

VÝROČNÍ ZPRÁVA
ANNUAL REPORT 2009

Uni**LEASING**



VÝROČNÍ ZPRÁVA 2009

ANNUAL REPORT 2009

Ve zkráceném rozsahu In short space

obchodní firma commercial name:	UNILEASING a. s.
sídlo společnosti headquarters:	Randova 214, 339 01 Klatovy I
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 Ovsík
dozorčí 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 leasingová a finanční
asociace

česká verze: str. 2–15
rozvaha, výkaz zisku a ztráty: str. 16–17
kontaktní údaje: str. 32

english version: page No. 18–31
balance sheet and income statement: page No. 16–17
contacts: page No. 32

Úvodní slovo představenstva

V roce 2009 Unileasing působil v podmínkách hospodářské krize

Pokles poptávky po nových investicích, který započal již koncem roku 2008, pokračoval také v průběhu celého roku 2009. Podnikatelé a právnické osoby, což jsou převažující klienti naší společnosti, často zastavily úvahy o nových investicích a silně snížena byla i prostá obnova techniky v hlavních segmentech dopravní techniky a strojních technologií. Již v závěru roku 2008 společnost zpřísnila hodnocení rizika u nových obchodů a tato obchodní politika, která se ukázala jako správná, byla v průběhu roku 2009 ještě dále posílena.

Pokles objemu nových obchodů byl proto logickým důsledkem nastalé situace. Zatímco ale meziroční pokles objemu leasingu movitých věcí dosáhl u členů České leasingové a finanční asociace 56%, pokles objemu nových obchodů u Unileasingu dosáhl 25% a je tedy ve srovnání s průměrem poloviční.

Nejdůležitější otázkou pochopitelně bylo, jak obstojí portfolio Unileasingu v době ekonomické krize. V účetnictví společnosti za rok 2009 byly promítnuty všechny nezbytné opravné položky k majetku i pohledávkám podle požadavků vedení společnosti i auditorů. Kvalitu portfolia pak nejlépe charakterizuje **hospodářský výsledek, který po zdanění dosáhl 92 mil. Kč a jde o vůbec nejlepší výsledek hospodaření v celé historii společnosti Unileasing**. Objem pohledávek po splatnosti oproti předchozím rokům sice vzrostl, ale v oborovém srovnání je stále na výborné úrovni. Správa pohledávek byla v průběhu roku personálně posílena a celá tato oblast je nyní jednou z priorit společnosti.

Unileasing působil na leasingovém trhu vždy velice konzervativním způsobem, v porovnání s konkurencí jsme byli většinou přísnější v prověřování nájemců, požadovali vyšší akontaci a kratší splácení. Současnost ukazuje, že zvolený obchodní model byl správný a i v době krize přináší své výsledky.

Nejdůležitější údaje z roku 2009:

- Objem nových obchodů dosáhl v roce 2009 celkem 1 347 mil. Kč což představuje 75% proti roku 2008 (1 801 mil. Kč). Vzhledem k vývoji trhu považujeme dosažený objem za relativně dobrý výsledek.
- Společnost dosáhla hospodářského výsledku za účetní období 2009 ve výši 92 mil. Kč. Protože výnosy z jednotlivých leasingových smluv se rozpočítávají lineárně po celou dobu jejich trvání a výsledek aktuálního roku se tedy skládá z výnosů smluv uzavřených v minulých letech, mohl výsledek růst i při aktuálním poklesu nových obchodů, neboť objem obchodů v letech 2006 až 2008 byl vyšší. Výsledek dokládá vysokou efektivitu fungování společnosti i v době ekonomické a finanční krize.
- **Vlastní jmění dosáhlo 580 mil. Kč**, základní jmění společnosti je 224 mil. Kč. Bankovní úvěry meziročně poklesly o 400 mil. Kč na 1 685 mil. Kč.
- Pohledávky po splatnosti dosáhly 23 mil. Kč, což je sice vyšší údaj než v letech předchozích, ale při porovnání s tržbami a s ohledem na probíhající krizi představuje stále výbornou hodnotu. Předpis úhrad za rok 2009 činil 1 935 mil. Kč, 23 mil. Kč pohledávek po splatnosti tedy představuje pouze 1,2%!



Ing. Pavel Ovsík
předseda představenstva

Ing. Pavel Nový
místopředseda představenstva

Představenstvo společnosti stanovilo následující cíle pro rok 2010:

- Hlavní prioritou zůstává nadále rychlé, operativní a maximálně účinné řešení pohledávek.
- Průběžně analyzovat právní, daňové a ekonomické podmínky s důrazem na co nejrychlejší promítnutí změn do chodu společnosti.
- Obchodní strategie bude nadále konzervativní s přísným řízením rizika. Zároveň je ale potřeba vyhledávat nové obchodní příležitosti a připravovat se tak na situaci, kdy hospodářství začne ožívat.
- Pokračovat v úspěšné spolupráci s bankovními ústavami, optimalizovat strukturu zdrojů refinancování ve vztahu k nově uzavíraným obchodům a minimalizovat náklady refinancování.

Leasingový trh v ČR v roce 2009

- Vývoj leasingového trhu v ČR byl v roce 2009 ovlivněn probíhající ekonomickou a finanční krizí. Členské společnosti ČLFA financovaly v r. 2009 prostřednictvím leasingu stroje, zařízení a dopravní prostředky v souhrnu pořizovacích cen (bez DPH) 44,2 mld. Kč. Proti roku 2008 (99,5 mld. Kč) to představuje **snížení o 55,6%**, což je největší pokles v historii ČR vůbec.
- Komoditní rozdělení se významně nezměnilo, domínuje dopravní technika s podílem 60%.
- Největší meziroční pokles nastal ve skupině nákladních automobilů a to -62%. Skupina stroje a zařízení vykázala pokles -41%.
- K poklesu došlo i u operativního leasingu a to o -37%. Přesto jeho pokles nebyl tak vysoký jako u leasingu finančního.
- V roce 2009 dále rostl objem neleasingových finančních produktů pro podnikatele, s růstem o 6% dosáhl objemu 27 mld. Kč. Skutečnost, že tento způsob financování vzrostl i při celkovém výrazném poklesu investic ukazuje na zvýšený zájem trhu o neleasingové financování movitých věcí, kdy předmět financování je účtován v aktivech dlužníka.
- Unileasing a. s. zaujímá v objemu leasingu movitých věcí trvale místo v první dvacítky leasingových společností ČR. Objemem hodnoty pořízených předmětů pro leasing je za rok 2009 na 15. místě (v roce 2008 to bylo místo 16.).

Ekonomické prostředí v ČR v roce 2009

- **Ekonomika ČR se v roce 2009 propadla o 4,8%**, přestože koncem roku bylo očekáváno snížení poklesu a odhady byly kolem 3,9%. Míra nezaměstnanosti v průběhu roku stoupala až na 9,2% na konci roku. Průměrná mzda dosáhla 23 598 Kč s meziročním růstem 4%.
- Pokračovalo snižování průmyslové výroby, byť klesajícím tempem – z lednových -23,3% na prosincových -0,4%. Pozitivně se zřejmě projevilo „šrotovné“ v okolních zemích, které pomohlo naplnit výrobu v našich automobilkách, zaměřených na menší a levnější vozidla.
- Základní 2T repo sazba, která v průběhu roku 2008 klesla z 3,75% na 2,25%, dále klesala až na historicky nejnižší sazbu 1,0% ze 16. prosince 2009.
- Významným ukazatelem vývoje ekonomiky je statistika nově registrovaných vozidel. Tato statistika je důležitá také pro Unileasing, neboť dopravní technika se na portfoliu společnosti podílí zhruba 40%.

– Prodej nových osobních vozidel významně ovlivnila také novela DPH platná od 1. 4. 2009, která umožnila odpočet DPH i u nákupu osobních vozidel s vyčíslenou DPH (nová eventuálně dovezená použitá). Počátkem roku se tak prakticky zastavil nákup nových osobních aut firemní klientelou. Zvýšené nákupy se však nedostavily ani po platnosti novely, podniky vlivem krize obnovu osobních vozidel zřejmě přibrzdily.

– Díky této novele prakticky zmizela kategorie „dodávkových“ vozidel (vozů kombi přestavěných na N1) a tato vozidla se statisticky vrátila mezi vozidla osobní. Prodej osobních vozidel (M1) by tak

sice statisticky klesl méně a u nových osobních dokonce stoupl o 12,5%, pro reálné zhodnocení vývoje je však nutno obě tyto kategorie hodnotit společně.

– Přehled počtu nově registrovaných vozidel (nová plus dovezená ojetá) za poslední tři roky zahrnuje následující tabulka.

– Ze statistiky je vidět obrovský pokles nově registrovaných nákladních vozidel, což vypovídá o vývoji objemu přepravy a ekonomických možnostech dopravců.

Vývoj počtu nově registrovaných vozidel v ČR

Kategorie	2007	2007/2008	2008	2008/2009	2009
Osobní a malá užitková M1 + N1	418 068	+7,0%	447 178	-25,30%	334 025
Nákladní automobily N2 + N3	15 905	-10,4%	14 248	-48,3%	7 371
Autobusy M2 + M3	1 171	+26,1%	1 476	-33,4%	983

Unileasing a hospodářská krize

Hospodářská krize je velkou výzvou a testem pro všechny podnikatelské subjekty. Situace v naší zemi je horší v tom, že prakticky nikdo neměl zkušenosti s tím, co krize přináší, jak ji řešit, jak upravit strategii podnikání atd. Největší problém ve finanční oblasti se v ČR odehrál v roce 1997, kdy po politických otřesech výrazně stouply bankovní sazby a ČNB omezila zdroje peněz – to ale byl v té době lokální tuzemský

problém, který se odehrával za stabilní ekonomické situace okolního světa. Současná krize je celosvětová. Vznikla primárně v jiných státech a k nám se promítla až jako pokles poptávky těchto postižených ekonomik. A jelikož je naše hospodářství výrazně exportně orientované, promítají se důsledky krize i u nás.

Hlavní dopady krize na Unileasing a reakce společnosti:

1. Zhoršila se ekonomická i finanční situace mnoha podniků a podnikatelů a tedy i jejich platební schopnost. Nižší obraty firem zhoršují jejich efektivitu, odběratelé prodávají splatnosti faktur a banky snižují angažovanost.

- V naší společnosti bylo personálně posíleno oddělení řešení pohledávek, aby bylo možné zpracovat větší množství případů se stejnou efektivitou.

- Do celého procesu jsou daleko více zapojeni i příslušní pracovníci obchodního oddělení.

- Průběžný stav je pravidelně rozebírán na společných poradách obchodního a ekonomického úseku za účasti členů představenstva.

- Společnost vytváří opravné položky k majetku a pohledávkám podle přísných kritérií a v souladu se stanoviskem auditora.

2. Došlo k poklesu cen nových a zejména použitých předmětů ve více komoditách, hlavně v dopravní technice. Tato skutečnost zvyšuje riziko u předčasně ukončených smluv, kdy může být při prodeji těchto předmětů leasingu realizovaná ztráta.

- Obchodní politika společnosti byla i v dobách konjunktury poměrně konzervativní a tak nízké akontace nabízela pouze bonitním subjektům s prověřenou historií.

- Prodeji zabavených předmětů je věnována patřičná pozornost s cílem dosáhnout maximální ceny.

3. V průběhu roku 2009 sice klesaly základní sazby ČNB, odchylka bankami nabízených zdrojů ale stoupla, takže výsledné sazby spíše vzrostly.

- Vývoj bankovních sazeb má vliv pouze na sazby nabízené v nových obchodech. Unileasing má skladbu sazeb v realizovaných obchodech rozloženou shodně jako sazby zdrojů refinancování a to co se týká měny fixingu i délky splácení. V průběhu trvání obchodů tak není nutné žádné refinancování a změna sazeb ani kurzů společnost neovlivňuje. Nové úvěry jsou čerpány výhradně na nově uzavírané obchody.

4. Pokles objemu nových obchodů v oblasti finančního leasingu je fakt, který je v době krize nevyhnutelný.

- Pokles nových obchodů dopadá zejména na obchodní úsek. Motivace těchto pracovníků je dlouhodobě nastavena tak, že vyšší objem nesmí být doprovázen větším rizikem obchodů. V současnosti jsou také obchodníci více zapojeni do řešení pohledávek.

- Společnost ani v době slabší poptávky neustoupila od přísnějšího řízení rizika. Strategii nejlépe dokládá fakt, že oproti roku 2008 se v roce 2009 průměrná akontace zvýšila ze 17,8% na 24,2% a průměrná doba splácení klesla ze 42 na 38,6 měsíců.

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 s následnou koupí najaté věci nabízí také alternativní formy financování, tedy operativní leasing, splátkový prodej, úvěrové financování nákupu movitých věcí a nemovitostí. 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 clientských informací. Od roku 2007 má společnost díky vzájemné výměně informací mezi registry přístup i do bankovního registru clientských informací.

Obchodní činnost

Dovolte, abychom na tomto místě především poděkovali našim klientům za důvěru, kterou v nás vkládají. Jsou to především oni, kdo utváří naše firemní procesy a produkty. Díky nim se naše nabídka průběžně přizpůsobuje jejich potřebám a pružně reaguje na měnící se trh. Naše finanční produkty mají sice stále stejné názvy, ale jejich obsah je neustále inovován a upravován.

Solidnost, odbornost, pružnost, rychlost a individuální přístup, to je to, co jsme především schopni nabídnout našim obchodním partnerům. Výsledky naší společnosti ve změněné ekonomické situaci ukázaly, že naše filozofie „pružně reagovat na změny a požadavky trhu“ je správná.

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.
- **Leasing na Slovensko** – pro vybrané obchodní partnery se sídlem na Slovensku je naše společnost schopna realizovat financování formou leasingu se splácením v EUR.
- **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 z důvodu poskytnutí dotace je podmínkou, aby klient byl vlastníkem pořizovaného 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** automobilů realizujeme ve spolupráci s naším dlouholetým obchodním partnerem - firmou JÍŠA rent - car s. r. o. Full service leasing umožňuje klientovi rovnoměrně plánovat své náklady a zároveň využívat komplexní servis s komfortními a kvalitními službami, jako je náhradní vozidlo po dobu servisu nebo opravy, odtah vozidla, likvidace pojistných událostí, zimní a letní pneu atd. Rozsah poskytovaných služeb si klient vybírá vždy na počátku smlouvy. Zájem se také zvyšuje o komplexní péči o celou flotilu vozidel u velkých společností.



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 společně 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 pojišťoven, 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.

Obchodní výsledky a portfolio

Objem a struktura nově nakoupeného portfolia

Celkový objem nově uzavřených obchodů v roce 2009 dosáhl 1 347 mil. Kč (v pořizovacích cenách). Příčiny meziročního poklesu objemu obchodů a hodnocení tohoto vývoje je popsáno v úvodu této zprávy. Objem nových obchodů se skládá z 1 230 mil. Kč nakoupeného majetku pro leasing, 117 mil. Kč pak tvoří alternativní formy financování, v roce 2009 šlo výhradně o financování úvěrové. Podíl těchto neleasingových objemů činí 9%. Vlivem daňových novel, které umožnili odpočet DPH u osobních vozidel všem plátcům, a celkovým posunem trhu k těmto produktům předpokládáme růst tohoto segmentu do budoucna. Základním produktem zůstává nadále finanční leasing s podílem 90%.

Největší podíl na poklesu objemu obchodů v roce 2009 zaznamenala dopravní technika jako celek, s meziročním objemovým propadem 48%, její podíl v nově nakoupeném portfoliu klesl ze 43% na 27%. Podíl v celkovém portfoliu poklesl vlivem velkých objemů v minulých letech jen mírně ze 43% na 39%.

Úspěšně se v roce 2009 vyvíjela komoditní skupina stroje a technologie, která dokonce objemově narostla o 29% na 690 mil. Kč a vyrovnala tak objem zatím nejsilnějšího roku 2007. V této skupině je zahrnuto široké spektrum předmětů leasingu, růst byl realizován díky pokračujícím investicím v potravinářském průmyslu, sportovním a zábavním sektoru a nově také fotovoltaice.

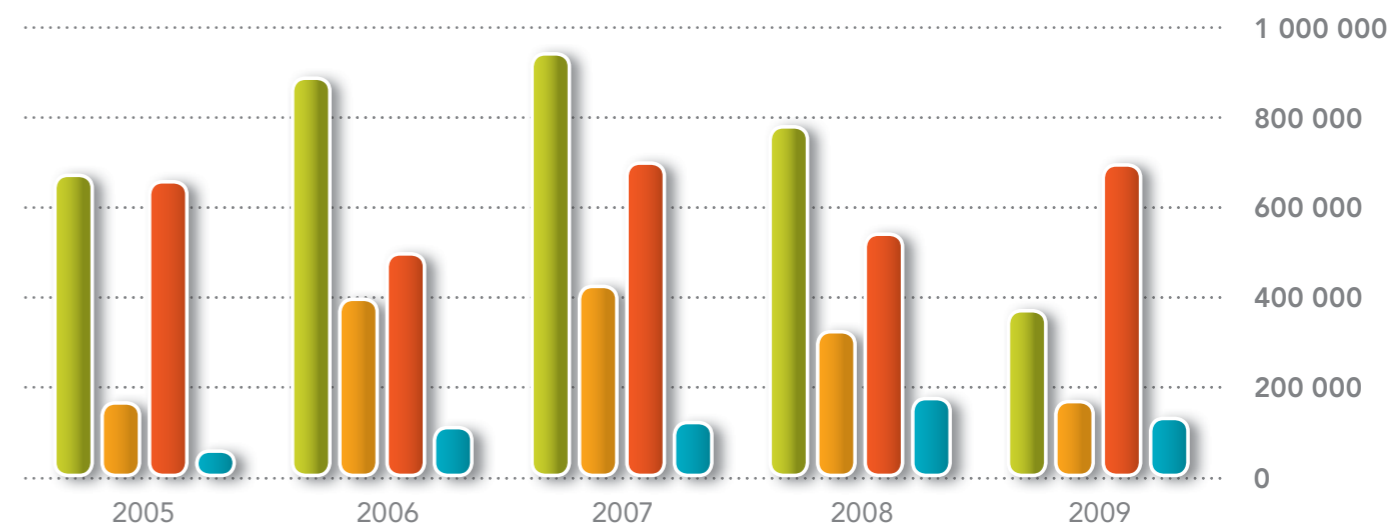
Dlouhodobá skladba aktivního portfolia se změnila jen mírně, při zjednodušeném rozboru podíl dopravní techniky tvoří zhruba 39%, stroje a technologie 35%, mobilní technika 19%, nemovitosti 1% a alternativní financování 6%. Podrobnější hodnoty a jejich vývoj je uveden v následující tabulce. Hodnota aktivního portfolia v pořizovacích cenách klesla meziročně z 6 na 5,8 mld. Kč.

Objem a struktura nově nakoupeného portfolia

skupina	2005	%	2006	%	2007	%	2008	%	2009	%
osobní a dodávkové	168 399	11	267 532	14	304 342	14	283 536	16	154 488	11
autobusy	101 622	7	109 013	6	82 884	4	79 682	4	62 050	5
nákladní automobily	258 511	17	313 654	17	369 430	17	297 104	16	109 189	8
tahače	138 784	9	193 061	10	180 741	8	114 760	6	40 474	3
mobilní technika	161 177	10	391 697	21	420 349	20	319 560	18	164 169	12
stroje a technologie	652 953	42	492 651	26	694 494	32	536 403	30	690 375	51
nemovitosti	0	0	0	0	0	0	25 000	1	10 000	1
alternativní financování	54 081	4	106 290	6	117 612	5	145 855	8	116 720	9
celkem	1 535 527	100	1 873 527	100	2 169 852	100	1 801 900	100	1 347 465	100
dopravní technika	667 316	44	883 260	47	937 397	43	775 082	43	366 201	27
předměty DHM	1 481 446	96	1 767 608	94	2 052 240	95	1 656 045	90	1 230 745	90

uvedené hodnoty jsou v tisících Kč

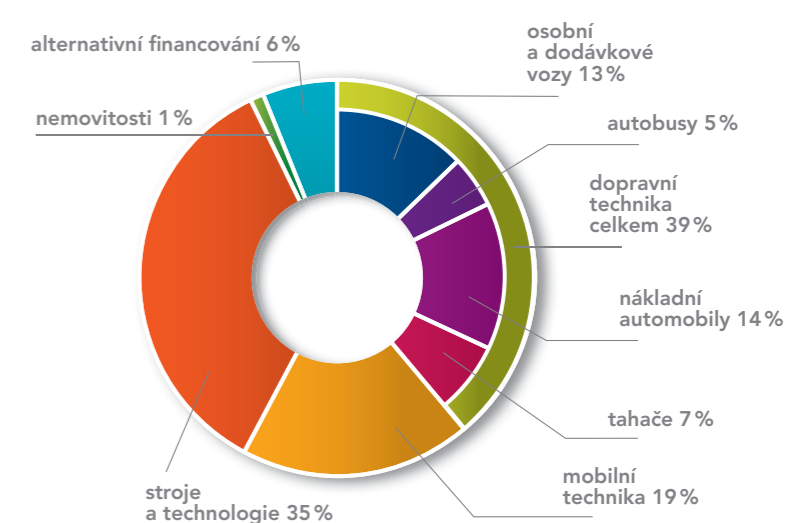
Struktura nově nakoupeného portfolia



skupina	aktivní portfolio*	%
osobní a dodávkové	744 733	13
autobusy	273 385	5
nákladní automobily	800 124	14
tahače	406 749	7
mobilní technika	1 118 955	19
stroje a technologie	2 048 981	35
nemovitosti	35 000	1
alternativní financování	385 760	6
celkem	5 820 683	100
dopravní technika	2 224 991	39
předměty DHM	5 427 927	93

* v pořizovacích cenách
uvedené hodnoty jsou v tisících Kč

Struktura aktivního portfolia



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

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 a ostatní dopravní techniku.

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

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

Skupina „**STROJE A TECHNOLOGIE**“ zahrnuje druhově velmi rozmanitý hmotný investiční majetek, například strojní vybavení lehkého a těžkého strojí-

renství, 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.

Slopec „**AKTIVNÍ PORTFOLIO**“ představuje souhrnnou hodnotu pořizovacích cen u všech smluv, které byly k 31. 12. 2009 aktivní.

Ekonomické výsledky společnosti v roce 2009

Úvod

Ekonomické výsledky společnosti Unileasing a. s. dokládají i v obtížném období roku 2009 stabilní situaci ve společnosti.

Byly uzavřeny nové obchody za 1,3 mld. Kč v pořizovacích cenách, což lze považovat za úspěch v období vlivu finanční i ekonomické krize.

Čistá aktiva společnosti dosáhla 3,2 mld. Kč. Největší podíl zaujímá dlouhodobý hmotný majetek ve výši 2,8 mld. Kč (99% tohoto majetku je předmětem finančního leasingu). Ostatní položky aktiv tvoří pohledávky z neleasingového financování klientů. Aktiva společnosti jsou kryta třemi hlavními zdroji: vlastním kapitálem společnosti, který po 13-ti procentním meziročním růstu dosáhl 580 mil. Kč, bankovními úvěry ve výši 1 685 mil. Kč (pokles o 400 mil. Kč oproti roku

2008) a časově rozlišenými mimořádnými splátkami nájemného 726 mil. Kč.

Pohledávky po splatnosti dosáhly k 31. 12. 2009 hodnoty 23 mil. Kč netto, poměr k předepsaným úhradám ve výši 1 935 mil. Kč za rok 2009 dosáhl 1,2%, což považujeme za stále velmi pozitivní ekonomický ukazatel, který je výsledkem kvality uzavíraných obchodů a dobrého ekonomického řízení společnosti.

Celkové výnosy dosáhly 1,9 mld. Kč – z toho tržby z leasingu činí 1,5 mld. Kč. Společnost vytvořila hrubý zisk ve výši 110 mil. Kč, který vzrostl o 28% oproti roku 2008. Zvýšil se také čistý zisk, který po zaúčtování splatné a odložené daně činí 92 mil. Kč.

Komentář k významným ekonomickým hodnotám a ukazatelům

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY (VÝNOSY A NÁKLADY)

VÝNOSY

Celkové výnosy společnosti v roce 2009 dosahují 1 873 mil. Kč. Tržby z leasingového nájemného činí 1 507 mil. Kč, jejich podíl na celkových výnosech představuje 80%. Další významnou část provozních výnosů představují tržby z prodeje předmětů leasingu po řádném i předčasném ukončení leasingových smluv ve výši 198 mil. Kč.

ODPISY A ZŮSTATKOVÁ CENA DLOUHODOBÉHO HMOTNÉHO MAJETKU

Nejvýraznějším nákladem jsou odpisy dlouhodobého hmotného majetku ve výši 1 278 mil. Kč. Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku činí 168 mil. Kč.

ZMĚNA STAVU REZERV A OPRAVNÝCH POLOŽEK V PROVOZNÍ OBLASTI

V nákladech společnosti jsou v roce 2009 stejně jako v letech předchozích zohledněny veškeré změny stavů opravných položek k aktivům společnosti ve výši 39 mil. Kč. Tato oblast je pod přísným dohledem vedení společnosti i auditorské firmy. Opravné položky zohledňují rizika plynoucí ze snížení reálné hodnoty předmětů leasingu vypovězených leasingových smluv a zohledňují riziko vymahatelnosti a reálné úhrady vyúčtovaných smluvních sankcí a neuhrazených pohledávek leasingových a úvěrových smluv.

OSTATNÍ PROVOZNÍ VÝNOSY A OSTATNÍ PROVOZNÍ NÁKLADY

Ostatní provozní výnosy ve výši 132 mil. Kč představují zejména vyfakturované smluvní sankce (úroky z prodlení a smluvní pokuty ve výši 80 mil. Kč), dále výnosy ze samostatně fakturovaného pojistného (36 mil. Kč) a náhrady škod na DHM (13 mil. Kč).

Na straně ostatních provozních nákladů částka 149 mil. Kč zahrnuje především odpisy pohledávek ze smluvních sankcí (63 mil. Kč), náklady na pojištění předmětů leasingu obsažené v leasingovém nájemném (34 mil. Kč), náklady na pojištění fakturovaném klientům samostatně (36 mil. Kč) a škody na DHM (16 mil. Kč).

VÝNOSOVÉ A NÁKLADOVÉ ÚROKY, FINANČNÍ VÝSLEDEK HOSPODAŘENÍ

Výnosové úroky ve výši 24 mil. Kč představují přijaté úroky z poskytnutých úvěrů klientům na nákup movitých věcí.

Nejvýraznější položkou finančních nákladů jsou nákladové úroky, které se snížily v roce 2009 vzhledem k nižšímu objemu úvěrů na 72 mil. Kč. Důsledkem zvýšení finančních výnosů a snížení finančních nákladů je vylepšení finančního výsledku hospodaření z -62 mil. Kč v roce 2008 na -38 mil. Kč v roce 2009.

VÝSLEDEK HOSPODAŘENÍ ZA ÚČETNÍ OBDOBÍ

Zisk za účetní období 2009 před zdaněním činí 110 mil. Kč, vzrostl o 28% z 86 mil. Kč. Čistý zisk po zaúčtování splatné a odložené daně činí 92 mil. Kč, což znamená 30% nárůst oproti roku 2008.



Rozvaha

Aktiva (druhy majetku)

DLOUHODOBÝ HMOTNÝ MAJETEK

Dlouhodobý hmotný majetek společnosti činil v roce 2009 v pořizovacích cenách 5 471 mil. Kč. Zůstatková cena tohoto majetku po odpisech činila 2 934 mil. Kč, netto hodnota po zaúčtování opravných položek k majetku ve výši 95 mil. Kč činila 2 839 mil. Kč. Na brutto i netto hodnotě dlouhodobého hmotného majetku se podílí majetek pronajímáný naší společností prostřednictvím leasingu plnými 99% (5 428 mil. Kč v pořizovacích cenách, 2 821 mil. Kč v netto hodnotě po odpisech a vytvořených opravných položkách).

DLOUHODOBÉ POHLEDÁVKY

UNILEASING a. s. nabízí právnickým i fyzickým osobám úvěrové financování movitých věcí a nemovitostí. Jako dlouhodobé pohledávky ve výši 140 mil. Kč jsou vykazovány všechny části těchto poskytnutých úvěrů, jejichž splatnost nastane po 1. 1. 2011.

KRÁTKODOBÉ POHLEDÁVKY

Krátkodobé pohledávky (vše v netto hodnotách) k 31. 12. 2009 činí 140 mil. Kč.

Pohledávky z obchodních vztahů jsou ve výši 39 mil. Kč. Od počátku existence leasingové společnosti považujeme za nejdůležitější ukazatel kvality nízký objem pohledávek po splatnosti. Přestože letošní rok byl pro část našich klientů obtížný, díky posílení správy pohledávek a hledání řešení pohledávek po splatnosti ve spolupráci s klienty, s ručiteli, s našimi partnery z řad dodavatelů apod., činily celkové netto pohledávky po splatnosti z leasingových a úvěrových smluv 23 mil. Kč, což představuje 1,2% z předepsaných úhrad leasingových a úvěrových smluv.

Jiné krátkodobé pohledávky 98 mil. Kč zahrnují pohledávky z úvěrového financování movitých věcí a nemovitostí ve výši 70 mil. Kč a pohledávky z úvěrového financování stálých dodavatelů předmětů leasingu ve výši 28 mil. Kč. Jsou splatné ve splátkách dle splátkových kalendářů mezi 1. 1.–31. 12. 2010. Úvěry poskytnuté klientům i dodavatelům (krátkodobé i dlouhodobé) jsou zajištěny směnkami, smlouvami o zajišťovacím převodu vlastnického práva, zástavními smlouvami nebo prohlášením ručitele.

Pasiva (zdroje krytí majetku)

VLASTNÍ KAPITÁL

K 31. 12. 2009 dosáhl vlastní kapitál hodnoty 580 mil. Kč, a to zejména díky každoročnímu nárůstu nerozděleného zisku minulých let na výši 219 mil. Kč a čistému zisku za rok 2009 ve výši 92 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 109 mil. Kč. Jde o hodnotu odloženého daňového závazku, který vzrostl oproti roku 2008 o 16% (z 94 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 uplatněných zrychlených daňových odpisů, eventuálně mimořádných odpisů u nového majetku zařazeného po 1. 1. 2009. Meziroční zvýšení odloženého daňového závazku ve výši 15 mil. Kč je nákladovou položkou výkazu zisku a ztráty.

KRÁTKODOBÉ ZÁVAZKY

Krátkodobé závazky činí 62 mil. Kč. Nejvýznamnější položkou krátkodobých závazků jsou přijaté zálohy ve výši 38 mil. Kč, jedná se o uhrazené budoucí nájemné našimi klienty před jeho splatností. Závazky z obchodních vztahů jsou 20 mil. Kč, ostatní závazky ve výši 4 mil. Kč. Veškeré závazky jsou do lhůty splatnosti. Společnost nevykazuje k 31. 12. 2009, 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 2009 činí 1 685 mil. Kč. Všechny úvěry jsou čerpány jako střednědobé se splatností 3 až 5 let, což kopíruje splatnost financovaných leasingových smluv. Jako krátkodobé úvěry v hodnotě 806 mil. Kč jsou vykazovány všechny části čerpaných bankovních úvěrů, které jsou splatné do 31. 12. 2010. Zbývající část úvěrů ve výši 879 mil. Kč je splatná po 1. 1. 2011. Z relevantních poměrových ukazatelů k úvěrům je možno zmínit poměr netto hodnoty dlouhodobého hmotného majetku k úvěrům ve výši 168% (vzrostl o 16% oproti roku 2008) a poměr vlastního kapitálu k úvěrům, který dosahuje 34% (vzrostl o 9% oproti předchozímu roku). Hlavním zdrojem pro splácení úvěrů jsou budoucí příjmy společnosti z leasingových a ostatních finančních smluv. Tyto budoucí příjmy mají k 31. 12. 2009 celkovou hodnotu 3 332 mil. Kč. Po očištění o budoucí odvody DPH 466 mil. Kč, pojistného ve výši 120 mil. Kč, budoucích úroků v předpokládané výši 76 mil. Kč a odloženého daňového závazku ve výši 109 mil. Kč, zůstávají budoucí zdroje pro splácení úvěrů ve výši 2 561 mil. Kč, což představuje 152 % zůstatku úvěrů ke stejnému datu.

OSTATNÍ PASIVA

Nejvýraznější složkou ostatních pasiv jsou výnosy příštích období ve výši 726 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 to i v době ekonomické krize. Z výsledků společnosti vyplývá předpoklad pozitivního vývoje společnosti UNILEASING a. s. také v dalších letech.

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

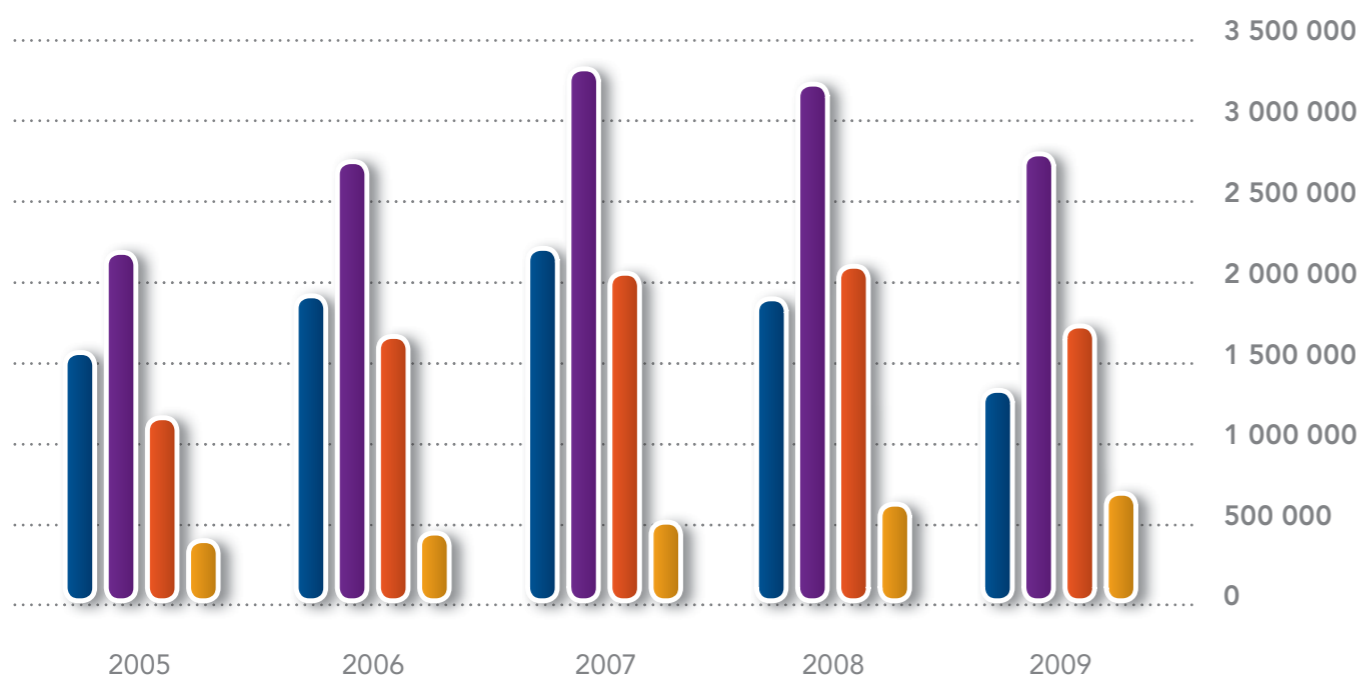


Vybrané hodnoty za období 2005 až 2009

	2005	2006	2007	2008	2009
Výnosy celkem	1 252 596	1 513 089	1 804 913	2 150 038	1 873 207
z toho tržby z leasingu	1 144 678	1 352 830	1 616 153	1 788 836	1 507 372
Provozní výsledek hospodaření	116 744	119 204	140 350	148 269	148 721
Finanční výsledek hospodaření	-27 846	-30 648	-38 955	-62 052	-38 440
z toho nákladové úroky	34 526	41 906	66 998	86 825	72 148
Hrubý zisk	88 898	88 556	101 395	86 217	110 281
Čistý zisk	70 266	66 797	89 859	70 926	91 969
Nové obchody v poř. cenách	1 535 527	1 873 899	2 169 852	1 801 616	1 347 465
Aktiva celkem netto	2 312 036	2 904 525	3 509 840	3 449 240	3 161 608
DHM BRUTTO (pořizovací ceny)	3 833 833	4 660 235	5 596 675	5 830 018	5 471 384
DHM NETTO (zůstatkové ceny po oprav.pol.)	2 177 726	2 702 815	3 259 796	3 163 993	2 839 130
Krátkodobé pohledávky netto	93 431	131 939	135 893	157 693	140 066
z toho krátkodobé pohl. z obch. vztahů	54 687	67 607	29 764	27 055	39 162
z toho po splatnosti	2 945	2 190	3 565	7 167	22 622
Vlastní kapitál	369 234	400 919	469 498	511 305	579 754
Zůstatek záloh a čas. rozliš. výnosů	693 641	761 075	845 838	763 750	725 415
Úvěry	1 153 156	1 621 245	1 999 796	2 085 874	1 685 324

uvedené hodnoty jsou v tisících Kč

Vybrané ekonomické hodnoty za období 2005 až 2009



Výrok auditora

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 Komise auditorů České republiky, číslo osvědčení KA ČR 455, zastoupený odpovědným auditorem Ing. Václavou Pekařovou, číslo osvědčení KA ČR 520, ověřil pro vlastníky 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. 2009 do 31. 12. 2009

Ověřili jsme přiloženou účetní závěrku společnosti UNILEASING a.s., tj. rozvahu k 31.12.2009, výkaz zisku a ztráty za období od 1.1.2009 do 31.12.2009, 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 situaci přiměřené účetní odhady.

Odpovědnost auditora

Naši úlohou je vydat na základě provedeného auditu výrok k této účetní závěrce. Audit jsme provedli v souladu se zákonem o auditorech a Mezinárodními auditorskými standardy a souvisejícími aplikačními doložkami Komory auditorů České republiky. V souladu s těmito předpisy jsme povinni dodržovat etické normy a naplánovat 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 přihlížejí 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 31.12.2009 a nákladů, výnosů a výsledku jejího hospodaření za rok 2009 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 26.02.2010

 **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

Rozvaha

AKTIVA ASSETS (NETTO)		2009	2008
AKTIVA CELKEM TOTAL ASSETS		3 161 608	3 499 240
A.	DLOUHODOBÝ MAJETEK FIXED ASSETS	2 848 688	3 172 011
I.	Dlouhodobý nehmotný majetek intangible fixed assets	38	156
II.	Dlouhodobý hmotný majetek tangible fixed assets	2 839 130	3 163 993
	pozemky landed properties	4 431	4 431
	stavby buildings	39 855	31 092
	samostatné movité věci separate movable objects	2 792 239	3 107 490
	nedokončený dlouhodobý hmot. majetek incomplete tangible fixed assets in progress	2 605	8 005
	poskytnuté zálohy na dlouhod. hmot. majetek advances paid on long-term tangible assets	0	12 975
III.	Dlouhodobý finanční majetek long-term financial assets	9 520	7 862
B.	OBĚŽNÁ AKTIVA CURRENT ASSETS	310 095	325 797
I.	Dlouhodobé pohledávky long-term receivables	140 770	112 454
II.	Krátkodobé pohledávky short-term receivables	140 066	157 693
	pohledávky z obchodních vztahů trade receivables	39 162	27 055
	stát-daňové pohledávky state-tax receivables	1 542	0
	krátkodobé poskytnuté zálohy short-term advance payments	420	292
	dohadné účty aktivní conjectural accounts of assets	1 431	781
	jiné pohledávky other receivables	97 511	129 565
III.	Krátkodobý finanční majetek short term financial assets	29 259	55 650
C.	ČASOVÉ ROZLIŠENÍ ACCRUALS	2 825	1 432

PASIVA LIABILITIES		2009	2008
PASIVA CELKEM TOTAL LIABILITIES		3 161 608	3 499 240
A.	VLASTNÍ KAPITÁL EQUITY	579 754	511 305
I.	Základní kapitál registered capital	224 000	224 000
II.	Rezervní fondy reserve funds	44 800	44 800
III.	Výsledek hospodaření minulých let profit (loss) of prev. years	218 985	171 579
IV.	Výsledek hospodaření běžného účetního období profit (loss) of curr. acc. period (+/-)	91 969	70 926
B.	CIŽÍ ZDROJE NON-OWN CAPITAL	1 855 846	2 270 533
I.	Rezervy reserves	0	269
II.	Dlouhodobé závazky long-term payables	109 022	94 043
	jiné závazky other liabilities	160	160
	odložený daňový závazek deferred tax obligations	108 862	93 883
III.	Krátkodobé závazky short-term payables	61 500	90 347
	závazky z obchodních vztahů trade obligations	19 841	17 249
	závazky k zaměstnancům obligations to employees	1 682	1 772
	závazky ze soc. zab. a zdrav. pojištění obligations from social security and health ins.	771	784
	stát - daňové závazky state tax obligations	605	20 457
	krátkodobé přijaté zálohy short-term received advance	37 543	47 017
	dohadné účty pasivní conjectural accounts of liabilities	1 058	3 068
IV.	Bankovní úvěry a výpomoci bank loans and aids	1 685 324	2 085 874
	dlouhodobé bankovní úvěry long-term bank loans	878 829	1 100 145
	krátkodobé bankovní úvěry short-term bank loans	806 495	985 729
C.	ČASOVÉ ROZLIŠENÍ ACCRUALS	726 008	717 402

Výkaz zisku a ztráty

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY INCOME STATEMENT		2009	2008
I.	Tržby za prodej zboží sales revenue on merchandise	40	0
A.	Náklady vynaložené na prodané zboží spent costs on sold commodities	40	0
+	OBCHODNÍ MARŽE GROSS PROFIT	0	0
II.	Výkony production	1 507 372	1 788 836
B.	Výkonová spotřeba production consumption	18 615	24 769
+	PŘIDANÁ HODNOTA ADDED VALUE	1 488 757	1 764 067
C.	Osobní náklady personal expenses	35 741	36 691
D.	Daně a poplatky taxes and fees	947	736
E.	Odpisy dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku deprec. of long-term intangible and tangible fixed assets	1 277 703	1 507 056
III.	Tržby z prodeje dlouhodobého majetku sales rev. on long-term assets	197 692	187 040
F.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého net book values of long-term assets	168 501	153 515
G.	Změna stavu rezerv a opravných položek v provozní oblasti change of reserves and adjusting entries in operating area	38 815	170 571
IV.	Ostatní provozní výnosy other operating revenues	132 681	118 713
H.	Ostatní provozní náklady other operating expenses	148 702	52 982
*	PROVOZNÍ VÝSLEDEK HOSPODAŘENÍ OPERATION PROFIT (LOSS)	148 721	148 269
M.	Změna stavu rezerv a opravných položek ve finanční oblasti state mod. of reserves and adjusting entries in financial area	-1 158	75
X.	Výnosové úroky interest received	24 134	20 575
N.	Nákladové úroky interest expense	72 148	86 825
XI.	Ostatní finanční výnosy other financial revenues	11 288	34 874
O.	Ostatní finanční náklady other financial expenses	2 872	30 601
*	FINANČNÍ VÝSLEDEK HOSPODAŘENÍ PROFIT (LOSS) FROM FIN. OPERATIONS	-38 440	-62 052
Q.	Daň z příjmů za běžnou činnost income tax on ordinary income	18 312	15 291
	splatná due	3 333	8 628
	odložená deferred	14 979	6 663
**	VÝSLEDEK HOSPODAŘENÍ ZA BĚŽNOU ČINNOST ORDINARY INCOME	91 969	70 926
***	VÝSLEDEK HOSPODAŘENÍ ZA ÚČETNÍ OBDOBÍ PROFIT (LOSS) OF CURR. ACC. PERIOD	91 969	70 926
****	Výsledek hospodaření před zdaněním profit (loss) before tax	110 281	86 217

uvedené hodnoty jsou v tisících Kč

values are in thousands CZK

Foreword

Unileasing a. s. worked in the conditions of economic crisis in the year 2009

The decrease of demand for new investments that started already at the end of the year 2008 continued also during the whole year of 2009. Entrepreneurs and legal entities, that are dominant clients of our company, often stopped the consideration of new investments. The simple renewal of technology was also significantly decreased in main segments of transport and machine technologies. The company tightened up the evaluation of new trades' risk already at the end of the year 2008 and this trade policy that showed up to be right was further strengthened during the year 2009.

The decline of new trades' volume was therefore logical result of accrued situation. While the year-on-year decrease of the volume of movable assets' leasing created by the members of Leasing and Financial Association reached 57%, the decrease of new trades' volume of the company Unileasing reached 28% and is thus halfway compared to average.

The most important question naturally was how the portfolio of Unileasing would compete at the time of economic crisis. All necessary adjusting entries for assets and receivables were projected in the company's accounting of the year 2009 according to the requirements of company's management and auditors. The quality of the portfolio is described in the best way the profit after tax which reached 92 mil. CZK and this is the best result of economy in the whole history of Unileasing company at all. Even though the volume of overdue receivables increased according to the previous year in the line of business comparison it still remains at an excellent level. Receivable management was personally reinforced and this whole area is now one of the company's priorities.

Unileasing always operated very conservatively on leasing market, we were mostly more strict in auditing leaseholders, required higher advance payment and shorter repayment compared with competition. Present shows that chosen trade model was right and produces results even in the time of crisis.

The most important entries of the year 2009:

- The volume of new trades reached 1 347 mil. CZK in the year 2009 that represents 75% according to the year 2008 (1 801 mil. CZK). We consider that the reached volume is the relatively good result with regard to market development.
- The company reached the profit in the accounting period of the year 2009 in the amount of 92 mil. CZK. The revenues of particular leasing contracts are linearly calculated during their duration and the profit of actual year thus consists of the revenues of the contracts enclosed in previous years. That's why the profit could rise despite actual decrease of new trades, because the volume of trades in the year 2006 – 2008 was bigger. This result supports high effectiveness of company's functioning even at the time of economic and financial crisis.
- The equity reached 580 mil. CZK, the registered capital of the company is 224 mil. CZK. Bank loans dropped by 400 mil. CZK to 1 685 mil. CZK according to previous year.
- Overdue receivables reached 23 mil. CZK which is indeed higher entry than in previous years but compared to sales and regarding running crisis it represents constantly excellent value. The notice of sales for the year 2009 formed 1 935 mil. CZK, 23 mil. CZK of overdue receivables thus represent only 1,2%!



Ing. Pavel Ovsik
Chairman of the Board of Directors

Ing. Pavel Nový
Deputy Chairman of the Board of Directors

The company's Board of directors set the following aims for the year 2010:

- Fast, operative and maximally effectual solvent of receivables remains still the main priority.
- To continuously analyze law, tax and economic conditions with stress on the fastest projection of changes into company's run.
- The business strategy will remain conservative with strict risk management. At the same time we need to look for new trade opportunities and thus to prepare for the situation when the economy begin to revitalize.
- 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.

Leasing market in the Czech Republic in the year 2009

- The development of the leasing market in the Czech Republic was influenced by ongoing economic and financial crisis in the year 2009. Member companies of ČLFA provided leasing financing of machines, equipment and transport technology in total purchase prices (exc. VAT) 44,2 billions CZK in the year 2009. Compared to the year 2008 (99,5 billions) it represents the decrease of 55,6% which is the biggest decrease in the history of the Czech Republic ever.
- There was decrease even by operative leasing by -37%. The decrease wasn't as big as by financial leasing.
- The allocation of commodities did not significantly change; transport technology dominates with the share of 60%.
- The volume of non-leasing financial products for entrepreneurs went on increasing in the year 2009. With the increase of 6% it reached 27 billions CZK. The fact that this way of financing increased even in excess of significant decrease of investments is indicative of increased market interest in non-leasing financing of movable assets when the subject of financing is booked in debtor's assets.
- The biggest year-on-year decrease happened in the commodity of trucks and was -62%. The commodity machines and technology showed up the decrease -41%.
- 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 15th place by the volume of purchased leasing subject value in the year 2009 (it was 16th in 2008).

Economic environment in the Czech Republic in the year 2009

- The Czech economy has fallen in by 4,8% in the year 2009, even though the decrease of fall was anticipated and the forecasts were around 3,9%. The unemployment rate was increasing up to 9,2% during the year. The average wage reached 23 598 CZK.
- production in our car factories focused on smaller and cheaper cars.
- The production cutting was going on although in decreasing rate – from -23,3% in January to -0,4% in December. The "scarp fee" in surrounding countries has expressed positively. It helped to fulfill the
- The basic 2W repo rate was decreasing from 3,75% to 2,25% during the year 2008 and went on decreasing to historically lowest rate 1,0% on 16th December 2009.
- The statistic of newly registered vehicles is a significant indicator of economic. This statistic is also

important for Unileasing because the transport technology has approximately 40% share on company's portfolio.

– The VAT novel valid from 1. 5. 2009 significantly influenced the sales of new cars. It enables VAT deduction also when purchasing cars with accounted VAT (new, eventually importer used). The purchase of new cars by companies practically stopped at the beginning of the year. Increased purchases didn't come even after the novel validation, companies probably slowed down the renewal of cars under the influence of crisis.

– The category of "vans" (cars combi rebuilt to N1) practically disappeared thanks to this novel and

these automobiles returned between cars for statistic purposes. The sale of cars (M1) would thus statistically decrease less and the sale of new cars would even increase by 12,5% but it is important to evaluate both of these categories together for real valuation of development.

– The summary of newly registered cars (new plus importer used) for last three years is illustrated in following table:

– The statistic is showing huge decrease of newly registered trucks which testifies the development of transportation volume and economic possibilities of transporters.

The progress of newly registered vehicles

Category	2007	2007/2008	2008	2008/2009	2009
Cars and small utility M1 + N1	418 068	+7,0%	447 178	-25,3%	334 025
Trucks N2 + N3	15 905	-10,4%	14 248	-48,3%	7 371
Buses M2 + M3	1 171	+26,1%	1 476	-33,4%	983

Unileasing and economic crisis

Economic crisis is a big challenge and test for all business entities. Situation in our country is worse thanks to fact that no one had experiences with what crisis brought, how to solve it, how to adjust business strategy, etc. The biggest problem happened in the year 1997 in financial area in the Czech Republic. After political shakeouts the bank rates significantly increased and ČNB restricted source of money – this was local

domestic problem that happened during stable economic situation of surrounding world. Current crisis is global. It primary originated in different countries and projected to our country through the decrease of the demand of those afflicted economics. Because our economy is significantly export oriented the consequences of crisis are projected into our country.

Main impacts of crisis on Unileasing and the reaction of the company:

- The economic and financial situation of many companies and entrepreneurs has worsened and thus their financial solvency. Lower sales of the companies worsen their efficiency; customers extend invoices maturity and banks lower their involvement. These factors have unfavorable influence upon the volume of overdue receivables.
 - The department of receivables administration was personally reinforced so they are able to process bigger amount of cases with same efficiency.
 - Relevant business managers are more involved in the whole process of receivables administration.
 - Running situation is regularly analyzed on collective meetings of business and economic departments with participation of the members of the Board of directors.
 - The company creates adjusting entries for assets and receivables according to strict criteria and under auditor viewpoint.
- The prices of new and especially used subjects have fallen in more commodities, mainly in transport technology. This fact increases the risk of prematurely terminated subjects when the loss can be realized with their sale.
 - The business policy of the company was relatively conservative even in time of conjuncture and low down payment was offered only to the solvent subjects with examined history.
 - We pay due attention to the sale of confiscated objects aimed at maximal price.
- The basic rates of ČNB were decreasing during the year 2009. The deviation of sources offered by banks was increasing and thus the final rates were increasing.
 - The development of bank rates is influencing only the rates of newly offered trades. Unileasing has the rates structure of realized trades spread accordingly to the rates of refinancing sources in currency, fixing and length of repayment. During the duration of trade there is no need of refinancing and the change of rates or exchange rates does not influence our company. New loans are drawn uniquely for newly enclosed trades.
- The decrease of the volume of new trade in the area of financial leasing is the fact that is unavoidable at the time of crisis.
 - The decrease of new trades impacts mainly the business department. The motivation of these employees is set not to have bigger volume of trades at the cost of bigger risk in the long-term. Presently the business managers are more involved in receivables administration.
 - The company didn't give back stricter risk management even in time of weaker demand. The strategy is in the best way supported by the fact that the average down payment increased from 17,8% up to 24,2% and the average period of repayment decreased from 42 to 38,6 month according to the year 2008.

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 with consequential purchase of leased asset it also offers alternative forms of financing; that means operative leasing, installment trade, credit financing of movable assets. 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.



Trade activity

Let us thank our clients for their trust that they repose on us. They above all create our business processes and products. Thanks to them our offer is flexibly adjusted to their needs and flexibly reacts on changing market. Our financial products may have the same names but their content is continuously innovated and modified.

Responsibility, proficiency, flexibility, speed and individual approach that is what we can offer to our business partners. The business result of our company in changed economic situation presented that our philosophy of „flexible reaction on market changes and demands“ is right.

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.
- **Leasing in Slovakia** – our company is able to make leasing financing with EUR installments for chosen business partners based in the Slovakia.
- **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 cars is made in cooperation with our long-term business partner - Jíša rent-car s.r.o. company. Full service leasing enables the client to evenly plan its costs and to use complex service with comfort and superior services at the same time, eg. replacement car for the duration of service or repair, car tow away, liquidation of insurance accident, snow and summer tires, etc.. The client always chooses the range of provided services at the beginning of contract. The interest is increasing also in the area of complex care of the entire fleet of big companies.



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) installations 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 and 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.

Bussiness results of the year 2009

The volume and structure of newly purchased portfolio

The total volume of newly enclosed trades reached 1 347 mil. CZK (in purchase prices) in the year 2009. The causes of over year decrease of trades and evaluation of this development are described in foreword of this report. The volume of new trades consists of 1 230 mil. CZK purchased leasing assets, 117 mil. CZK is formed by alternative forms of financing. In the year 2009 it was purely credit financing. The share of these non-leasing volumes remained consistent at the value of 8% according to the previous year, influenced by tax novelties that enabled VAT deduction for all taxpayers in case of cars and influenced by global shifting of market to these markets, we assume the increase of this segment in future. Financial leasing remains our main product with its share of 90%.

Transport technology in global noted the biggest decrease of trades volume in the year 2009, with year-on-year volume fall of 48% its share of newly purchased portfolio decreased from 43 to 27%. The share in general portfolio decreased only moderately from 43 to 39% influenced by big volumes of previous years. The commodity machines and technology was deve-

loping successfully in the year 2009, its volume even increased by 29% up to 690 mil. CZK and equated the volume of the strongest year 2007 meanwhile. This group covers wide range of leasing subjects, the increase happened thanks ongoing investments in food industry, sport and entertainment sector and newly photovoltaic cells.

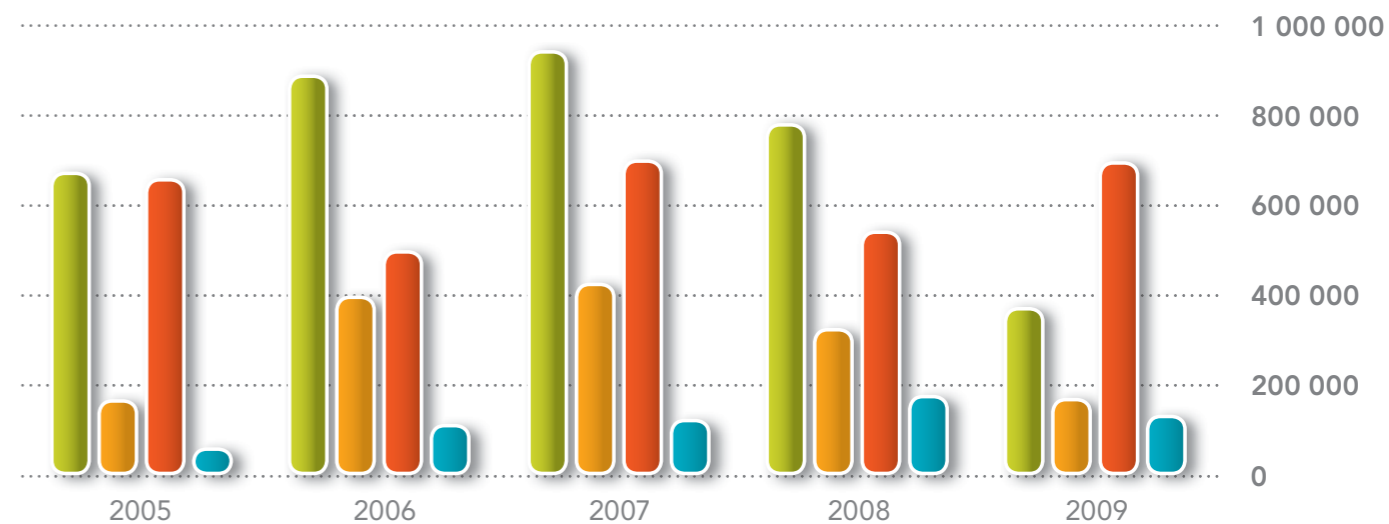
The long-term composition of active portfolio has changed only moderately. With simplified analysis the share of transport technology forms approximately 39%, machines and technology 35%, mobile technology 19%, real estate 1% and alternative financing 6%. More detailed values and their development are shown in following table. The value of active portfolio decreased from 6 to 5,8 billions CZK according to previous year.

The volume and structure of newly purchased portfolio

type	2005	%	2006	%	2007	%	2008	%	2009	%
cars and vans	168 399	11	267 532	14	304 342	14	283 536	16	154 488	11
buses	101 622	7	109 013	6	82 884	4	79 682	4	62 050	5
trucks	258 511	17	313 654	17	369 430	17	297 104	16	109 189	8
trucks tractors	138 784	9	193 061	10	180 741	8	114 760	6	40 474	3
mobile technology	161 177	10	391 697	21	420 349	20	319 560	18	164 169	12
machines and technology	652 953	42	492 651	26	694 494	32	536 403	30	690 375	51
real properties	0	0	0	0	0	0	25 000	1	10 000	1
alternative financing	54 081	4	106 290	6	117 612	5	145 855	8	116 720	9
total	1 535 527	100	1 873 527	100	2 169 852	100	1 801 900	100	1 347 465	100
transport technology	667 316	44	883 260	47	937 397	43	775 082	43	366 201	27
subj. of long-term tangible fixed ass.	1 481 446	96	1 767 608	94	2 052 240	95	1 656 045	90	1 230 745	90

values are in thousands CZK

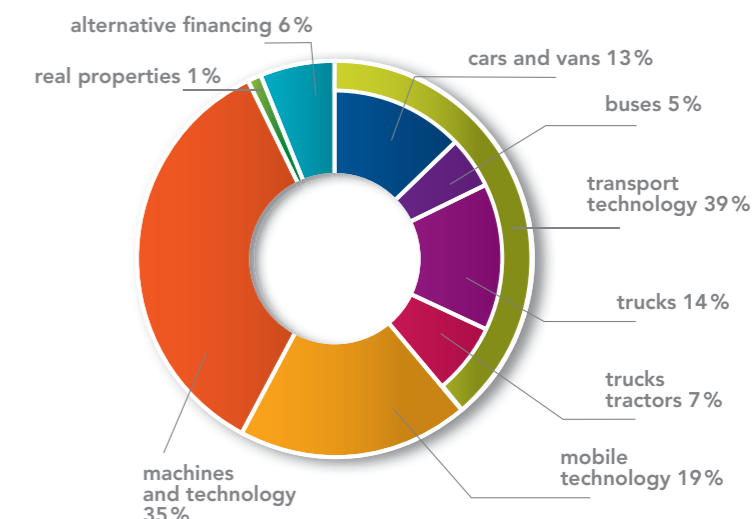
The structure of newly bought portfolio



type	active portfolio*	%
cars and vans	744 733	13
buses	273 385	5
trucks	800 124	14
trucks tractors	406 749	7
mobile technology	1 118 955	19
machines and technology	2 048 981	35
real properties	35 000	1
alternative financing	385 760	6
total	5 820 683	100
transport technology	2 224 991	39
subjects of long-term tangible fixed assets	5 427 927	93

* in the purchase prices
values are in thousands CZK

The structure of active assets portfolio



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

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 electri-

city 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. 2009.

Economic results of the company in the year 2009

Foreword

Economic results of the company Unileasing illustrate stable situation of the company even in the difficult times of the year 2009.

We enclosed new trades in the amount of 1,3 billions in purchase prices, which can be seen as success under the influence of financial and economic crisis.

Company's net assets reached 3,2 billions CZK. The biggest share is formed by the long-term tangible fixed assets amounting to 2,8 billions CZK (99% out of this assets are subjects of financial leasing). The rest items of assets are formed by receivables from non-leasing financing of clients. Company's assets are covered by three main sources: company's equity that reached 580 mil. CZK with the year-on-year increase of 13%, bank loans in the amount of 1 685 mil. CZK (decrease of 400 mil. CZK according to the year 2008)

and accrued leasing installments in total amount of 726 mil. CZK.

Overdue receivables reached the amount of 23 mil. CZK in net value related to 31. 12. 2009, the ratio to prescribed payments in the amount of 1 935 mil. CZK reached 1,2% in the year 2009 which we consider to be still very positive economic indicator. It is the result of the quality of enclosed trades and good economic management of the company.

Total revenues reached 1,9 mil. CZK – out of this the leasing sales form 1,5 mil. CZK. The company created gross profit that increased by 28% according to the year 2008 and amounted to 110 mil. CZK. Net profit increased too and after posting of due and deferred tax form 92 mil. CZK.

Commentary to important economic values and indicators

LOST AND PROFIT SHEET (REVENUES AND COSTS)

REVENUES

Total revenues of the company are reaching 1 873 mil. CZK in the year 2009. Sales revenues from leasing installments form 1 507 mil. CZK, their share on total revenues represents 80%. Another significant part of operating revenues is represented by sales of leasing subjects after regular and premature ending of leasing contracts in the amount of 198 mil. CZK.

DEPRECIATION AND DEPRECIATED VALUE OF LONG-TERM TANGIBLE ASSETS

The most significant costs are formed by depreciation of long-term tangible assets in the amount of 1 278 mil. CZK. Depreciated value of sold long-term assets forms 168 mil. CZK.

CHANGES OF RESERVES AND ADJUSTING ENTRIES IN OPERATING AREA

All changes of the adjusting entries to company's assets in the total amount of 39 mil. CZK in company's costs of the year 2009 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 risks arising from the reduction of the real value of leasing subjects of denounced leasing contracts and consult the risk of exaction and real enforcement of the penalty payment charged and unsettled receivables from leasing and credit contracts.

OTHER OPERATING REVENUES AND OTHER OPERATING COSTS

Other operating revenues in the amount of 132 mil. CZK represent mainly invoiced contractual penalties (delay charges and contractual penalties in the amount of 80 mil. CZK), further the revenues from separately invoiced insurance (36 mil. CZK) and compensations for damage of DHM (13 mil. CZK).

On the side of other operating costs the value of 149 mil. CZK covers mainly depreciation of receivables from contractual penalties (63 mil. CZK), costs of leasing subjects' insurance included in leasing installments (34 mil. CZK), costs of insurance invoiced to the clients separately (36 mil. CZK) and damages of DHM (16 mil. CZK).

INCOME AND COST INTEREST, FINANCIAL PROFIT

Income interests in the amount of 24 mil. CZK represent interest received from provided credits for purchasing movable assets.

The most significant item of financial costs are cost interest that decreased to 72 mil. CZK regarding lower volume of loans in the year 2009. The result of increased financial revenues and decreased financial costs is the improvement of financial profit from -62 mil. CZK in the year 2008 up to -38 mil. CZK in the year 2009.

PROFIT IN ACCOUNTING PERIOD

Pre-tax profit in accounting period of the year 2009 is in the amount of 110 mil. CZK and increased from 86 mil. CZK by 28%. The net profit after posting of due and deferred tax forms 92 mil. CZK which means the increase of 30% according to the year 2008.



Balance sheet

Assets (types of assets)

LONG-TERM TANGIBLE ASSETS

Long-term tangible assets of the company formed 5 471 mil. CZK in purchase prices in the year 2009. The depreciated value of these assets formed 2 934 mil. CZK, net value after posting of adjusting entries for assets in the amount of 95 mil. CZK formed 2 839 mil. CZK. Both gross and net values of long-term tangible assets are formed by assets leased by our company through leasing by full 99% (5 428 mil. CZK in purchase prices, 2 821 mil. CZK in net value after depreciations and created adjusting entries).

LONG-TERM RECEIVABLES

UNILEASING a. s. is offering corporations and individuals credit financing of movable and immovable assets. All parts of these credits that are due after 1. 1. 2011 are shown as long-term receivables in the amount of 140 mil. CZK.

SHORT-TERM RECEIVABLES

Short-term receivables (all in net value) form 140 mil. CZK related to 31. 12. 2009.

Trade receivables represent 39 mil. CZK. We consider low volume of overdue receivables to be the most important indicator of quality since the company's existence. In spite of the fact that the year 2009 was difficult for part of our clients, total net overdue receivables from leasing and credit contracts formed 23 mil. CZK which represent 1,2% from prescribed settlement of leasing and credit contracts. This was all thanks to reinforcement of receivables administration and finding to solution of overdue receivables in cooperation with clients, guarantees, our partners from suppliers etc.

Other short-term receivables amounting to 98 mil. CZK cover receivables from credit financing of movable and immovable assets in the amount of 70 mil. CZK and receivables from credit financing of stable suppliers of leasing subjects in the amount of 28 mil. CZK. Credits provided to clients and suppliers (both short and long-term) are secured by B/E, contracts of guard transfer of property right, security agreement or guarantee statements and are due between 1. 1. – 31. 12. 2010.

Liabilities (source of assets coverage)

EQUITY

Equity reached the value of 580 mil. CZK related to 31. 12. 2009 and that mainly thanks to annual increase of undistributed profit of previous years up to 219 mil. CZK and thanks to the increase of net profit of the year 2009 in the amount of 92 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 109 mil. CZK. It's a matter of deferred tax liability that increased by 16% according to the year 2008 (from 94 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, eventually extraordinary depreciation of new assets filed after 1. 1. 2009. Year-on-year increase of deferred tax liability in the amount of 15 mil. CZK is cost item of lost and profit sheet.

SHORT-TERM LIABILITIES

Short-term liabilities form 62 mil. CZK. The most significant part of short-term liabilities is formed by received advances amounting to 38 mil. CZK. It covers future installments settled by our clients prior to maturity. Trade liabilities are amounting to 20 mil. CZK, other liabilities are in the amount of 4 mil. CZK. All liabilities are prior to maturity. The company is not showing and has never shown any overdue liabilities related to 31. 12. 2009. 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 1 685 mil. CZK at the end of the year 2009. All loans are gained as medium-term with maturity 3-5 years that copies the maturity of leasing contracts. All parts of used bank loans that are mature until 31. 12. 2010 are showed as short-term loans in the amount 806 mil. CZK. The rest of loans in the amount of 879 mil. CZK is mature after 1. 1. 2011. 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 168% (increase by 16% compared to the year 2008) and the ratio of equity to loans reaching 34% (increase by 9% compared to previous year). The main source for paying loans is future revenues of the company coming from leasing and other financial contracts. These future revenues total value is 3 332 mil. CZK related to 31. 12. 2009. After adjustment for future VAT payments amounting to 466 mil. CZK, insurance in the amount of 120 mil. CZK, future interest in anticipated amount of 76 mil. CZK and deferred tax liability in the amount of 109 mil. CZK, there are 2 561 mil. CZK of the future company's revenues left that form 152% 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 726 mil. CZK. They are formed by adjustment of first exceptional rent installments, 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 that even in time of economic crisis. Company's results indicate the presumption of positive development of company Unileasing a. s. also in following years.

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



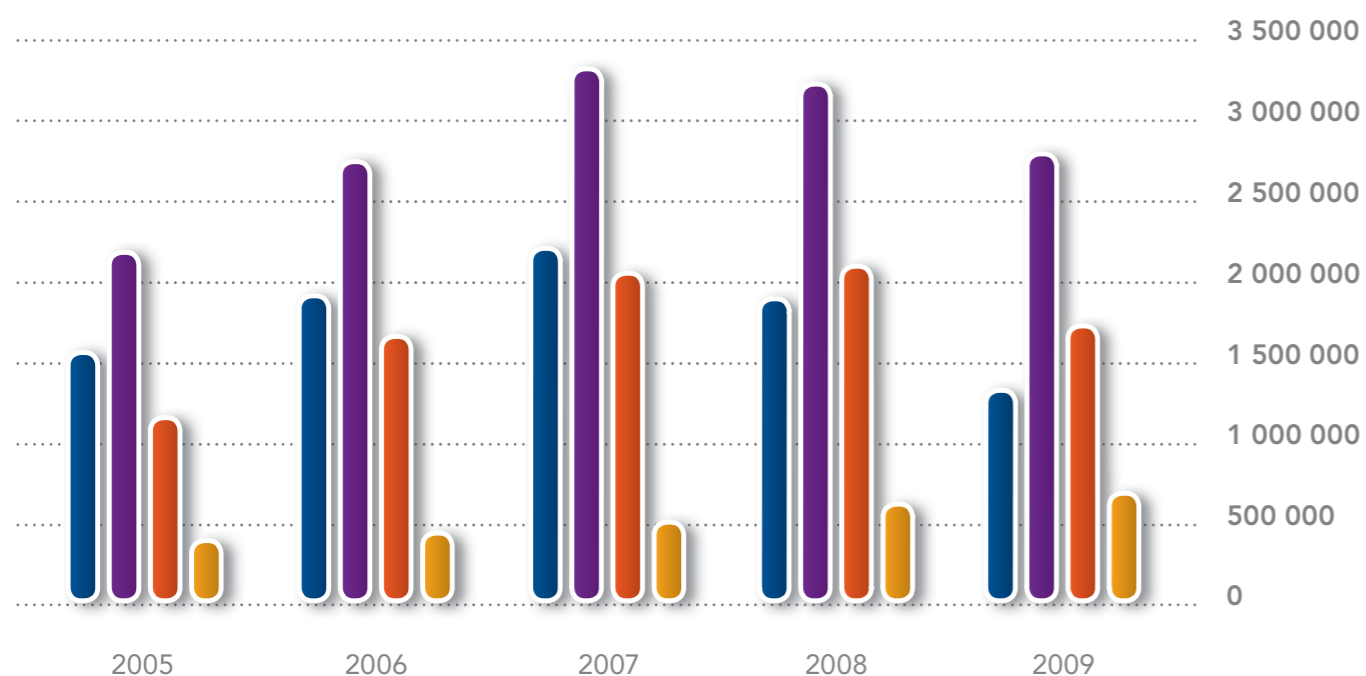
Chosen economic ratios

	2005	2006	2007	2008	2009
Total revenues	1 252 596	1 513 089	1 804 913	2 150 038	1 873 207
leasing sales of it	1 144 678	1 352 830	1 616 153	1 788 836	1 507 372
Operating profit (loss)	116 744	119 204	140 350	148 269	148 721
Financial profit (loss)	-27 846	-30 648	-38 955	-62 052	-38 440
interest costs of it	34 526	41 906	66 998	86 825	72 148
Gross profit	88 898	88 556	101 395	86 217	110 281
Net profit	70 266	66 797	89 859	70 926	91 969
New trades in purchase price	1 535 527	1 873 899	2 169 852	1 801 616	1 347 465
Total net assets	2 312 036	2 904 525	3 509 840	3 449 240	3 161 608
Gross long-term tangible fixed assets *	3 833 833	4 660 235	5 596 675	5 830 018	5 471 384
Net long-term tangible fixed assets	2 177 726	2 702 815	3 259 796	3 163 993	2 839 130
Net short-term receivables	93 431	131 939	135 893	157 693	140 066
short-term trade receivables of it	54 687	67 607	29 764	27 055	39 162
over due receivables of it	2 945	2 190	3 565	7 167	22 622
Equity	369 234	400 919	469 498	511 305	579 754
Rest of advances and deferred revenues	693 641	761 075	845 838	763 750	725 415
Loans	1 153 156	1 621 245	1 999 796	2 085 874	1 685 324

* in purchase price ** net book value

values are in thousands CZK

Chosen economic ratios in the years 2005–2009



Auditors' report

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 1.1.2009 to 31.12.2009

We have audited the accompanying financial statements of UNILEASING a.s. company, which comprise the balance sheet as of 31 December 2009, 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 2009, 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

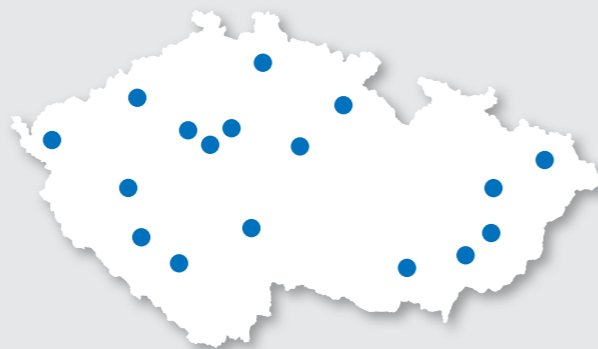
Date 26.02.2010

Musil

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

UNILEASING a. s.

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



BRNO

Vídeňská 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

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

Vítkovická 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

Na pláni 32/1968
150 00 Praha 5
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

UNILEASING a. s.
Výroční zpráva 2009 / Annual report 2009
www.unileasing.cz