování přistupuje naše společnost velice pečlivě, díky tomu žádná z těchto pohledávek není po splatnosti.

Krátkodobé pohledávky (vše v netto hodnotách) k 31. 12. 2002 činily 15,3 mil. Kč, z toho pohledávky z obchodního styku 12,8 mil. Kč. Zůstatek krátkodobých pohledávek obsahuje též penalizační pohledávky ve výši 2,6 mil. Kč, které se účtují od roku 2001 v souladu s platným zněním zákona o účetnictví. Podíl krátkodobých pohledávek z obchodního styku včetně penalizačních na celkových tržbách (848 mil. Kč) činil 1,5 %.

**Za jeden z nejdůležitějších ukazatelů kvality leasingové společnosti považujeme výši pohledávek po splatnosti a jejich poměr k tržbám. Ve společnosti UNILEASING hodnota pohledávek po splatnosti k 31. 12. 2002 činila 5,6 mil. Kč (podíl na celkových tržbách 0,7 %), z toho pohledávky po splatnosti více než 90 dnů pak byly pouze 1,9 mil. Kč (podíl na celkových tržbách 0,2 %). Tyto hodnoty jsou jednoznačně úspěchem naší společnosti a dokladem kvalitní práce při řízení rizika u každého jednotlivého obchodního případu a důsledné správy pohledávek.**

Vývoj ekonomických údajů za posledních pět let je pro přehlednost uveden v tabulce a grafu na následující straně.

of received rent advances in the amount of CZK 52 mill. is included in the short-term trade payables. To 31. 12. 2002 the company has not and has never had any overdue payables.

The revenues of the future period in the amount of CZK 281 mill. are the most impressive part of other liabilities. They are created by extraordinary rent installment, eventually by the faster repayments influence compared with the leasing contract duration.

Since the year 2001 our company has been financing the investing oriented projects of the health care organizations and of the organizations created by towns and municipalities also in the form of purchasing the receivables from suppliers and partially in the form of the installment sale as well. These receivables are step by step paid off according to the plan of installment. In the year 2002 we bought receivables with the gradual installments in the total value of CZK 20,8 mill. (long-term receivables form CZK 11 mill. and the short-term receivables form CZK 9,8 mill.). In regards to this product UNILEASING a.s. has long-term trade receivables in the amount of CZK 13,5 mill. and the short-term trade receivables in the amount of CZK 3,7 mill. We are very careful in choosing the clients for this kind of financing, thanks to that none of those receivables are overdue.

The short-term receivables (all in net value) were CZK 15,3 mill. related to 31. 12. 2002, trade receivables represented CZK 12,8 mill. The rest of the short-term receivables contains the penalization receivables in the amount of CZK 2,6 mill. Since 2001 those receivables has been accounting according to the valid wording of the accounting law. The share of the short-term trade receivables including the penalization receivables on the total sales (CZK 848 mill.) was 1,5 %.

**We consider the amount of the overdue receivables and their proportion to the sales being one of the most important quality ratios of the leasing company. To 31. 12. 2002 the company UNILEASING had the overdue receivables in the amount of CZK 5,6 mill. CZK (the share on total sales was 0,7 %) from that the overdue receivables longer than 90 days amounted to CZK 1,9 mill. CZK (the share on total sales was 0,2 %). These values signify the success of our company and they are the result of the quality work while managing the risk of each individual business issue and of the consistent receivables control.**

The development of chosen economic data during last five years is shown in the table and the graph on the following page.

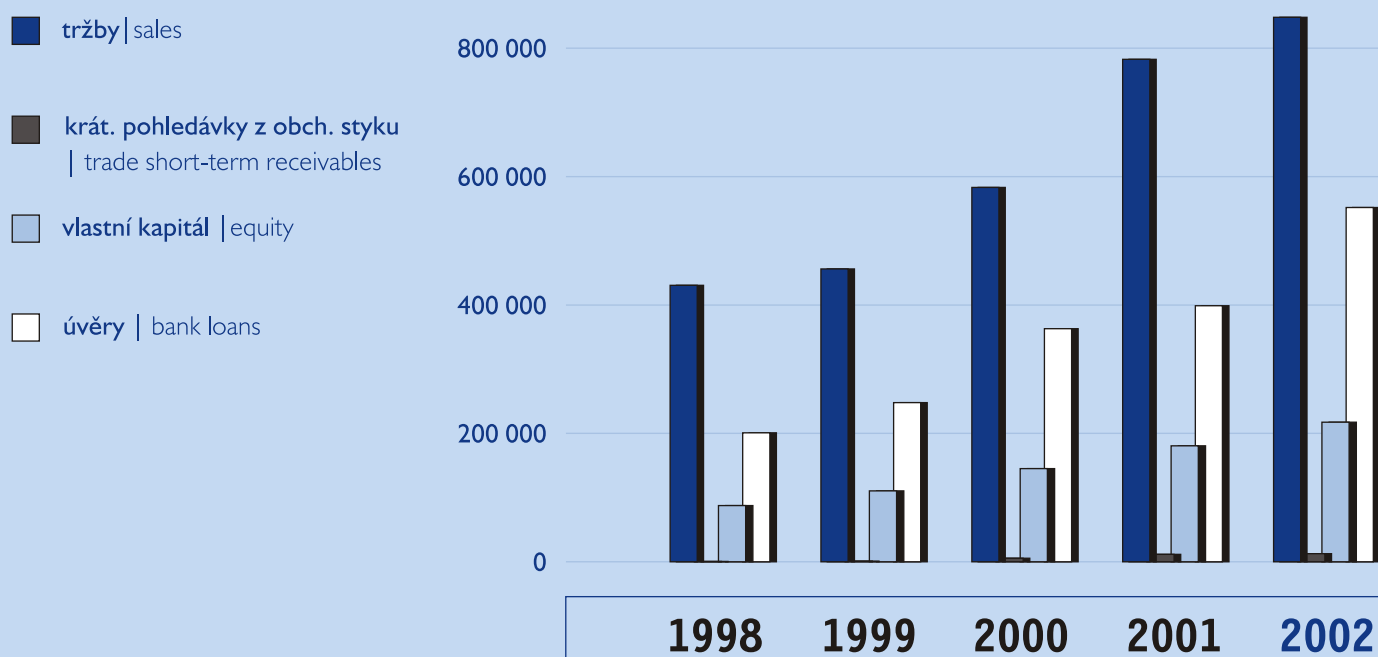


VYBRANÉ EKONOMICKÉ UKAZATELE V LETECH 1998 - 2002  
CHOSEN ECONOMIC RATIOS IN YEARS 1998 - 2002

	1998	1999	2000	2001	2002
tržby   sales	430 742	456 283	583 238	782 640	848 082
hrubý zisk   gros profit	47 666	51 012	66 989	72 003	72 418
čistý zisk   net profit	31 804	32 420	44 242	48 606	51 034
objem nových leasingových smluv   volume of new leasing contracts	569 520	584 334	839 769	859 887	1 120 204
nakoupený DHM* pro leasing   tangible fixed assets bought for leasing	449 309	477 261	677 948	669 628	891 070
DHM* netto (zůstatkové ceny)   net tangible fixed assets	718 783	837 467	1 055 284	1 099 658	1 314 706
krátkodobé pohledávky z obchodního styku   trade short-term receivables	537	1 208	5 626	11 648	12 768
vlastní kapitál   equity	87 584	110 596	145 206	180 597	217 446
zůstatek záloh a čas. rozlišení výnosů   balance of advances and accruals	403 991	482 636	541 639	489 083	535 385
úvěry   bank loans	200 896	247 886	363 057	398 958	551 847
krát. pohledávky z obch. styku / tržby (%)   trade short-term receivables / sales (%)	0,1	0,3	1,0	1,5	1,5
DHM* netto / úvěry (%)   net tangible fixed assets / bank loans (%)	357,8	337,8	290,7	275,6	238,2
vlastní kapitál / úvěry   equity / bank loans	43,6	44,6	40,0	45,3	39,4

v tisících Kč | in thousands CZK

\* dlouhodobý hmotný majetek



v tisících Kč | in thousands CZK

# PORTFOLIO

Objem majetku pronajatého formou finančního leasingu v rámci aktivních leasingových smluv evidovaných společností v pořizovacích cenách vzrostl meziročně z 2 055 mil. Kč na 2 329 mil. Kč, v zůstatkových cenách pak vzrostl z 1 074 mil. Kč na 1 286 mil. Kč.

Nejvyššího podílu ve struktuře celkového aktivního portfolia společnosti roku 2002 dosáhla stejně jako v minulém roce dopravní technika, tj. osobní, dodávkové, užitkové a nákladní automobily a autobusy, a to jak nové, tak ojeté. Její podíl na celkovém portfoliu společnosti byl shodně jako v roce 2001 59 %. Skutečnost, že se společnosti podařilo udržet podíl dopravní techniky na celkovém portfoliu, znamená nejen splnění jednoho z cílů společnosti pro rok 2002, ale zejména stabilizaci likvidity portfolia na relativně vysoké úrovni. Z hlediska dobré likvidity je významná i skupina mobilních strojů (vysokozdvíhné vozíky, bagry, nakladače, ...), jejíž podíl v zůstatkových cenách vzrostl na 11 %.

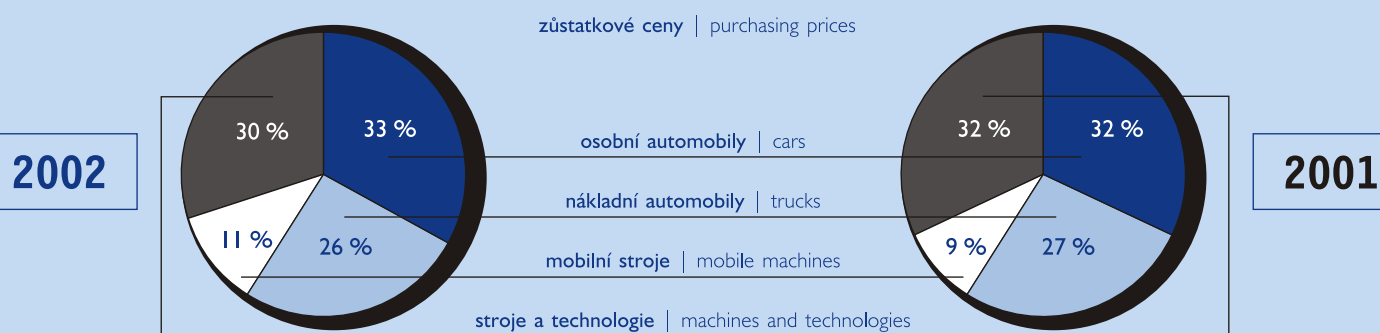
Struktura portfolia společnosti k 31.12.2002 v pořizovacích a zůstatkových cenách je zachycena v následující tabulce a grafu.

## STRUKTURA PORTFOLIA V LETECH 2001 - 2002 PORTFOLIO STRUCTURE IN YEARS 2001 - 2002

	2002		2001		2002		2001	
	pořizovací cena   purchasing price				zůstatková cena   balanced price			
osobní automobily   cars	735 571	32 %	524 205	26 %	429 622	33 %	340 849	32 %
nákladní automobily   trucks	614 431	26 %	529 209	26 %	340 765	26 %	288 690	27 %
mobilní stroje   mobile machines	219 178	9 %	172 445	8 %	135 661	11 %	96 620	9 %
stroje a technologie   machines and technologies	759 406	33 %	828 670	40 %	380 183	30 %	347 788	32 %
<b>DHM* leasing celkem</b>   total tang. fixed assets - leasing	<b>2 328 586</b>	<b>100 %</b>	<b>2 054 529</b>	<b>100 %</b>	<b>1 286 231</b>	<b>100 %</b>	<b>1 073 947</b>	<b>100 %</b>

v tisících Kč | in thousands CZK

\* dlouhodobý hmotný majetek



## PORTFOLIO

The volume of the assets leased in the form of financial leasing in framework of the active leasing contracts recorded in purchase prices increased from CZK 2 055 mill. (in the year 2001) to CZK 2 329 mill. (in the year 2002), in net book value increased from CZK 1 074 mill. to CZK 1 286 mill.

The commodity of traffic technology (e.g. cars, vans, lorries and new and used buses) had the biggest share on the structure of total active portfolio of our company in the year 2002 as well as in last year. Its share on total portfolio of the company was again 59 %. Fact that the company managed to keep the share of the traffic technology on total portfolio means that we reached one aim of the year 2002 but especially it means the stabilization of the portfolio's liquidity on relatively high level. The commodity of mobile machines (e.g. fork lift trucks, excavators, strippers) is also significant from point of view of good liquidity, its share in the net book values increased up to 11 %.

Portfolio structure to 31.12.2002 in purchase prices and in net book values is shown in the table and in the graph above.



Následující tabulka zobrazuje strukturu nově nakoupeného majetku pro leasing v roce 2002 v pořizovacích cenách a porovnání s rokem 2001.

**STRUKTURA NOVĚ NAKOUPENÉHO DHM\* PRO LEASING  
STRUCTURE OF NEWLY BOUGHT ASSETS FOR LEASING**

	<b>2002</b>		<b>2001</b>	
osobní automobily   cars	310 709	35 %	281 357	42 %
nákladní automobily   trucks	235 271	26 %	182 885	27 %
mobilní stroje   mobile machines	88 815	10 %	30 651	5 %
stroje a technologie   machines and technologies	256 275	29 %	174 735	26 %
<b>DHM* leasing celkem</b>   total tang. fixed assets - leasing	<b>891 070</b>	<b>100 %</b>	<b>669 628</b>	<b>100 %</b>

\* dlouhodobý hmotný majetek

v tisících Kč | in thousands CZK

Skupina „**osobní automobily**“ zahrnuje osobní automobily, dodávkové automobily do 1,5 t užitečné hmotnosti, sanitní vozy, autobusy a ostatní vozidla zařazená v odpisové skupině 1.

Skupina „**nákladní automobily**“ zahrnuje nákladní automobily od užitečné hmotnosti nad 1,5 t, tahače, návěsy, přívěsy, traktory, pojízdné zemědělské stroje a ostatní dopravní techniku v odpisové skupině 2.

Skupina „**mobilní stroje**“ zahrnuje manipulační techniku, bagry, rypadla, lokomotivy a ostatní železniční vozidla a lodě.

Skupina „**stroje a technologie**“ zahrnuje druhově velmi rozmanitý hmotný investiční majetek, například strojní vybavení lehkého a těžkého strojírenství, teplárenské technologie včetně generátorů elektřiny, telekomunikační, stavební techniku, potravinářské technologie, technologie zpracování druhotných surovin, zdravotnickou a kancelářskou techniku. Vzhledem k velké rozmanitosti této položky neuvádíme další podrobnější členění.

The table above shows the structure of newly bought leasing asset in the purchase prices in the year 2002 and compared to the year 2001.

The group „**automobiles**“ covers cars, vans up to 1,5 tons of the useable weight, ambulances, buses and other vehicles belonging to the depreciation category 1.

The group „**trucks**“ includes trucks with the useable weight above 1,5 tons, towing vehicles, trailers, tractors, agricultural vehicles and other transport technology in the depreciation category 2.

The group „**mobile machines**“ covers manipulative technology, excavators, diggers, locomotives and other rail vehicles and ships.

The group „**machines and technologies**“ includes various types of investment property such as light and heavy machinery, heat technology including the electricity generators, telecommunication, building machines, food technology, technology of processing secondary raw material, medical and office equipment technology. Because of huge range of this commodity we are not showing more detailed report.

### Zpráva auditora

Auditor PKM audit s.r.o., se sídlem U Tvrze 38, Praha 10 108 00, oprávněný k auditorské činnosti podle Zákona ČNR 254/2000Sb. o auditorech a Komoře auditorů České republiky, číslo licence 210 ověřil účetní závěrku společnosti:

**UNILEASING a.s.**  
společnost je zapsána v obchodním rejstříku,  
vedeného Krajským soudem v Plzni  
oddíl B, vložka 561

**Randova 214, 339 01 Klatovy I**  
**IČO: 25205552**

za období od 1. 1. 2002 do 31. 12. 2002

Provedla jsem audit přiložené roční účetní závěrky společnosti UNILEASING a.s. Odpovědnost za sestavení účetní závěrky se řídí §192 obchodního zákoníku. Naší úlohou je vyjádřit na základě provedeného auditu výrok k této účetní závěrce.

Audit jsem provedla v souladu se Zákonem č. 254/2000 Sb. o auditorech a Komoře auditorů České republiky, auditorskými směrnicemi vydanými Komorou auditorů a auditorskými standardy. Tyto směrnice a standardy vyžadují, abych plánovala a provedla audit s cílem získat přiměřenou míru jistoty, že účetní závěrka neobsahuje významné nesprávnosti. Audit zahrnuje ověření provedené výběrovým způsobem účetních záznamů a dalších informací prokazujících údaje účetní závěrky. Na základě výsledků použitých auditorských postupů jsem nezjistila žádné skutečnosti, které by naznačovaly, že účetní záznamy výše uvedené obchodní společnosti nebyly ve všech podstatných aspektech v souladu s platnými zákony a předpisy. Domnívám se, že provedený audit dává přiměřený základ pro vyslovení výroku k účetní závěrce.

Podle mého názoru účetní závěrka ve všech podstatných aspektech věrně zobrazuje majetek, závazky, vlastní kapitál a finanční situaci ověřované společnosti k 31. prosinci 2002 a výsledky jejího hospodaření za období 1. 1. – 31. 12. 2002 v souladu se zákonem o účetnictví č. 563/91 Sb. a příslušnými předpisy.

Ověřila jsem soulad informací o auditované společnosti za uplynulé období, uvedených ve výroční zprávě, s ověřovanou účetní závěrkou. Podle mého názoru jsou tyto informace ve všech významných ohledech v souladu s touto účetní závěrkou, z níž byly převzaty.

Za úplnost a správnost zprávy o vztazích mezi propojenými osobami odpovídá statutární orgán společnosti. Ověřila jsem věcnou správnost údajů uvedených ve zprávě, a nezjistila jsem významné nesprávnosti.

Výrok zní: **BEZ VÝHRAD**

odpovědný auditor : Ing. Václava Pekařová, auditorský dekret č. 520  
za PKM audit s.r.o., licence č. 210  
U Tvrze 38, Praha 10 108 00

**PKM audit s.r.o.**  
U Tvrze 38, 108 00 Praha 10  
DIČ: 010-65412630  
tel.: 74 77 99 73



*Ing. Pekařová*

### Auditor's Report

o., with registered office at U Tvrze 38, Praha 10 108 00, business of an auditor pursuant to the Act of CNR No. 254/2000 of Auditors of the Czech Republic, license number 210, has audited the company:

**UNILEASING a.s.**  
company is registered in the Companies' Register, maintained by the Municipal Court in Pilsen, Section B, Insert 561

**Randova 214, 339 01 Klatovy**  
**id. no.: 25205552**

for the period from 1. 1. 2002 to 31. 12. 2002

I have audited the financial statements of the company UNILEASING a.s. pursuant to the Act of CNR No. 254/2000 Coll. on auditors and the financial statements is governed by Section 192 of the Accounting Act No. 563/91 Coll. and the applicable regulations. My responsibility is to make a statement on these financial statements on the basis of the audit.

In accordance with the Act No. 254/2000 Coll. on auditors and the auditing directives issued by the Chamber of Auditors of the Czech Republic, the auditing directives and standards require that I plan and perform the audit to obtain a reasonable degree of certainty that the financial statements do not contain significant incorrect data. The audit includes verification of the information proving the data in the financial statements carried out in accordance with the auditing methods used, I did not find any significant incorrect data. In my opinion, the information in the financial statements is in accordance with the accounting records of the company and the above information were in accordance with the valid Acts and regulations in all significant aspects. The audit carried out provides an adequate basis for making a statement on these financial statements.

In my opinion, the financial statements faithfully reflect the assets, liabilities, equity and financial situation of the audited company as of December 31<sup>st</sup> 2002 and its economic result for the period 1. 1. – 31. 12. 2002 in all significant aspects in accordance with the Accounting Act No. 563/91 Coll. and the applicable regulations.

I audited the accordance of the information on the audited company for the previous period, stated in the annual report, with the audited financial statements. In my opinion, this information is in accordance with the financial statements, from which the information was taken, in all significant aspects.

The statutory body of the company is responsible for completeness and correctness of the report on the relations among the interrelated entities. I audited the factual correctness of the data stated in the report and I did not find any significant incorrect data.

The statement is: **WITHOUT QUALIFICATION**

Responsible auditor: Ing. Václava Pekařová, auditor's letter of appointment no. 520  
for PKM audit s.r.o., license no. 210  
U Tvrze 38, Praha 10 108 00

**PKM audit s.r.o.**  
U Tvrze 38, 108 00 Praha 10  
DIČ: 010-65412630  
tel.: 74 77 99 73



*Ing. Pekařová*

# CONTACTS

KONTAKTY



## SÍDLO SPOLEČNOSTI | HEADQUARTERS

### KLATOVY

Randova 214  
339 01 Klatovy

tel.: 376 357 111  
fax: 376 357 129

e-mail: [unileasing@unileasing.cz](mailto:unileasing@unileasing.cz)

<http://www.unileasing.cz>

## POBOČKY SPOLEČNOSTI | BRANCH OFFICES

### BRNO

Kounicova 13  
602 00 Brno  
tel./fax: 549 253 331

### ČESKÉ BUDĚJOVICE

Žižkova 12  
370 01 České Budějovice  
tel./fax: 386 357 120

### CHEB

Tř. Svobody 49  
350 02 Cheb  
tel./fax: 354 439 796

### CHOMUTOV

Školní 5335  
430 01 Chomutov  
tel./fax: 474 686 386

### JIHLAVA

Tolstého 2  
586 01 Jihlava  
tel./fax: 567 311 009

### KARLOVY VARY

Jasmínová 13  
360 04 Karlovy Vary  
tel.: 353 230 917

### LIBEREC

Kostelní 10/5  
460 01 Liberec  
tel./fax: 482 422 239

### NOVÉ MĚSTO n. METUJÍ

Náchodská 2105  
549 01 Nové Město nad Metují  
tel./fax: 491 474 004

### PLZEŇ

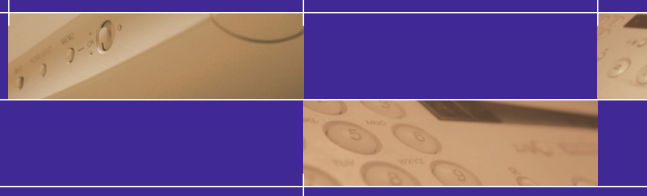
Modřínová 2  
326 00 Plzeň  
tel./fax: 377 444 335

### PRAHA

Radlická 103  
150 00 Praha 5  
tel./fax: 251 551 725

### STRAKONICE

Písecká 893  
386 01 Strakonice  
tel./fax: 383 322 834



VÝROČNÍ ZPRÁVA | ANNUAL REPORT

2002