

*Bezpečně na druhý břeh*



**Ve zkráceném rozsahu**  
**In short space**obchodní firma  
commercial name:

UNILEASING a.s.

sídlo společnosti  
headquarters:

Randova 214/I, 339 01 Klatovy

datum založení společnosti  
company establishing date:

1. 11. 1991

IČ  
identification number:

25205552

DIČ  
tax identification number:

CZ25205552

představenstvo  
board of directors:Ing. Pavel Ovsík  
Ing. Pavel Nový  
Ing. Luboš Nový  
Ing. Milena Ovsíková  
Martin Ovsíkdozorčí rada  
supervisory board:JUDr. Petr Kubeš, Ph.D.  
Ing. Juraj Eöllös  
MUDr. Eva Nová**UniLEASING**Člen české leasingové a finanční asociace.  
Member of the Czech leasing and financial association.česká verze: str. 2-13  
rozvaha, výkaz zisku a ztráty: str. 14-15  
kontaktní údaje: str. 28english version: page No. 16-27  
balance sheet and income statement: page No. 14-15  
contacts: page No. 28

# Úvodní slovo představenstva

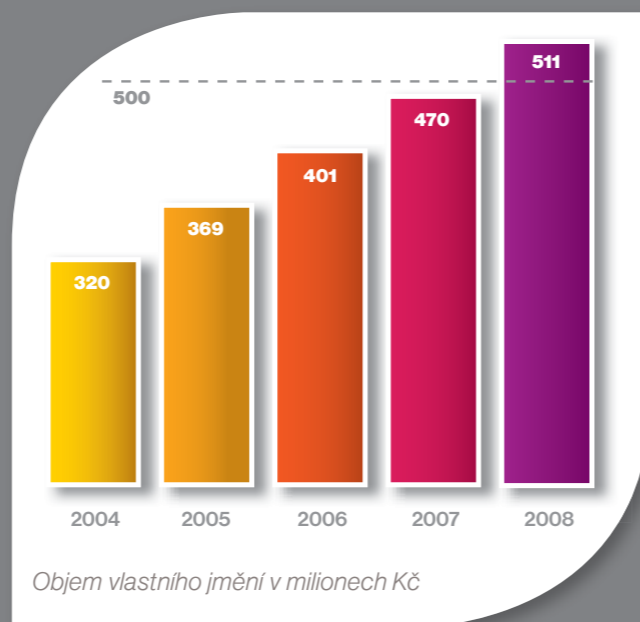
## Rok 2008 byl pro Unileasing a.s. rokem dvou různých pololetí

První pololetí probíhalo jako pokračování roku 2007. Objem obchodů uzavřených k 30. 6. 2008 odpovídal alikvotně objemu obchodů 2007 a to i přesto, že kvůli daňovým změnám platným od roku 2008 se hodně klientů rozhodlo pořídit investice na závěr roku 2007 a v prvních měsících roku 2008 se projevil odpovídající pokles. Cena ropy dosahovala závratných výšin, což představovalo silný tlak na efektivitu dopravního odvětví. Rovněž koruna extrémně posilovala vůči euru i dolaru a exportující podniky přicházely o významnou část svých korunových tržeb.

Druhé pololetí již probíhalo ve vlivu začínající krize. Mnoho dopravců přibrzdilo výměnu dopravní techniky a v průmyslových podnicích se začala projevovat slabší poptávka po výrobcích a vliv kurzových ztrát z prvního pololetí. Ropa začala zlevňovat a koruna oslabovat. Po slabších letních měsících bylo ještě září průměrné a pak již objem obchodů klesal. Důvodem poklesu byla jednak nižší poptávka, ale také vyšší opatrnost a přísnější hodnocení rizika z naší strany.

### Přesto byl rok 2008 rokem celkově úspěšným:

- **Objem obchodů přesáhl 1,8 mld. Kč**, což je úroveň roku 2006. S ohledem na výše uvedený průběh roku 2008 je to jednoznačně úspěch. Zvážíme-li, že z výkonu 2,2 mld. Kč v roce 2007 bylo minimálně 150 mil. Kč objemu v prosinci 2007 vyvoláno daňovými novelami platnými od roku 2008, byl by objem roku 2008 opět na úrovni 2 mld. Kč.
- **Společnost dosáhla hospodářského výsledku za účetní období 2008 ve výši 71 mil. Kč. Výsledek dokládá vysokou efektivitu fungování společnosti a poměrem zisku k tržbám je Unileasing na špičce českých leasingových společností.**
- **Vlastní jmění dosáhlo 511 mil. Kč a přesáhlo tak hranici půl miliardy.** Základní jmění společnosti je 224 mil. Kč.
- **Pohledávky po splatnosti dosáhly 7,2 mil. Kč**, což opět při porovnání s tržbami a s ohledem na situaci konce roku 2008 představuje vynikající hodnotu.



**Vedení Unileasingu již v říjnu 2008 konstatovalo, že příchod krize s recesí hospodářství je nevyhnutelný a začalo společnost připravovat na možné dopady.** V listopadu a prosinci proběhlo několik školení všech zaměstnanců zaměřených jednak na obecné informace o cyklech hospodářského vývoje, dále pak zejména nezbytné reakce naší společnosti jako finanční instituce. Maximální pozornost byla věnována problematice pohledávek po splatnosti, možnosti řešení a způsobu komunikace s klienty. Zároveň byly upraveny procesy řízení rizika, což znamenalo přísnější posuzování bonity klientů, požadavek vyšší akontace, kratší doby splácení a dalšího zajištění obchodů. Jako jednoznačnou prioritu vedení společnosti deklarovalo minimalizaci rizika v dalších odbchodních případech a řešení pohledávek celého portfolia aktivních smluv.

Ing. Pavel Ovsík  
předseda představenstva

Ing. Pavel Nový  
místopředseda představenstva

## Cíle představenstva pro rok 2009

Na základě výsledků roku 2008 zejména pak s ohledem na aktuální ekonomickou situaci na přelomu let 2008 a 2009 stanovilo představenstvo společnosti následující cíle pro rok 2009:

- **Hlavní prioritou je rychlé, operativní a maximálně účinné řešení pohledávek.**
- Pokračovat v uplatňování přísnějších měřítek řízení rizika, které bylo započato koncem roku 2008.
- Pokračovat ve vzdělávání zaměstnanců a jejich přípravě na rychle se měnící obchodní a ekonomické podmínky.

- Pokračovat v úspěšné **spolupráci s bankovními ústavami**, optimalizovat strukturu zdrojů refinancování ve vztahu k nově uzavíraným obchodům a minimalizovat náklady refinancování.

Po letech výrazného růstu, kdy objem nových obchodů rostl v letech 2004 - 2007 o více než 30 % ročně, je obtížné stanovit obchodní plán na rok 2009 a po dobu trvání krize je tudíž nutno počítat s objemovým poklesem. V době krize většina i dobrých podniků přibrzdí nebo zastaví obnovu svých výrobních prostředků a tak tlak na objem nových obchodů by nutně znamenal připuštění vyššího rizika, což vedení vylučuje.

## Leasingový trh v ČR v roce 2008

- **Vývoj leasingového trhu** v ČR byl v roce 2008 ovlivněn celkovou ekonomickou situací. Členské společnosti ČLFA financovaly v roce 2008 prostřednictvím leasingu stroje, zařízení a dopravní prostředky v souhrnu pořizovacích cen (bez DPH) 95,5 mld. Kč. Proti roku 2007 (122,75 mld.) to představuje **snížení o 22 %**, což je největší pokles v historii ČR vůbec.
- Komoditní rozdělení se významně nezměnilo, dominuje dopravní technika s podílem 63 %.
- V roce 2008 dále rostl objem neleasingových finančních produktů pro podnikatele, s růstem o 37 % dosáhl objemu 26 mld. Kč.
- Podíl operativního leasingu meziročně vzrostl na 19 %, leasing nemovitostí zaznamenal mírný pokles o 3 %.
- Unileasing a.s. zaujímá v objemu leasingu movitých věcí trvale místo v první dvacítky leasingových společností ČR. Objemem hodnoty pořízených předmětů pro leasing za rok 2008 je na 16. místě.

## Ekonomické prostředí v ČR v roce 2008

- **Ekonomika ČR v roce 2008 rostla**, růst HDP dosáhl meziročně 3,1 %, i když tempo růstu se v jednotlivých čtvrtletích postupně snižovalo, ve čtvrtém čtvrtletí činilo pouze 0,7 %. Inflace dosáhla 6,3 %, míra nezaměstnanosti dále poklesla na 5,51 % a průměrná mzda dosáhla 23 500 Kč.
- ČNB ještě na počátku roku zvýšila základní 2T repo sazbu z 3,5 % na 3,75 % (18. 2. 2008), ve druhém pololetí pak vlivem zhoršování hospodářské situace sazba klesala až na 2,25 % (18. 12. 2008).
- Významným ukazatelem o ekonomice je statistika nově registrovaných vozidel. Tato statistika je důležitá také pro Unileasing, neboť dopravní technika se na portfoliu společnosti podílí téměř 50 %. Počet nově registrovaných vozidel za rok 2008 v ČR ještě meziročně vzrostl o 7 % na 562 tisíc (525 tisíc v roce 2007). Celkový růst byl ale dosažen díky osobním automobilům (374 tisíc, tedy +8,5 %), počet nákladních automobilů zejména díky čtvrtému čtvrtletí poklesl o 10 % (14 tisíc oproti 15,9 tisíc v roce 2007).

## Rok 2008 a počátek hospodářské krize

- Již v roce 2007 došlo v USA k prudkému propadu cen nemovitostí, které konjunktura posledních let a všeobecná podpora trhu bydlení od konce let devadesátých vyhnala do nevídané a také, jak se ukázalo, neopodstatněné výše.
- Krize na trhu nemovitostí v USA způsobila problémy nejen hypotéčním bankám USA, ale postupně i finančnímu sektoru a investorům na celém světě, neboť s rizikem v hypotékách se pomocí finančních derivátů ve velkých objemech po celém světě obchodovalo.
- Do Evropy se krize dostala až v průběhu roku 2008, banky začaly počítat ztráty z investic do finančních derivátů a snížená spotřeba v USA se přenesla také na náš kontinent.
- Snížená spotřeba obyvatel se také díky vysokým cenám ropy projevila zejména v prodeji nových automobilů. Automobilový průmysl je odvětví, které má zásadní vliv na celosvětové hospodářství a přímo či zprostředkovaně u dodavatelů zaměstnává velký podíl praceschopného obyvatelstva. Problémy automobilového průmyslu tak dopadají prakticky na všechny.
- Prodej nových automobilů v USA klesá od října 2007 a pokles za rok 2008 dosáhl závratných 38 %. V Evropě se pokles prodeje začal projevovat až koncem roku 2008, a tak

automobilky za rok 2008 zaznamenaly většinou stagnaci nebo mírný pokles na úrovni procent. Objednávky v prvních měsících roku 2009 se však již propadly o 30–40 %.

- Tuzemské exportující podniky se v první polovině roku 2008 dostaly pod tlak sílící koruny, vůči EUR došlo k posílení z 26,36 (ČNB, 2. 1. 2008) až na 22,97 dne 21. 7. 2008. Přepravci měli ve stejném období problémy s vysokou cenou ropy.
- Ve druhé polovině roku sice koruna oslabovala a také cena ropy klesala, začala ale klesat poptávka po zboží a tudíž i po přepravním výkonu.
- Velké riziko spatřujeme ve faktu, že i historicky dobrým podnikům se díky omezení poptávky mohou krátkodobě zhoršit ekonomické ukazatele a mohou mít tudíž problémy s financováním provozních a investičních potřeb.

**Hospodářská krize je skutečností a její celkový rozsah, doba trvání a důsledky nedokáže nikdo odhadnout. Je nezbytné si ji uvědomit a přizpůsobit se novým podmínkám. O to se naše společnost snaží a věříme, že budeme úspěšní.**

## Charakteristika společnosti

**Společnost UNILEASING byla založena již v roce 1991** a od počátku působí pouze v oblasti finančního leasingu a souvisejících finančních produktů a služeb. Vedle klasického finančního leasingu nabízí také alternativní formy financování, tedy operativní leasing, splátkový prodej, úvěrové financování nákupu movitých věcí, eventuálně též odkup pohledávek dodavatelů v případě bonitních zákazníků. Ve svém portfoliu má zastoupeny všechny druhy dopravních a přepravních zařízení, dále pak široké spektrum strojírenských, energetických, zdravotnických, sportovních, kancelářských a dalších zařízení, včetně technologií a technologických celků. Od roku 1993 je UNILEASING aktivním členem České leasingové a finanční asociace.

V roce 2006 se společnost Unileasing připojila k zájmovému sdružení právnických osob LLCB, které provozuje Nebankovní registr klientů informací. Od roku 2007 má společnost díky vzájemné výměně informací mezi registry přístup i do bankovního registru klientů informací.

**UNILEASING a.s.** se profiluje jako **zákaznický orientovaná společnost**, díky vlastnické a manažerské struktuře je společnost schopna rychle reagovat na požadavky zákazníků a měnit se potřeby trhu. Objemem ročně uzavíraných obchodů se UNILEASING a.s. řadí mezi dvacet největších leasingových společností s univerzálním komoditním zaměřením v České republice. Refinancování společnosti je zajišťováno ve spolupráci s nejvýznamnějšími tuzemskými bankovními ústavami.

## Obchodní činnost

Současná změněná ekonomická situace staví před naše obchodní partnery nové náročné úkoly a řešení. Jsme zde, abychom klientům pomohli překlenout tuto pro některé nelehkou dobu a těm, kteří v dnešku vidí příležitosti a šance, nabídli financování jejich nových podnikatelských záměrů. Klienti se mohou, tak jako v předchozích letech, spolehnout na **individuální přístup, pružnost a rychlost** našeho profesně špičkově vyškoleného týmu odborníků. Naše produkty jsme modifikovali dle požadavků současného trhu a potřeb obchodních partnerů. Díky operativnosti řízení a využívání moderních technologií jsme schopni i složité případy schválit a realizovat již **v průběhu několika hodin**.

### Finanční produkty:

- **Finanční leasing** nových i použitých movitých věcí. Jedná se o standardní finanční pronájem s následnou koupí najaté věci. Produkt umožňuje rychlé a jednoduché pořízení movité věci s minimem požadovaných podkladů s rozložením splátek na delší období.
- **Zpětný leasing** movitých věcí včetně individuálně dovezených vozidel, strojů a nově vybudovaných technologických celků. Jedná se opět o finanční pronájem, kdy dodavatel a nájemce je tatáž osoba. Používá se v případech, kdy nájemce předmět vlastní nebo se podle uzavřené smlouvy vlastníkem po předání či dobudování stane. Zpětný leasing je možno použít i na uvolnění finančních prostředků pro rozložení finanční zátěže klienta na delší období.
- **Úvěrové financování** jak pro fyzické, tak právnické osoby na pořízení movitých věcí, zejména dopravní techniky.
- **Splátkový prodej** movitých věcí v případech, kdy je tato forma financování pro klienta výhodnější. Například

pro poskytnutí dotace je podmínkou, aby klient byl vlastníkem pořízovaného majetku, není tedy možné použít finanční pronájem, kde vlastníkem je leasingová společnost.

- **Odkup pohledávek** dodavatelů bonitních klientů. V této variantě financování Unileasing odkoupí od dodavatele pohledávku za klientem s původně sjednanou postupnou splatností. Klient poté splácí původně sjednané splátky s dodavatelem naší leasingové společnosti.
- **Operativní leasing** dopravní techniky a strojů je pronájem movité věci bez nároku na následnou koupí. Pronájem je doprovázen různým rozsahem služeb, které jsou zakalkulovány ve smluvním nájemném.
- **Full service** leasing dopravní techniky a strojů umožňuje klientovi rovnoměrně plánovat své náklady. Rozsah poskytovaných služeb si klient vybírá vždy na počátku smlouvy.

Kombinace výše uvedených produktů ve složitých případech financování.



## Komodity

### • OSOBNÍ A DODÁVKOVÉ AUTOMOBILY

financování nových i použitých osobních a dodávkových automobilů. Tyto komplexní služby jsou určeny občanům ČR, státním institucím, podnikatelským i jiným subjektům.

### • AUTOBUSY A NÁKLADNÍ AUTOMOBILY

financování pomáhá drobným živnostníkům i velkým firmám při pořízení nových a použitých autobusů, nákladních a speciálních automobilů všech značek a typů, návěsů, přívěsů a nástaveb.

### • STAVEBNÍ STROJE, MANIPULAČNÍ A DOPRAVNÍ TECHNIKA

financování všech druhů mobilní stavební, manipulační a dopravní techniky, například stavebních strojů, vysokozdvizných vozíků, komunální techniky, zemědělských a lesnických strojů, lokomotiv, železničních vagonů a lodí.

### • ZDRAVOTNICKÁ TECHNIKA

financování investic do sektoru zdravotnictví. Jedná se například o zdravotnické přístroje, zubařská křesla, vybavení ordinací, lékáren, nemocnic, operačních sálů a rehabilitačních zařízení, sanitní vozidla a další zdravotnickou techniku. Toto financování využívají jak soukromá zdravotnická zařízení, tak zdravotnická zařízení zřizovaná městy, kraji či jinými státními orgány.

### • STROJE A TECHNOLOGIE

financování strojního zařízení, a to strojů univerzálních i speciálních, jednoduchých strojních zařízení i náročných a složitých technologických celků pro nejrůznější průmyslové obory. Klienty jsou drobní podnikatelé, malé i větší společnosti s ručením omezeným i velké akciové společnosti, společnosti se zahraniční majetkovou účastí a společnosti mezinárodního významu.

### • SPORTOVNÍ TECHNIKA A ZAŘÍZENÍ

financování předmětů a zařízení sportovního charakteru. Jedná se například o stroje pro úpravu lyžařských sjezdových i běžeckých tratí, lanovky, vleky, sněžná děla, přepravníky koní, zařízení pro úpravu golfových hřišť, zařízení pro bowling, squashová centra, sportovní letadla, rekreační lodě aj.

## UNILEASING a.s. nabízí různé možnosti a podmínky financování společné pro všechny produkty včetně doprovodných služeb:

- Splácení v CZK, EUR, případně v jiné požadované měně je vhodné pro nájemce, kteří v příslušné měně inkasují za zboží nebo služby. V opačném případě by nájemce nesl kurzová rizika z budoucího vývoje jednotlivých měn.
- Splátky mohou být v průběhu trvání smlouvy neměnné (fixní úroková sazba) nebo jsou závislé na vývoji smluvně dohodnuté sazby příslušné měny (PRIBOR, EURIBOR).
- Splácení pravidelné i nepravidelné (sezónní, individuální) respektující nerovnoměrný průběh tržeb klienta v průběhu kalendářního roku nebo i delšího období.
- Dovoz ze zemí EU, přímá úhrada dodavateli do zahraničí.
- Pojištění předmětu financování – v rámci pojistných smluv naší společnosti (klienti mají možnost výběru z několika pojištění, se kterými UNILEASING smluvně spolupracuje). V odůvodněných případech si pojištění předmětu leasingu sjedná klient individuálně u jím zvolené pojišťovny. Zajišťujeme též výhodné pojištění po uplynutí doby financování.
- Poradenství a konzultace daňově účetních aspektů leasingových, kupních a úvěrových smluv.
- Pomoc při jednání s dodavateli při sestavování obchodních smluv.
- Prověření automobilů v zahraničních i tuzemských databázích.
- Kvalifikovaná analýza a vyhodnocování efektivnosti různých způsobů financování investičního záměru.

## Program podpory dodavatelů

Výrazných změn v reakci na současný trh doznal i náš program podpory dodavatelů. Mnoho našich dodavatelů movitých věcí využívá tento program zahrnující především **výhodné** produkty pro **financování jejich zásob** (nové a ojeté dopravní techniky, případně strojů a zařízení) i jejich dalších **investičních potřeb**, např. vybavení prodejního místa, servisu, nebo doplnění vozového parku. Součástí programu je i finanční a marketingová podpora spolupracujících prodejců a zprostředkovatelů.

## Objem a struktura nově nakoupeného portfolia

Celkový objem nově uzavřených obchodů v roce 2008 dosáhl 1 802 mil. Kč (v pořizovacích cenách). Z toho 1 656 mil. Kč činí nakoupený majetek pro leasing, 146 mil. Kč pak tvoří alternativní formy financování – splátkové prodeje, odkoupené pohledávky a úvěrové financování. Objem alternativního financování tvoří pouze 8 % nových obchodů, je ale důležitý z hlediska poskytování komplexních služeb našim stálým dodavatelům a bonitním klientům. Základním produktem zůstává nadále finanční leasing s podílem 92 %.

Meziroční pokles objemu nových obchodů o 17 % (2 170 mil. Kč v roce 2007) byl způsoben jednak přesunem části obchodů do závěru roku 2007 z důvodů daňových

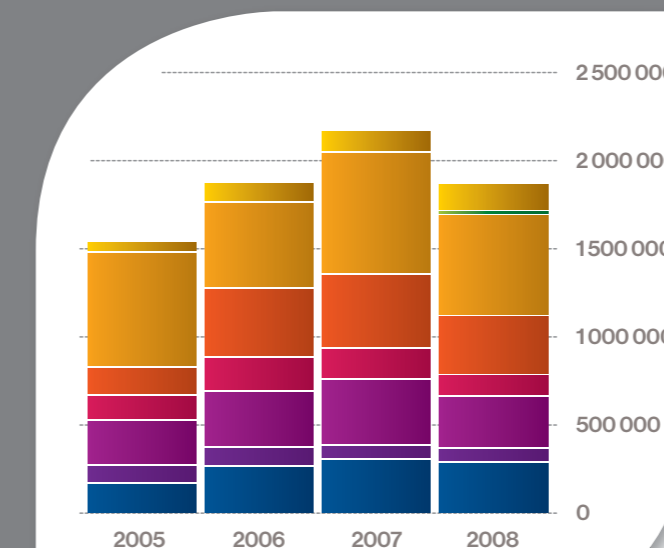
novel platných od roku 2008, dále pak vlivem začínající hospodářské stagnace a tudíž snížené poptávky tuzemských podniků a podnikatelů po strojních i dopravních prostředcích. Pro porovnání objem leasingu vykazovaný leasingovou asociací za všechny členy poklesl v roce 2008 o 22 %.

Skladba portfolia je dlouhodobě stabilní, meziroční výkyvy jednotlivých komodit jsou pouze v řádu jednotek procent. Při zjednodušeném rozboru podíl dopravní techniky tvoří zhruba 43 %, stroje a technologie 31 %, mobilní technika 20 % a alternativní financování 6 %. Podrobnější hodnoty a jejich vývoj je uveden v následující tabulce.

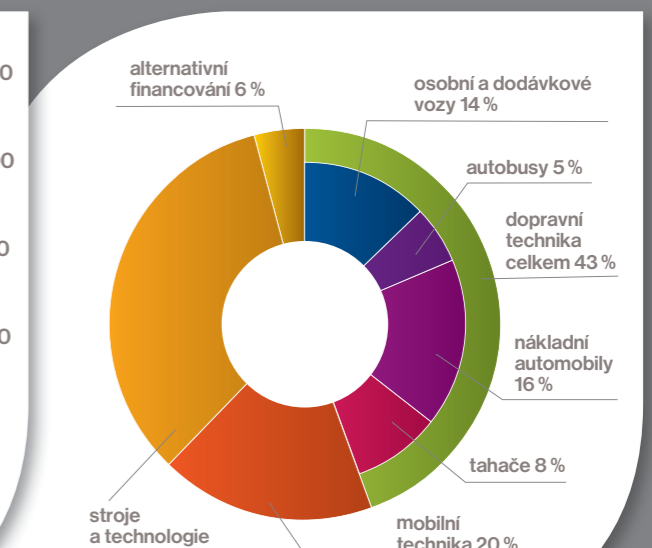
skupina	2005	%	2006	%	2007	%	2008	%	aktivní portfolio*	%
osobní a dodávkové	168 399	11	267 532	14	304 342	14	283 536	16	838 189	14
autobusy	101 622	7	109 013	6	82 884	4	79 682	4	316 081	5
nákladní automobily	258 511	17	313 654	17	369 430	17	297 104	16	1 008 641	16
tahače	138 784	9	193 061	10	180 741	8	114 760	6	493 792	8
mobilní technika	161 177	10	391 697	21	420 349	20	319 560	18	1 209 402	20
stroje a technologie	652 953	42	492 651	26	694 494	32	536 403	30	1 876 861	31
nemovitosti	0	0	0	0	0	0	25 000	1	25 000	0
alternativní financování	54 081	4	106 290	6	117 612	5	145 855	8	330 873	6
<b>celkem</b>	<b>1 535 527</b>	<b>100</b>	<b>1 873 898</b>	<b>100</b>	<b>2 169 852</b>	<b>100</b>	<b>1 801 900</b>	<b>100</b>	<b>6 098 839</b>	<b>100</b>
dopravní technika	667 316		883 260	47	937 397	43	775 082	43	2 656 703	43
předměty DHM	1 481 446		1 767 608	94	2 052 240	95	1 656 045	92	5 767 966	94

\* v pořizovacích cenách

uvedené hodnoty jsou v tisících Kč



Struktura nově nakoupeného portfolia



Struktura aktivního portfolia DHM

Skupina „**OSOBNÍ A DODÁVKOVÉ AUTOMOBILY**“ zahrnuje osobní automobily, dodávkové automobily N1 (do 3,5 t celkové hmotnosti), sanitní vozy apod.

Skupina „**AUTOBUSY**“ zahrnuje vozidla určená pro přepravu osob, která mají více jak 9 míst k sezení. Jedná se o minibusy i autobusy – městské, meziměstské (linkové) i dálkové (zájezdové).

Skupina „**NÁKLADNÍ AUTOMOBILY**“ zahrnuje vozidla pro přepravu nákladů s největší povolenou hmotností převyšující 3,5 tuny (valníkové, skříňové, sklápěcí, speciální), přívěsy, traktory, pojízdné zemědělské stroje a ostatní dopravní techniku.

Skupina „**TAHAČE**“ zahrnuje vozidla určená k tažení návěsů a návěsy všech druhů.

Skupina „**MOBILNÍ TECHNIKA**“ zahrnuje manipulační techniku, bagry, rypadla, lesnické stroje, lokomotivy, železniční vagony 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.

Skupina „**ALTERNATIVNÍ FINANCOVÁNÍ**“ zahrnuje všechny „neleasingové“ formy financování – hodnotu odkoupených pohledávek dodavatelů v pořizovacích cenách, hodnotu nakoupeného majetku na splátkový prodej a objem jistiny u poskytnutých úvěrů.

Skupina „**DOPRAVNÍ TECHNIKA**“ zahrnuje osobní a dodávkové automobily, autobusy, nákladní automobily, tahače a návěsy.

Skupina „**PŘEDMĚTY DHM**“ představuje hodnotu účtovanou v rozvaze jako dlouhodobý hmotný majetek pořízený za účelem leasingu, tedy vše kromě alternativního financování.

Sloupec „**AKTIVNÍ PORTFOLIO**“ představuje souhrnnou hodnotu pořizovacích cen u všech smluv, které byly k 31.12. 2008 aktivní.

## Úvod

Ekonomické výsledky společnosti UNILEASING a.s. dokládají též v roce 2008 stabilní vývoj.

Byly uzavřeny nové obchody za 1,8 mld. Kč v pořizovacích cenách, což lze považovat jednoznačně za úspěch v období vlivu finanční i ekonomické krize.

Čistá aktiva společnosti dosáhla 3,5 mld. Kč. Největší podíl zaujímá dlouhodobý hmotný majetek ve výši 3,2 mld. Kč (99% tohoto majetku je předmětem finančního leasingu). Celkové výnosy překročily hranici 2 mld. Kč – z toho tržby z leasingu činí 1,8 mld. Kč. Ostatní položky aktiv odpovídají zaměření společnosti, s výjimkou pohledávek po splatnosti, které se od počátku existence společnosti daří držet na minimální úrovni pod 1 % tržeb. Ani rok 2008 není výjimkou – a to považujeme za nejvýznamnější pozitivní ekonomický ukazatel, který je výsledkem kvality uzavíraných obchodů a dobrého ekonomického řízení společnosti.

Aktiva společnosti jsou kryta třemi hlavními zdroji: vlastním kapitálem společnosti, který po 9-ti procentním meziročním růstu dosáhl 511 mil. Kč, bankovními úvěry ve výši 2 086 mil. Kč a časově rozlišenými mimořádnými splátkami nájemného 717 mil. Kč.

Společnost vytvořila hrubý zisk ve výši 86 mil. Kč a čistý zisk po zaúčtování splatné a odložené daně činí 71 mil. Kč.

## Komentář k významným ekonomickým hodnotám a ukazatelům

### Výkaz zisku a ztráty (výnosy a náklady)

#### VÝNOSY

Celkové výnosy společnosti v roce 2008 dosahují 2 150 mil. Kč. Tržby z leasingu činí 1 789 mil. Kč, jejich podíl na celkových výnosech představuje 83 %. Další významnou část výnosů ve výši 187 mil. Kč tvoří tržby z prodeje předmětů leasingu po řádném a předčasném ukončení leasingových smluv a výnosové úroky ve výši 21 mil. Kč z poskytnutých úvěrů klientům na nákup movitých věcí. Ostatní provozní výnosy ve výši 119 mil. Kč představují zejména vyfakturované smluvní pokuty vypovězených leasingových smluv a úroky z prodlení pozdě uhrazených splátek nájemného – jsou k nim vytvořeny na straně nákladů opravné položky k pohledávkám ze smluvních sankcí ve výši 99 mil. Kč.

#### ODPISY A ZŮSTATKOVÁ CENA DLOUHODOBÉHO HMOTNÉHO MAJETKU

Největší část nákladů tvoří odpisy dlouhodobého hmotného majetku ve výši 1 507 mil. Kč. Jejich meziroční nárůst odpovídá zvýšení brutto hodnoty tohoto majetku na 5 830 mil. Kč. Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku ve výši 154 mil. Kč je zúčtována v nákladech při prodeji a následném vyřazení majetku, je o 33 mil. nižší než tržby z prodeje tohoto majetku (187 mil. Kč).

#### ZMĚNA STAVU REZERV A OPRAVNÝCH POLOŽEK V PROVOZNÍ OBLASTI

V nákladech společnosti jsou v roce 2008 stejně jako v letech předchozích zohledněny veškeré změny stavů opravných položek k aktivům společnosti v celkové výši 171 mil. Kč. Tato oblast je pod přísným dohledem vedení společnosti i auditorské firmy. Opravné položky zohledňují veškerá rizika plynoucí ze snížení reálné hodnoty předmětů leasingu vypovězených leasingových smluv (66 mil. Kč) a přísně zohledňují riziko vymahatelnosti a reálné úhrady vyúčtovaných smluvních sankcí (99 mil. Kč) a neuhrazeného nájemného (6 mil. Kč).

#### NÁKLADOVÉ ÚROKY

Výraznou nákladovou položkou jsou úroky. Nákladové úroky vzrostly v roce 2008 na 87 mil. Kč – jednak díky nárůstu objemu úvěrů na nákup pronajímaného majetku a jednak zvyšováním úrokových sazeb.

#### VÝSLEDEK HOSPODAŘENÍ

Zisk za účetní období 2008 před zdaněním činí 86 mil. Kč. Čistý zisk po zaúčtování splatné a odložené daně činí 71 mil. Kč. Je nižší oproti roku 2007, ale v časové návaznosti na léta předcházející roku 2007 je patrný jeho stabilní vývoj.



## Rozvaha

### Aktiva (druhy majetku)

#### DLOUHODOBÝ HMOTNÝ MAJETEK

Dlouhodobý hmotný majetek společnosti v pořizovacích cenách (brutto hodnota) vzrostl v roce 2008 na 5 830 mil. Kč z 5 597 mil. Kč. Na brutto i netto hodnotě dlouhodobého hmotného majetku se podílí majetek pronajímáný naší společností prostřednictvím leasingu plnými 99 % (5 767 mil. Kč).

#### DLOUHODOBÉ POHLEDÁVKY

UNILEASING a.s. nabízí od roku 2006 právníkům i fyzickým osobám další možnost financování movitých věcí – klientský úvěr. Jako dlouhodobé pohledávky ve výši 110 mil. Kč jsou vykazovány všechny části poskytnutých klientských úvěrů klientům, jejichž splatnost nastane po 1. 1. 2010.

#### KRÁTKODOBÉ POHLEDÁVKY

Krátkodobé pohledávky (vše v netto hodnotách) k 31. 12. 2008 činí 157 mil. Kč, z toho pohledávky z obchodních vztahů 27 mil. Kč. Pohledávky z obchodních vztahů zahrnují části pohledávek ze splátkového prodeje a nakoupených pohledávek ve výši 8 mil. Kč, jejichž splatnost nastane dle předpisu plánů splátek v průběhu roku 2009.

Za nejdůležitější ukazatel kvality leasingové společnosti považujeme od počátku její existence nízký objem pohledávek po splatnosti. Celkové netto pohledávky po splatnosti 16 mil. Kč (vč. pohledávek z penále a smluvních pokut) představují 0,9 % z leasingových tržeb (1 789 mil. Kč). Netto hodnota pohledávek po splatnosti z vyfakturovaných úroků z prodlení a smluvních pokut činí po přísné tvorbě opravných položek 9 mil. Kč. Netto hodnota pohledávek po splatnosti z leasingu ve výši 7 mil. Kč představuje pouze 0,4 % z leasingových tržeb.

Výrazněji vzrostla vlivem nárůstu uzavřených úvěrových obchodů výše jiných pohledávek, z nichž není žádná po splatnosti. Z celkové výše 130 mil. Kč tvoří 81 mil. Kč ty části poskytnutých úvěrů našim klientům, které jsou splatné v průběhu roku 2009. Zbývajících 49 mil. Kč představuje poskytnutí finančních prostředků našim stálým dodavatelům na nákup budoucích předmětů leasingu. Úvěry poskytnuté dodavatelům i klientům (krátkodobé i dlouhodobé) jsou zajištěny směnkami, smlouvami o zajišťovacím převodu vlastnického práva nebo zástavními smlouvami.

### Pasiva (zdroje krytí majetku)

#### VLASTNÍ KAPITÁL

K 31. 12. 2008 dosáhl vlastní kapitál hodnoty 511 mil. Kč, a to zejména díky každoročnímu nárůstu nerozděleného zisku minulých let ve výši 172 mil. Kč a čistému zisku za rok 2008 ve výši 71 mil. Kč. Základní kapitál zůstává od navýšení v roce 2005 na 224 mil. Kč stejně jako rezervní fond na 45 mil. Kč. Vlastní kapitál se tak významným způsobem podílí na krytí aktiv společnosti.

#### DLOUHODOBÉ ZÁVAZKY

Dlouhodobé závazky činí 94 mil. Kč. Jde o hodnotu odloženého daňového závazku, který vzrostl oproti roku 2007 o 8% (z 87 mil. Kč). Je tvořen zejména rozdílem mezi účetními a daňovými zůstatkovými cenami dlouhodobého hmotného majetku – tedy odlišností rovnoměrných účetních odpisů leasingového majetku po dobu trvání leasingové smlouvy od uplatňovaných zrychlených daňových odpisů.

#### KRÁTKODOBÉ ZÁVAZKY

Krátkodobé závazky činí 90 mil. Kč, z toho závazky z obchodních vztahů 17 mil. Kč. Nejvýznamnější položkou krátkodobých závazků jsou přijaté zálohy ve výši 47 mil. Kč, a to z titulu našimi klienty dopředu zaplaceného budoucího nájemného. Veškeré závazky jsou do lhůty splatnosti. Společnost k 31. 12. 2008 nevykazuje, ani nikdy v minulosti nevykazovala, žádné závazky po splatnosti. Své závazky vůči bankovním ústavům, státu, institucím zdravotního a sociálního pojištění i všem svým obchodním partnerům plní UNILEASING a.s. vždy řádně a včas.

#### ÚVĚRY

Hlavním zdrojem refinancování leasingových obchodů jsou vedle vlastního kapitálu bankovní úvěry, jejichž zůstatek na konci roku 2008 je 2 086 mil. Kč. Všechny úvěry jsou čerpany jako střednědobé se splatností 3 až 4 roky, což kopíruje splatnost financovaných leasingových smluv. Jako krátkodobé úvěry v hodnotě 986 mil. Kč jsou vykazovány všechny části čerpaných bankovních úvěrů, které jsou splatné do 31. 12. 2009. Zbývajících částí úvěrů ve výši 1 100 mil. Kč je splatná po 1. 1. 2010. Z relevantních poměrových ukazatelů k úvěrům je možno zmínit poměr netto hodnoty dlouhodobého hmot.

majetku k úvěrům ve výši 152 % a poměr vlastního kapitálu k úvěrům, který dosahuje 25 %. Hlavním zdrojem pro splácení úvěrů jsou budoucí příjmy společnosti z leasingových a ostatních finančních smluv. Tyto budoucí příjmy bez přefakturace pojistného mají k 31. 12. 2008 celkovou hodnotu 3 689 mil. Kč. Po očištění o budoucí odvody DPH 529 mil. Kč, pojistného zahrnutého v nájemném 82 mil. Kč a budoucích úroků 138 mil. Kč zůstávají budoucí zdroje pro splácení úvěrů ve výši 2 940 mil. Kč, což představuje 141% zůstatku úvěrů ke stejnému datu.

#### OSTATNÍ PASIVA

Nejvýraznější složkou ostatních pasiv jsou výnosy příštích období ve výši 717 mil. Kč. Jsou tvořeny časovým rozlišením první mimořádné splátky nájemného, eventuálně vlivem rychlejšího splácení oproti době trvání leasingové smlouvy. Tento zůstatek výnosů příštích období bude v průběhu trvání jednotlivých leasingových smluv postupně rozpuštěn do výnosů příslušného účetního období.

#### ZÁVĚR

Finanční situace a dosavadní ekonomické i obchodní výsledky společnosti jsou dostatečnou zárukou stability společnosti pro všechny její obchodní partnery a jsou předpokladem pro další pokračování pozitivního rozvoje společnosti UNILEASING a.s.

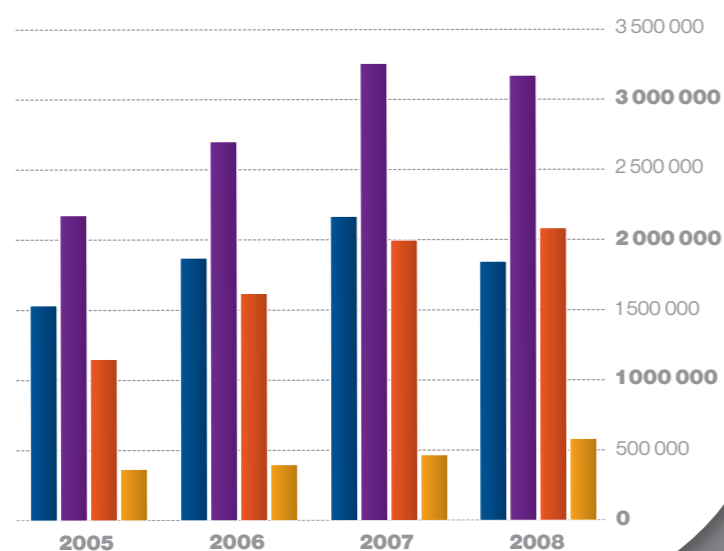
**Vývoj vybraných ekonomických ukazatelů za poslední čtyři roky je pro přehlednost uveden v následující tabulce a grafu, podrobné údaje za poslední dva roky jsou obsaženy v Rozvaze a Výkazu zisku a ztráty.**



	2005	2006	2007	2008
Výnosy celkem	1 252 596	1 513 089	1 804 913	2 150 038
z toho tržby z leasingu	1 144 678	1 352 830	1 616 153	1 788 836
Provozní výsledek hospodaření	116 744	119 204	140 350	148 269
Finanční výsledek hospodaření	-27 846	-30 648	-38 955	-62 052
z toho nákladové úroky	34 526	41 906	66 998	86 825
Hrubý zisk	88 898	88 556	101 395	86 217
<b>Čistý zisk</b>	<b>70 266</b>	<b>66 797</b>	<b>89 859</b>	<b>70 926</b>
<input type="checkbox"/> Nové obchody v poř. cenách	1 535 527	1 873 899	2 169 852	1 801 616
Aktiva celkem netto	2 312 036	2 904 525	3 509 840	3 449 240
DHM BRUTTO (pořizovací ceny)	3 833 833	4 660 235	5 596 675	5 830 018
<input checked="" type="checkbox"/> DHM NETTO (zůstatkové ceny)	2 177 726	2 702 815	3 259 796	3 163 993
Krátkodobé pohledávky netto	93 431	131 939	135 893	157 693
z toho krát. pohl. z obch. vztahů	54 687	67 607	29 764	27 055
z toho po splatnosti z leasingu	2 945	2 190	3 565	7 167
<input checked="" type="checkbox"/> <b>Vlastní kapitál</b>	<b>369 234</b>	<b>400 919</b>	<b>469 498</b>	<b>511 305</b>
Zůstatek záloh a čas. rozliš. výnosů	693 641	761 075	845 838	763 750
<input checked="" type="checkbox"/> Úvěry	1 153 156	1 621 245	1 999 796	2 085 874

uvedené hodnoty jsou v tisících Kč

Vybrané hodnoty za období 2005 až 2008



## Zpráva nezávislého auditora

Auditor PKM Audit & Tax 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 osvědčení KA ČR 455, zastoupený odpovědným auditorem Ing. Václavou Pekařovou, číslo osvědčení KA ČR 520, ověřil pro vlastního 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**  
IČO: 25205552

za období od 1. 1. 2008 do 31. 12. 2008

Ověřili jsme přiloženou účetní závěrku společnosti UNILEASING a.s., tj. rozvahu k 31.12.2008, výkaz zisku a ztráty za období od 1.1.2008 do 31.12.2008, přílohu této účetní závěrky, včetně popisu použitých významných účetních metod. Údaje o společnosti UNILEASING a.s. jsou uvedeny v bodě 1.1. přílohy této účetní závěrky.

### Odpovědnost statutárního orgánu účetní jednotky za účetní závěrku

Za sestavení a věrné zobrazení účetní závěrky v souladu s českými účetními předpisy odpovídá statutární orgán společnosti UNILEASING 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 účetní metody a provádět dané situací přiměřené účetní odhady.

### Odpovědnost auditora

Naší úlohou je vydat na základě provedení auditu výrok k této účetní závěrce. Audit jsme provedli v souladu se zákonem o auditorech a Mezinárodními auditorskými standardy a souvisejícími aplikačními doložkami Komory auditorů České republiky. V souladu s těmito předpisy jsme povinni dodržovat etické normy a naplňovat a provést audit tak, abychom získali 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 přihlídně 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.

Domníváme se, že získané důkazní informace tvoří dostatečný a vhodný základ pro vyjádření našeho výroku.

Výrok zní: **BEZ VÝHRAD**

Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv, pasiv a finanční situace společnosti UNILEASING a.s. k 31.12.2008 a nákladů, výnosů a výsledku jejího hospodaření za rok 2008 v souladu s českými účetními předpisy.

PKM Audit & Tax s.r.o.  
U Tvrze 38  
108 00 Praha 10  
osvědčení o zápisu do seznamu auditorských  
společností číslo 455

Ing. Václava Pekařová,  
osvědčení o zápisu do seznamu auditorů číslo 520

Dne 13.3.2009

PKM Audit & Tax s.r.o.  
U Tvrze 38, 100 00 Praha 10  
DIČ: CZ27377563  
tel.: 274 779 973, 274 784 816  
e-mail: info@pkm-audit.cz



# Rozvaha

AKTIVA ASSETS		2008	2007
AKTIVA CELKEM TOTAL ASSETS		3 499 240	3 509 840
A.	POHLEDÁVKY ZA UPSANÝ ZÁKLADNÍ KAPITÁL RECEIV.FOR SUBSCRIPTION	0	0
B.	DLOUHODOBÝ MAJETEK FIXED ASSETS	3 172 011	3 268 026
I.	Dlouhodobý nehmotný majetek intangible fixed assets	156	293
II.	Dlouhodobý hmotný majetek tangible fixed assets	3 163 993	3 259 796
	pozemky landed properties	4 431	2 771
	stavby buildings	31 092	8 275
	samostatné movité věci separate movable objects	3 107 490	3 200 314
	nedokončený dlouhodobý hmot. majetek incomplete tangible fixed assets in progress	8 005	80
	poskytnuté zálohy na dlouhod. hmot. majetek advances paid on long-term tangible assets	12 975	48 356
III.	Dlouhodobý finanční majetek long-term financial assets	7 862	7 937
	podíly v ovládaných a řízených osobách hold. in comp. with controlling infl.	116	116
	podíly v účet. jed. s podstatným vlivem hold. in comp. with substantial infl.	7 746	7 821
C.	OBĚŽNÁ AKTIVA CURRENT ASSETS	325 797	239 653
I.	Zásoby inventories	0	0
II.	Dlouhodobé pohledávky long-term receivables	112 454	89 768
III.	Krátkodobé pohledávky short-term receivables	157 693	135 893
	pohledávky z obchodních vztahů trade receivables	27 055	29 764
	stát-daňové pohledávky state-tax receivables	0	10 263
	krátkodobé poskytnuté zálohy short-term advance payments	292	290
	dohadné účty aktivní conjenctural accounts of assets	781	1 380
	jiné pohledávky other receivables	129 565	94 196
IV.	Krátkodobý finanční majetek short term financial assets	55 650	13 992
D.	ČASOVÉ ROZLIŠENÍ ACCRUALS	1 432	2 161

PASIVA LIABILITIES		2008	2007
PASIVA CELKEM TOTAL LIABILITIES		3 499 240	3 509 840
A.	VLASTNÍ KAPITÁL EQUITY	511 305	469 498
I.	Základní kapitál registered capital	224 000	224 000
II.	Kapitálové fondy capital funds	0	0
III.	Rezervní fondy reserve funds	44 800	44 800
IV.	Výsledek hospodaření minulých let profit (loss) of prev. years	171 579	110 839
V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období profit (loss) of curr. acc. period (+/-)	70 926	89 859
B.	CIZÍ ZDROJE NON-OWN CAPITAL	2 270 533	2 241 960
I.	Rezervy reserves	269	0
II.	Dlouhodobé závazky long-term payables	94 043	87 462
	jiné závazky a dlouhodobé přijaté zálohy other liabilities and long-term advances	160	241
	odložený daňový závazek deferred tax obligations	93 883	87 221
III.	Krátkodobé závazky short-term payables	90 347	154 702
	závazky z obchodních vztahů trade obligations	17 249	100 967
	závazky k zaměstnancům obligations to employees	1 772	1 481
	závazky ze soc. zab. a zdrav. pojištění obligations from social security and health ins.	784	838
	stát - daňové závazky a dotace state tax obligations	20 457	517
	krátkodobé přijaté zálohy short-term received advance	47 017	48 309
	dohadné účty pasivní conjenctural accounts of liabilities	3 068	2 430
	jiné závazky other liabilities	0	160
IV.	Bankovní úvěry a výpomoci bank loans and aids	2 085 874	1 999 796
	dlouhodobé bankovní úvěry long-term bank loans	1 100 145	998 602
	krátkodobé bankovní úvěry short-term bank loans	985 729	1 001 194
C.	ČASOVÉ ROZLIŠENÍ ACCRUALS	717 402	798 382

# Výkaz zisku a ztráty

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY INCOME STATEMENT		2008	2007
I.	Tržby za prodej zboží sales revenue on merchandise	0	0
A.	Náklady vynaložené na prodané zboží spent costs on sold commodities	0	0
+	OBCHODNÍ MARŽE GROSS PROFIT	0	0
II.	Výkony production	1 788 836	1 616 153
B.	Výkonová spotřeba production consumption	24 769	27 088
+	PŘIDANÁ HODNOTA ADDED VALUE	1 764 067	1 589 065
C.	Osobní náklady personal expenses	36 691	32 146
D.	Daně a poplatky taxes and fees	736	774
E.	Odpisy dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku deprec. of long-term intangible and tangible fixed assets	1 507 056	1 418 525
III.	Tržby z prodeje dlouhodobého majetku a materiálu sales rev. on long-term assets and materials	187 040	120 385
F.	Zůstatková cena prodaného dlouhod. majetku a materiálu net book values of long-term assets and materials	153 515	87 828
G.	Změna stavu rezerv a opravných položek v provozní oblasti change of reserves and adjusting entries in operating area	170 571	955
IV.	Ostatní provozní výnosy other operating revenues	118 713	29 091
H.	Ostatní provozní náklady other operating expenses	52 982	57 963
*	PROVOZNÍ VÝSLEDEK HOSPODAŘENÍ OPERATION PROFIT (LOSS)	148 269	140 350
M.	Změna stavu rezerv a opravných položek ve finanční oblasti state mod. of reserves and adjusting entries in financial area	75	-542
X.	Výnosové úroky interest received	20 575	13 573
N.	Nákladové úroky interest expense	86 825	66 998
XI.	Ostatní finanční výnosy other financial revenues	34 874	25 711
O.	Ostatní finanční náklady other financial expenses	30 601	11 783
*	FINANČNÍ VÝSLEDEK HOSPODAŘENÍ PROFIT (LOSS) FROM FIN. OPERATIONS	-62 052	-38 955
Q.	Daň z příjmů za běžnou činnost income tax on ordinary income	15 291	11 536
	splatná due	8 628	1 115
	odložená deferred	6 663	10 421
**	VÝSLEDEK HOSPODAŘENÍ ZA BĚŽNOU ČINNOST ORDINARY INCOME	70 926	89 859
***	<b>VÝSLEDEK HOSPODAŘENÍ ZA ÚČETNÍ OBDOBÍ PROFIT (LOSS) OF CURR. ACC. PERIOD</b>	<b>70 926</b>	<b>89 859</b>
****	Výsledek hospodaření před zdaněním profit (loss) before tax	86 217	101 395

values are in thousands CZK

uvedené hodnoty jsou v tisících Kč

## The year 2008 was a year of two different half-years for the company UNILEASING

The first half-year run as a continuation of the year 2007. The volume of trades enclosed up to 30.6.2008 corresponds partially to the trade volume of the year 2007 and that even though that thanks to the tax novels valid from the year 2008 many clients decided to purchase investment at the end of the year 2007 and corresponding decrease was shown in first months of the year 2008. The price of petrol was reaching exorbitant altitude which represented strong pressure on the effectiveness of transport sector. Also the Czech crown was extremely strengthening compared with euro and dollar and exporting corporations forfeit their significant part of crown sales.

The second half-year run in the influence of beginning crisis. Many transporters slacked up the exchange of transport technology and the weaker demand for goods and the influence of exchange-rate loss from the first half-year started to express within industrial enterprises. The petrol started to cheapen and the crown started to weaken. After weaker summer months the September was average and then the volume of trades started to decrease. This decrease was caused partly by lower demand and partly by higher guardedness and stricter risk evaluation from our side.

### Despite this the year 2008 was generally the successful year:

- **The volume of trades overrun 1,8 billions CZK** that is the level of the year 2006. It is definite success regarding above mentioned course of the year 2008. If we consider that minimally 150 mil. CZK of the December 2007 volume out of the volume of the production of the year 2007 in the amount of 2,2 mil. CZK was evoked by tax novels valid from 2008, the volume of the year 2008 would be again on the level of 2 billions CZK.
- **The company reached the profit in the accounting period of the year 2008 in the amount of 71 mil. CZK. This result supports high effectiveness of company functioning and with the ratio of profit to sales the company Unileasing is in top of Czech leasing companies.**
- **The equity reached 511 mil. CZK and thus overrun the border of half billion.** The registered capital of the company is 224 mil. CZK.
- **The company's overdue receivables reached 7,2mil. CZK** that compared to sales and regarding the situation of the end of the year 2008 represents excellent values.



The company's management noted already in October 2008 that the crisis coming together with the economy recession are unavoidable and started to prepare the company on possible impacts. In November and December there were several trainings of all employees focused partly on general information about economic process cycles, mainly on necessary reactions of our company as financial institution. Maximal attention was applied to the questions of overdue receivables, possible solutions and the methods of clients communications. Together with that the risk management processes were adjusted that stand for stricter appraisal of clients bonding, demand of higher advance payment, shorter paying terms and other trades securities. The company's management declared risk minimization in future trades and solving receivables of the whole portfolio of active contracts to be the definite preference.

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

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

## Aims for the year 2009

According to the results of the year 2008 and mainly regarding current economic situation on break of the year 2008 and 2009 the company's Board of directors set the following aims for the year 2009:

- **Fast, operative and maximally effectual solvent of receivables is the main priority.**
- To continue in exercising stricter standards of risk management that started at the end of the year 2008.
- To continue in training of employees and their preparation for quickly changing business and economic conditions.

- To continue in successful **cooperation with bank institutions**, optimize the structure of refinancing in relation to newly enclosed contracts and to minimize the costs of refinancing.

After the year of significant increase when the volume of new trades was increasing in the year 2004-2007 by more than 30 % annually, it is difficult to set the business plan for the year 2009 and for the duration of crisis it is important to calculate the volume decrease. At the time of crisis most even good enterprises will slow down or stop the renewal of their productive instruments and thus the press on new trades volume would necessarily mean the allowance of higher risk which is eliminated by company's management.

## Leasing market in the CR in the year 2008

- **The development of the leasing market** in the Czech Republic was influenced by global economic situation in the year 2008. The member companies of ČLFA financed by leasing machines, equipment and vehicles in total purchase price (excl. VAT) 95,5 billions CZK in the year 2008. According to the year 2007 (122,75 billions CZK) it represents **the decrease by 22 %** which is the biggest decrease in the history of the Czech Republic ever.
- The allocation of commodities did not significantly change, the transport technology dominates with the share of 63 %.
- There was further increase of the volume on non-leasing financial products for entrepreneurs in the year 2008, it reached the volume of 26 billions CZK with the increase of 37 %.
- The share of operative leasing increased up to 19 % according to the previous year, the real properties leasing noted moderate decrease of 3 %.
- Unileasing a.s. ranks permanently in top twenty of leasing companies in the Czech Republic in the volume of movable assets leasing. The company ranks 16th place by the volume of purchased leasing subject value in the year 2008.

## Economic environment in the CR in the year 2008

- **The Czech economic was rising in the year 2008**, the increase of GDP reached 3,1 %, even when the growth rate was declining in sequence in particular quarters, in fourth quarter it represented only 0,7 %. Inflation reached 6,3 %, the unemployment rate further declined to 5,51 % and the average wage to 23 500 CZK.
- ČNB even increased the basic 2T repo rate at the beginning of the year from 3,5 % up to 3,75 % (18. 2. 2008), at the second half-year owing to deterioration of economic situation the rate decreased to 2,25 % (18. 12. 2008).
- The statistic of newly registered vehicles is a significant indicator of economic. This statistic is also important for Unileasing because the transport technology has almost 50 % share on company's portfolio. The number of newly registered vehicles in the year 2008 in the Czech Republic rose even by 7 % up to 562 thousands (525 thousands in the year 2007). However the total growth was reached thanks to cars (374 thousands, that means + 8,5 %), the number of trucks especially thanks to fourth quarter decreased by 10 % (14 thousands compared to 15,9 thousands in the year 2007).

# The year 2008 and the beginning of economic crisis

- Already in the year 2007 there was a fierce flop of real- properties prices in USA that were kicked up to singular and also unjustified high in the sequel thanks to boom of previous years and thanks to general support of housing market since the late nineties.
- The crisis on the real-properties market in USA caused problems not only to mortgage banks USA but subsequently also to financial sector and to investors all over the world because the risk of mortgage was traded thanks to financial derivatives in huge volume all over the world.
- The crisis reached Europe by the time of the duration of the year 2008, the banks started to calculate the losses from investments into financial derivatives and decreased consumption in USA got over also to our continent.
- The decreased consumption of inhabitants also influenced thanks to high prices of petrol the sale of new cars. Car industry is a sector that has significant influence on global economy and directly or implicitly employ big share of employable population. The problems of car industry thus impact almost everyone.
- The sale of new cars in USA is decreasing since October 2007 and the decrease reached breathtaking 38 % in the year 2008. The decrease of sales started to show in Eu-

rope at the end of the year 2008 and thus the car companies noted mostly stagnation or moderate decrease on the level of percentages in the year 2008. However the purchase orders in first months of the year 2009 already decreased by 30–40 %.

- The national exporting companies in the first half of the year 2008 got under the pressure of strengthening crown, towards EUR it went from 26,36 (ČNB, 2. 1. 2008) to 22,97 on 21. 7. 2008. The transporters had the problems with the high price of petrol at the same time.
- At the second half of the year the crown weaken and the price of petrol decreased though but the goods demand started to decrease and accordingly the demand for transportation.
- We see big risk in the fact that even historically good companies can have worse economic ratios in short-term thanks to restrictions of demand and thus can have problems with financing of operating and investment needs.

The economic crisis is a fact and its entire range, duration and impacts can not be predicted. It is necessary to realize it and to adjust to new conditions. That's what we are trying to do in our company and we believe in success.

## Company profile

**The company UNILEASING was founded already in the year 1991** and since its existence it functions only in the area of financial leasing and related financial products and services. Beside classic financial leasing it also offers alternative forms of financing; that means operative leasing, installment trade, credit financing of movable assets purchase and eventually suppliers receivables accession for solvent clients as well. It has all kinds of transport and shipping technologies, further more the wide range of engineering, energetic, medical, sport, office and other equipments together with technologies and technological units in its portfolio. The company has been an active member of the Czech leasing and financial association since 1993 and the member of Non-bank register of clients' information since 2006.

In the year 2006 the company Unileasing joined interest association of corporations LLCB that is providing Non-bank register of clients' information. Since 2007 the company has thanks to cross exchange of information between registers access also into bank register of clients information.

**UNILEASING a.s.** profiles itself as **client-oriented company**, thanks to proprietary and managerial structure the company is able to react quickly to customers' requirements and to changing demand of the market. By the volume of annually enclosed contracts UNILEASING a.s. is in top twenty of the leasing companies in the Czech Republic that are providing universal commodities leasing. Refinancing of the company is provided in cooperation with the most significant bank institutions.

## Trade activity

Current turnaround economic situation places new difficult problems and solutions to our business partners. We are here to help our clients arching this formidable time and to offer financing of new business plans to those who see opportunity and chance in nowadays. Clients can, as same as in previous years, rely on **individual approach, flexibility and speed** of our professionally and superbly educated team of professionals.

Our products are modified according to the demands of current market and needs of our business partners. Thanks to operative management and use of modern technologies we are able to confirm and realize even complicated cases **within few hours**.

### Financial products:

- **Financial leasing** of new and used movable assets. It considers standard financial leasing with sequential purchase of leased assets. This product enables fast and easy purchase of movable asset with minimal requirements of records and with dissolution of installments into longer period.
- **Lease back** of movable assets together with individually imported vehicles, machines and newly constructed technological units. It considers again financial leasing, when supplier and leaseholder is the same person. It is used in cases when leaseholder already owns the subject or is going to own the subject after the handover or finishing according to enclosed contract. Lease back operation can be also used to release financial resources of client and to dissolve his financial stress into longer period.
- **Credit financing** for both individuals and corporations to purchase movable assets, especially for transport technology.

- **Installment trade** of movable assets in case that this form is more profitable for client. E.g. for the purpose of granting donation there is a condition that the client has to be the owner of purchased asset so it is not possible to use financial leasing where the leasing company is the owner.

- **Receivables accession** of solvent clients suppliers. In this option of financing UNILEASING purchases the receivables on client with originally arranged sequential maturity from supplier. The client is paying installments originally arranged with the supplier to our company.

- **Operative leasing** of transport technology and machines means leasing of movable assets without pretension on sequential purchase. The leasing goes along with different range of services that are calculated in arranged rent.

- **Full service** leasing of transport technology and machines enables the client to evenly plan its costs. The client always chooses the range of provided services at the beginning of contract.

Combination of above mentioned products in difficult cases.



# Bussiness results of the year 2008

## Commodities

### • CARS AND VANS

financing of new and used cars and vans. These complex services are appointed for citizens of the Czech Republic, state institutions, businesses and other subjects.

### • BUSES AND TRUCKS

financing helps small tradesmen as well as big companies to finance new and used buses, lorries and special vehicles of all brand names and kinds, trailers and extensions

### • BUILDING MACHINES, MANIPULATIVE AND TRANSPORT TECHNOLOGY

financing of all kinds of mobile building, manipulative and transport technology, e.g. building machines, fork lift trucks, communal technology, agricultural and forestry machines, locomotives, railroad wagons and ships.

### • MEDICAL TECHNOLOGY

financing investments into medical sector. It means e.g. medical instruments, dentists' chairs, equipment of consulting rooms, apothecaries, hospitals, operating rooms, remedial equipment, ambulances and other medical technology. This financing is used by both private medical institutions and institutions established by towns, regions or other state authorities.

### • MACHINES AND TECHNOLOGY

financing of machines, covering the range of universal end special machines, basic machine equipment and demanding and complicated technological systems for the various industry areas. The leaseholders are private entrepreneurs, small and bigger limited liability companies and big joint stock companies, companies with foreign capital interests and companies with international importance.

### • SPORT TECHNOLOGY AND EQUIPMENT

financing of items and equipment with sport character. E.g. machines for adjusting the downhill and cross-country tracks, cableways, ski lifts, snow cannons, horse containers, golf courts adjustment machines, equipments for bowling, squash centers, sport planes, recreational ships, etc.

## UNILEASING a.s. offers different financial possibilities and conditions common for all products including supporting services:

- Installments in CZK, EUR, eventually in other required currency. It is suitable for leaseholders that cash for goods or services in relevant currency. Otherwise the leaseholder would bear the exchange rate risk of future currency development.
- Installments can be either unchangeable during the contract's duration (fix interest rate) or dependent on the development of rate of appropriate currency arranged by contract (PRIBOR, EURIBOR).
- Regular or irregular (seasonal, individual) installments that respect unstable client's sales run during the year or even longer period.
- Import from the countries of EU, direct payment to suppliers abroad.
- Insurance of financed subject – within the scope of insurance contracts of our company (clients can choose from several insurance companies that UNILEASING a.s. cooperates with). In reasoned cases the client can arrange insurance of the leasing subject individually by chosen insurance company. We also provide profitable insurance after expiration of financing period.
- Guidance and consultancy about accounting an tax aspects of leasing, sale and credit contracts.
- Help to negotiate with suppliers in framing of business contracts.
- Car verification in domestic and foreign databases.
- Qualified analysis and evaluation of efficiency of different kinds of investment aim financing.

## Program of suppliers support

Our program of suppliers support suffered significant changes in reaction to current market. Many of our suppliers of movable assets are using this program that covers mainly **profitable** products for **financing** of their **reserves** (new and used transport technology, eventually machines and equipment) and also for their other **investment needs** e.g. equipment of sale rooms, services or completion of their fleet. Financial and marketing support of cooperating suppliers and mediators are part of the program.

## The volume and structure of newly purchased portfolio

The total volume of newly enclosed trades reached 1 802 mil. CZK (in purchase prices) in the year 2008. Assets purchased for leasing form 1 656 mil. CZK, 146 mil. CZK form alternative forms of financing – installment trade, purchased receivables and credit financing. Even though the volume of alternative financing forms only 8 % of new trades, it is very important in term of providing complex services for our permanent suppliers and solvent clients. Financial leasing remains our main product with its share of 92 %.

The year-on-year decrease of new trades volume by 17 % (2 170 mil. CZK in the year 2007) was caused partly by the shipment of part of trades to the end of the year 2007 thanks to tax

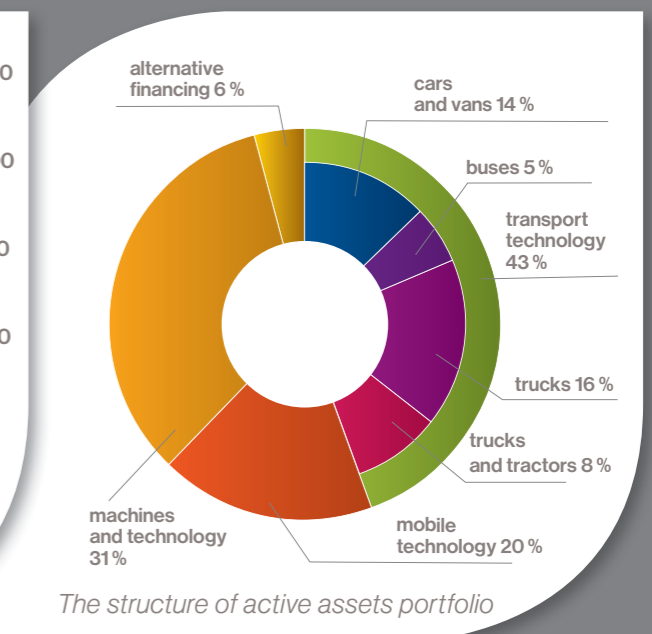
novels valid from the year 2008 and partly by the influence of beginning economic stagnation and thus decreased demand of domestic companies and entrepreneurs for machines and transport vehicles. For comparison the volume of leasing showed by leasing association for all members decreased in the year 2008 by 22 %.

The structure of portfolio is stable in long-term, year-on-year fluctuations of each commodity are only in the range of 1 %. With simplified analysis the share of transport technology forms approximately 43 %, machines and technology 31 %, mobile technology 20 % and alternative financing 6 %. More detailed values and their development are shown in following table.

type	2005	%	2006	%	2007	%	2008	%	active portfolio*	%
cars and vans	168 399	11	267 532	14	304 342	14	283 536	16	838 189	14
buses	101 622	7	109 013	6	82 884	4	79 682	4	316 081	5
trucks	258 511	17	313 654	17	369 430	17	297 104	16	1 008 641	16
trucks tractors	138 784	9	193 061	10	180 741	8	114 760	6	493 792	8
mobile technology	161 177	10	391 697	21	420 349	20	319 560	18	1 209 402	20
machines and technology	652 953	42	492 651	26	694 494	32	536 403	30	1 876 861	31
real properties	0	0	0	0	0	0	25 000	1	25 000	0
alternative financing	54 081	4	106 290	6	117 612	5	145 855	8	330 875	6
<b>total</b>	<b>1 535 527</b>	<b>100</b>	<b>1 873 898</b>	<b>100</b>	<b>2 169 852</b>	<b>100</b>	<b>1 801 900</b>	<b>100</b>	<b>6 098 839</b>	<b>100</b>
transport technology	667 316		883 260	47	937 397	43	775 082	43	2 656 703	43
subjects of long-term tangible fixed assets	1 481 446		1 767 608	94	2 052 240	95	1 656 045	92	5 767 966	94

\* in the purchase prices

values are in thousands CZK



The group **"CARS AND VANS"** covers cars, vans N1 (up to 3,5 tons of total weight), ambulances and other vehicles.

The group **"BUSES"** includes vehicles appointed for transportation with more than 9 seats. It means minibuses and buses – urban, inter-city (line) and long-distance (touring).

The group **"TRUCKS"** covers vehicles appointed for transportation of loads, with the biggest possible weight exceeding 3,5 tons (dray, box, folding, special), trailers, tractors, agricultural vehicles and other transport technology.

The group **"TRUCK TRACTORS"** includes vehicles appointed for drawing trailers and other trailers of all kind.

The group **"MOBILE TECHNOLOGY"** covers manipulative technology, excavators, diggers, forestry machines, locomotives, railroad wagons and ships.

The group **"MACHINES AND TECHNOLOGY"** includes various types of investment property such as light and heavy machines, heat technology including electricity generators, telecommunication, building machines, food technology, technology of processing secondary raw materials, medical and office equipment technology. According to huge range of this commodity we are not showing more detailed report.

The group **"ALTERNATIVE FINANCING"** covers all non-leasing forms of financing – the value of suppliers receivables surrender in purchase price, the value of purchased assets for installment trade and the value of principal of granted credits.

The group **"TRANSPORT TECHNOLOGY"** includes cars and vans, buses, trucks, truck tractors and trailers.

The group **"SUBJECTS OF DHM (LONG-TERM MOVABLE ASSETS)"** represent the value accounted in balance sheet as long-term movable assets purchased for leasing that means everything besides alternative financing.

The group **"ACTIVE PORTFOLIO"** is formed by total value of purchasing prices in all contracts that were active related to 31. 12. 2008.

## Foreword

Financial results of UNILEASING a.s. illustrate stable development also in the year 2008.

In the year 2008 we enclosed leasing and other trades in the volume of 1,8 billions CZK in purchase prices, which can be clearly seen as success under the influence of financial and economic crisis.

Company's net assets reached 3,5 billions CZK. The biggest share is formed by the long-term tangible fixed assets amounting to 3,2 billions CZK (99 % out of this assets are subjects of financial leasing). The rest items of company's assets correspond to company's focus, with the exception of overdue receivables that are permanently kept on minimal level below 1 % of sales. Even the year 2008 is not an exception – this is the most important positive economic indicator, which is the result of quality of enclosed contacts and excellent economic management.

Company's assets are covered by three main sources: company's equity that reached 511 mil. CZK with the year-on-year increase of 9 %, bank loans in the amount of 2 086 mil. CZK and accrued leasing installments in total amount of 717 mil. CZK.

The company created the gross profit in the amount of 86 mil. CZK and net profit after posting of due and deferred tax in the amount of 71 mil. CZK.

## Commentary to important economic values and indicators

### Lost and profit sheet (revenues and costs)

#### REVENUES

Total revenues of the company are reaching 2 150 mil. CZK in the year 2008. Sales revenues from leasing form 1 789 mil. CZK, their share on total revenues forms 83 %. Another significant part of revenues, amounting to 187 mil. CZK, is formed by sales of leasing subjects after regular and premature ending of leasing contracts and received interest in the amount of 21 mil. CZK from provided loans to clients for purchasing movable assets. Other operating revenues in the amount of 119 mil. CZK represent especially billed penalties denounced leasing contracts and late charges of late paid leasing installments – there are adjusting entries for contractual sanctions receivables created on the side of costs in the amount of 99 mil. CZK.

#### DEPRECIATION AND DEPRECIATED PRICE OF LONG-TERM TANGIBLE ASSETS

The biggest part of costs is formed by depreciation of long-term tangible assets in the amount of 1 507 mil. CZK. Its year-on-year increase corresponds to the increase of gross value of these assets up to 5 830 mil. CZK. Depreciated value of sold long-term assets in the amount of 154 mil. CZK is carried to account in costs with sale and consequential assets liquidation, it is by 33 mil. CZK lower than the sales from this assets selling (187 mil. CZK).

#### CHANGES OF RESERVES AND ADJUSTING ENTRIES IN OPERATING AREA

All changes of the adjusting entries to company's assets in the total value of 171 mil. CZK in company's costs of the year 2008 are taken into consideration as same as in the previous years. This area is under strict control of both company's management and auditing company.

Adjustments take into account all the risks arising from the reduction in the real value of leasing subjects of denounced leasing contracts (66 mil. CZK) and make provision for the risk of exaction and real enforcement of the penalty payment charged (99 mil. CZK) and outstanding rent (6 mil. CZK).

#### COST INTEREST

Interest are significant item of costs. Cost interest increased up to 87 mil. CZK in the year 2008 – partly thanks to the increase of loans volume for purchasing leasing assets and partly thanks to the increase of interest rates.

#### PROFIT

Pre-tax profit in accounting period of the year 2008 is in the amount of 86 mil. CZK. The net profit in the amount of 71 mil. CZK is lower according to the year 2007, but there is evident its growth in time sequence to the years antecedent to the year 2007.



## Balance sheet

### Assets (types of assets)

#### LONG-TERM TANGIBLE ASSETS

Long-term tangible assets of the company in purchase prices (gross value) increased from 5 597 mil. CZK up to 5 830 mil. CZK in the year 2008. Both gross and net values of long-term tangible assets are formed by assets leased by our company through leasing by full 99 % (5 767 mil. CZK).

#### LONG-TERM RECEIVABLES

Since 2006 UNILEASING a.s. offers both corporations and individuals another form of movable assets financing – client credit. All parts of these credits that are due after 1. 1. 2010 are shown as long-term receivables in the amount of 110 mil. CZK.

#### SHORT-TERM RECEIVABLES

Short-term receivables (all in net value) form 157 mil. CZK related to 31.12.2008, trade receivables represent 27 mil. CZK. Trade receivables cover parts of receivables from installment trade and purchased receivables in the amount of 8 mil. CZK that are due during the year 2009 according to installment plan.

We consider the permanently low volume of overdue receivables since the company's existence to be the most important indicator of the quality of our company. Total net overdue receivables in the amount of 16 mil. CZK (incl. penalty receivables) form 0,9 % out of leasing sales (1 789 mil. CZK). Net value of overdue receivables from invoiced late payments and penalties forms 9 mil. CZK after strict creation of adjusting entries. Net value of leasing overdue receivables in the amount of 7 mil. CZK represents only 0,4 % out of leasing sales.

The amount of other receivables increased markedly by influence of the increase of enclosed credit trades, none of them are overdue. Out of total amount of 130 mil. CZK those parts of credits provided for our clients that are due during the year 2009 form 81 mil. CZK. The rest of 49 mil. CZK represents advanced financial resources for our stable suppliers for purchasing future leasing subjects. Advanced credits for our suppliers and clients (short and long-term) are assured by bills of exchange, contracts of guard transfer of property right or by security agreements.

### Liabilities (source of assets coverage)

#### EQUITY

The equity reached the value of 511 mil. CZK related to 31. 12. 2008 and that mainly thanks to annual increase of undistributed profit of previous years up to 172 mil. CZK and thanks to the increase of net profit of the year 2008 in the amount of 71 mil. CZK. Since the increase of the year 2005 the registered capital remains in the amount of 224 mil. CZK as same as reserve fund in the amount of 45 mil. CZK. The equity thus significantly participates in assets coverage.

#### LONG-TERM LIABILITIES

Long-term liabilities form 94 mil. CZK. It's a matter of deferred tax liability that increased by 8 % according to the year 2007 (from 87 mil. CZK). It is formed mainly by the discrepancy between accounting and tax depreciated values of long-term tangible assets – so the difference between even accounting depreciation of leasing assets during the duration of leasing contract and applied accelerated tax depreciation.

#### SHORT-TERM LIABILITIES

Short-term liabilities form 90 mil. CZK. Trade liabilities prior to maturity represent the value of 17 mil. CZK. The most significant part of short-term liabilities is formed by received advances amounting to 47 mil. CZK and that's by virtue of incoming installments paid ahead by our clients. All liabilities are prior to maturity. The company is not showing and has never shown any overdue liabilities related to 31. 12. 2008. UNILEASING a.s. is paying all liabilities to banks, state institutions of health and social security and to its business partners properly and on time.

#### LOANS

The main source of refinancing the leasing trades, besides the company's equity, is represented by bank loans that amounted to 2 086 mil. CZK at the end of the year 2008. All loans are gained as medium-term with maturity of 3-4 years that copies the maturity of leasing contracts. All parts of used bank loans that are mature until 31. 12. 2009 are showed as short-term loans in the amount of 986 mil. CZK. The rest of loans in the amount of 1 100 mil. CZK are mature after 1. 1. 2010. From relevant ratio indicators of loans we can come

up with the ratio of long-term tangible assets net value to loans with the value of 152 % and the ratio of equity to loans reaching 25 %. The main source for paying loans are the future revenues of the company coming from leasing and other financial contracts. These future revenues total values, excluding abandonment of insurance, is 3 689 mil. CZK related to 31. 12. 2008. After the adjustment for future VAT payments amounting to 529 mil. CZK, insurance included in installments in the amount of 82 mil. CZK and future interest in the value of 138 mil. CZK there are 2 940 mil. CZK of the future company's revenues left that form 141 % of the loans rest related to the same date.

#### OTHER LIABILITIES

The most significant item of other liabilities is represented by accrued revenues in the amount of 717 mil. CZK. They are formed by adjustment of first exceptional rent installment, eventually by the influence of faster paying against the lasting period of leasing contracts. Thus residual of accrued revenues is going to be fluently accounted into revenues of relevant accounting period during the duration of individual leasing contracts.

#### CONCLUSION

Financial situation and actual economic and business results of the company are sufficient guarantee of the company's stability for all its business partners and they are presumption for further continuing of positive development of the company Unileasing a.s.

**The development of chosen economic indicators for last four years is shown in following table and graph; detailed data for last two years are included in Balance sheet and Income statement.**

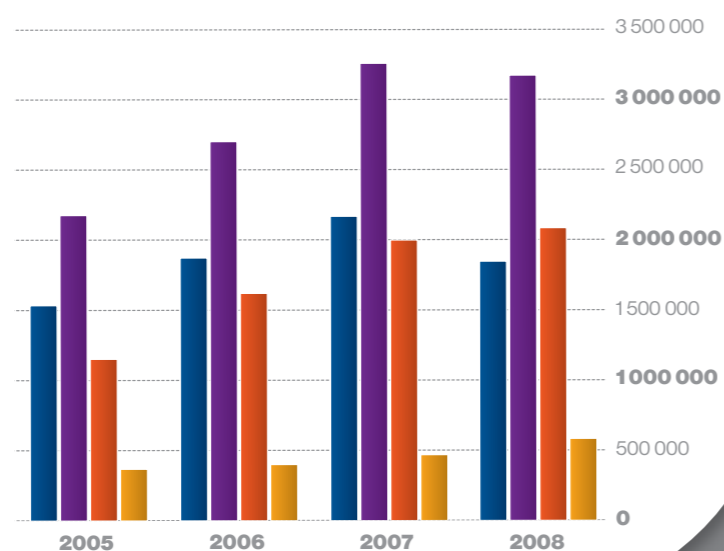


	2005	2006	2007	2008
Total revenues	1 252 596	1 513 089	1 804 913	2 150 038
leasing sales of it	1 144 678	1 352 830	1 616 153	1 788 836
Operating profit (loss)	116 744	119 204	140 350	148 269
Financial profit (loss)	-27 846	-30 648	-38 955	-62 052
interest costs of it	34 526	41 906	66 998	86 825
Gross profit	88 898	88 556	101 395	86 217
<b>Net profit</b>	<b>70 266</b>	<b>66 797</b>	<b>89 859</b>	<b>70 926</b>
<input type="checkbox"/> New trades in purchase price	1 535 527	1 873 899	2 169 852	1 801 616
Total net assets	2 312 036	2 904 525	3 509 840	3 449 240
Gross long-term tangible fixed assets *	3 833 833	4 660 235	5 596 675	5 830 018
<input checked="" type="checkbox"/> Net long-term tangible fixed assets **	2 177 726	2 702 815	3 259 796	3 163 993
Net short-term receivables	93 431	131 939	135 893	157 693
short-term trade receivables of it	54 687	67 607	29 764	27 055
leasing overdue receivables of it	2 945	2 190	3 565	7 167
<input checked="" type="checkbox"/> <b>Equity</b>	<b>369 234</b>	<b>400 919</b>	<b>469 498</b>	<b>511 305</b>
Rest of advances and deferred revenues	693 641	761 075	845 838	763 750
<input checked="" type="checkbox"/> Loans	1 153 156	1 621 245	1 999 796	2 085 874

\* in purchase price \*\* net book value

values are in thousands CZK

Chosen economic ratios in the years 2005–2008



## INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT

The auditor, PKM Audit & Tax s.r.o., with registered office at U Tvrze 38, Praha 10 108 00, authorised to carry on the business of an auditor pursuant to the Act of CNR No. 254/2000 Coll. on auditors and the Chamber of Auditors of the Czech Republic, licence number 455, audited the financial statements of the company:

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

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

for the period from 1.1.2008 to 31.12.2008

We have audited the accompanying financial statements of UNILEASING a.s. company, which comprise the balance sheet as of 31 December 2008, and the income statement for the year then ended, and a summary of significant accounting policies and other explanatory notes. Information about UNILEASING a.s. company is presented in Note 1.1. to these financial statements.

### Statutory Body's Responsibility for the Financial Statements

The Statutory Body of UNILEASING a.s. company is responsible for the preparation and fair presentation of these financial statements in accordance with Czech accounting regulations. This responsibility includes: designing, implementing and maintaining internal control relevant to the preparation and fair presentation of financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error; selecting and applying appropriate accounting policies; and making accounting estimates that are reasonable in the circumstances.

### Auditor's Responsibility

Our responsibility is to express an opinion on these financial statements based on our audit. We conducted our audit in accordance with the Act on Auditors and International Standards on Auditing and the related application guidelines issued by the Chamber of Auditors of the Czech Republic. Those standards require that we comply with ethical requirements and plan and perform the audit to obtain reasonable assurance whether the financial statements are free from material misstatement.

An audit involves performing procedures to obtain audit evidence about the amounts and disclosures in the financial statements. The procedures selected depend on the auditor's judgment, including the assessment of the risks of material misstatement of

the financial statements, whether due to fraud or error. In making those risk assessments, the auditor considers internal control relevant to the entity's preparation and fair presentation of the financial statements in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the entity's internal control. An audit also includes evaluating the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates made by management, as well as evaluating the overall presentation of the financial statements.

We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our audit opinion.

### Auditor's opinion : WITHOUT RESERVATION

#### Opinion

In our opinion, the financial statements give a true and fair view of the financial position of UNILEASING a.s. company as of 31 December 2008, and of its financial performance [and its cash flows] for the year then ended in accordance with Czech accounting regulations.

PKM Audit & Tax s.r.o.  
U Tvrze 38  
108 00 Prague 10  
Certificate number of the audit firm is 455

Ing. Václava Pekařová  
Certificate number of the auditor is 520

Date 13.3.2009

**PKM Audit & Tax s.r.o.**  
U Tvrze 38, 100 00 Praha 10  
DIČ: CZ27377563  
tel.: 274 779 973, 274 784 818  
e-mail: info@pkm-audit.cz

*Handwritten signature*

**UNILEASING a.s.**  
Randova 214  
339 01 KLATOVY  
tel.: 376 357 111, fax: 376 357 129  
unileasing@unileasing.cz



#### **BRNO**

Videňská 264/120B, 619 00 Brno  
tel./fax: 549 253 331  
email: brno@unileasing.cz

#### **CHEB**

Třída Svobody 49, 350 02 Cheb  
tel./fax: 354 439 796  
email: cheb@unileasing.cz

#### **CHOMUTOV**

Školní 5335, 430 01 Chomutov  
tel./fax: 474 686 386  
email: chomutov@unileasing.cz

#### **KARLOVY VARY**

Žitná 8, 360 04 Karlovy Vary  
tel.: 777 298 964, fax: 353 220 750  
email: karlovyvary@unileasing.cz

#### **LIBEREC**

Kostelní 10/5, 460 01 Liberec 1  
tel./fax: 482 422 239  
email: liberec@unileasing.cz

#### **NOVÉ MĚSTO NAD METUJÍ**

Náchodská ul. 2105  
549 01 Nové Město nad Metují  
tel./fax: 491 474 004  
email: novemesto@unileasing.cz

#### **OLOMOUC**

Polská 398/48a  
779 00 Olomouc  
tel.: 585 750 717, fax: 585 750 718  
email: olomouc@unileasing.cz

#### **OSTRAVA**

Vitkovická 2, 702 00 Ostrava  
tel.: 596 632 188, fax: 596 632 189  
email: ostrava@unileasing.cz

#### **PARDUBICE**

Jiráskova 1275, 530 02 Pardubice  
tel./fax: 466 616 722  
email: pardubice@unileasing.cz

#### **PLZEŇ**

Modřínová 2, 326 00 Plzeň  
tel./fax: 377 444 335  
email: plzen@unileasing.cz

#### **PRAHA**

Radlická 103  
150 00 Praha 5 – Smíchov  
tel./fax: 251 551 725  
email: praha5@unileasing.cz

#### **PRAHA**

Dědinská 29  
161 00 Praha 6 – Ruzyně  
tel.: 233 931 563, fax: 233 931 564  
email: praha6@unileasing.cz

#### **PRAHA**

Ostrovského 253/3  
150 00 Praha 5 – Smíchov  
tel.: 603 115 161, fax: 251 563 346  
email: luczy@unileasing.cz

#### **STRAKONICE**

Písecká 893, 386 01 Strakonice  
tel./fax: 383 322 834  
email: strakonice@unileasing.cz

#### **TÁBOR**

ČSLA 117, 391 11 Planá nad Lužnicí  
tel.: 608 928 273, fax: 381 291 005  
email: tabor@unileasing.cz

#### **UHERSKÉ HRADIŠTĚ**

Na Splávku 1182  
686 01 Uherské Hradiště  
tel.: 572 554 160, fax: 572 554 161  
email: uhradiste@unileasing.cz

#### **ZLÍN**

Tř. Tomáše Bati 5267  
760 06 Zlín  
tel.: 577 523 196, fax: 577 523 197  
email: zlin@unileasing.cz

grafika, sazba, tisk  
Euro Agency s. r. o.