

# 2024

**UniLEASING**

JEDNODUŠE UNIKÁTNÍ



Svět se s tímhle nijak netají:  
vše stojí na těch, co se starají,  
na těch, na něž je spolehnutí,  
jak na souši, tak po vyplutí.

ANNUAL REPORT

# VÝROČNÍ ZPRÁVA

Co se sovám v hlavách honí,  
když je občas k straně kloní?  
Proč se udivené jeví?  
Snad to ani samy neví...


**UniLEASING**

JEDNODUŠE UNIKÁTNÍ

## VÝROČNÍ ZPRÁVA 2024 / ANNUAL REPORT 2024

Ve zkráceném rozsahu / In shorted extent

<b>Obchodní firma   Commercial name</b>	<b>UNILEASING a.s.</b>
<b>Sídlo společnosti   Headquarters</b>	Randova 214, 339 01 Klatovy I
<b>Datum založení společnosti Company establish date</b>	1. listopadu 1991
<b>IČO   Identification number</b>	25205552
<b>DIČ   Tax identification number</b>	CZ25205552
<b>Představenstvo   Board of directors</b>	Ing. Pavel Ovsík Ing. Pavel Nový Ing. Luboš Nový, MBA Ing. Milena Ovsíková Ing. Lucie Jandáčková
<b>Dozorčí rada   Supervisory board</b>	JUDr. Petr Kubeš, Ph.D. Ing. Juraj Eöllös MUDr. Eva Nová

Člen České leasingové a finanční asociace

Member of the Czech leasing and financial association

# ÚVODNÍ SLOVO PŘEDSTAVENSTVA

## ROK 2024

Po celý rok 2024 pokračovala válka na Ukrajině. Dodávky plynu a ropy z Ruska byly nahrazeny z jiných zdrojů, problémem ale zůstává přetrvávající vysoká cena energií. To negativně ovlivňuje zejména průmyslové podniky a zhoršuje konkurenceschopnost evropského zboží.

**HDP v ČR v roce 2024 meziročně mírně vzrostl o 1 % (po poklesu o 0,4 % v roce 2023).** Průmyslová výroba ale meziročně opět klesla a to o 1,4 %. Obdobný vývoj je v celé EU, kde HDP vzrostl o 0,9 % a průmyslová výroba také poklesla o 2 %. Průměrná míra inflace za rok 2024 výrazně klesla z 10,7 % v roce 2023 na již přijatelných 2,4 %. Na tento vývoj reagovala také ČNB a postupně v průběhu roku 2024 snížila základní 2T REPO sazbu ze 6,75 % až na 4 %.

Situace v automobilovém průmyslu v Evropě je stále velice složitá. Objem nově registrovaných vozů vzrostl proti roku předchozímu pouze minimálně o 0,9 % na 10,6 mil. kusů za rok 2024, proti rokům minulým

je to ale významně méně – například v roce 2018 to bylo 15,6 mil. vozidel! Nižší výroba vozidel v EU má pochopitelně negativní vliv na celý tuzemský subdodavatelský řetězec automobilu. Velice pozitivní je, že v tomto složitém prostředí dokázali tuzemští výrobci automobilů v roce 2024 meziročně **navýšit výrobu o 3,9 % a dosáhnout tak historického maxima v celkovém počtu 1 452 881 vyrobených osobních automobilů.** Tuzemská Škoda je momentálně nejúspěšnější značka koncernu VW.

Členské společnosti ČLFA poskytly v roce 2024 na investice a provoz 199 mld. Kč, což je třetí největší hodnota v historii. Na financování podnikatelských investic (leasing a úvěry podnikům a podnikatelům) šlo 130,30 mld. Kč, což je o 3,7 % více jak v roce předchozím. UNILEASING a.s. dosáhl ve financování podnikatelských investic hodnoty **1 803 mil. Kč, což představuje meziroční růst o 7,1 %** - tedy prakticky dvojnásobek oproti růstu trhu!

## NEJDŮLEŽITĚJŠÍ ÚDAJE SPOLEČNOSTI ZA ROK 2024

- 1 Společnost UNILEASING a.s. vytvořila v roce 2024 **hospodářský výsledek ve výši 120,6 mil. Kč po zdanění, což je o 13 % více proti roku 2023.** A jedná se navíc o druhý nejlepší hospodářský výsledek v historii společnosti. Vlastní kapitál díky tomu opět vzrostl a to na 1 584 mil. Kč. Základní kapitál má hodnotu 1 120 mil. Kč.
- 2 Objem financování společnosti UNILEASING v roce 2024 hodnotou 1 803 mil. Kč meziročně vzrostl o 7,1 %. Výborné je, že se i v náročném prostředí opět daří tento objem zvyšovat. Celková hodnota majetku zajišťující financovaný objem vzrostla z 2 391 mil. Kč na 2 853 mil. Kč, takže financovaný objem tvoří 63 % hodnoty majetku zajištění (70 % v roce minulém).
- 3 Komoditní rozložení nového portfolia je stabilní, dopravní technika je dlouhodobě na úrovni 50 %. Podíl nemovitostí nepatrně klesl z 25 % na 24 %.
- 4 Zůstatek bankovních úvěrů meziročně mírně vzrostl z 2 213 mil. Kč na 2 249 mil. Kč. Podíl vlastního kapitálu vůči bankovním úvěrům vzrostl na 70,4 %.
- 5 Pohledávky společnosti z leasingových a úvěrových smluv po splatnosti v netto hodnotě bez smluvních sankcí činily 7 mil. Kč k 31. 12. 2024. Tyto pohledávky po splatnosti dosahují pouze 0,3 % z objemu splátek leasingových a úvěrových smluv splatných v roce 2024, které představují 2 102 mil. Kč.
- 6 Podíl poskytnutých úvěrů na objemu financování nových obchodů mírně vzrostl a činil 56,5 % (54 % v roce 2023). Díky naší preferenci finančního leasingu a jeho využívání stálými klienty se nám daří držet stále vysoký podíl tohoto produktu. Celkově na trhu v ČR ale ve financování movitých věcí převládají úvěry – v rámci statistik ČLFA dosahuje podíl úvěrového financování 63 %.
- 7 Průměrná doba splácení clientských smluv je 47 měsíců a významně se nemění (roky předtím 44 a 49 měsíců).

## PŘEDSTAVENSTVO SPOLEČNOSTI STANOVILO NÁSLEDUJÍCÍ CÍLE PRO ROK 2025

- Při dobrém vývoji ekonomiky zůstává cílem postupný návrat k objemu financování na úrovni 2 mld. Kč ročně.
- Aktivně vyhledávat nové obchodníky v rámci celé ČR.
- Pokračovat v úspěšné spolupráci s bankovními ústavami, vyhledávat i další příležitosti refinancování. Vzhledem k vysoké konkurenci na nebankovním finančním trhu klást důraz na bankovní náklady.
- Udržet kvalitní řízení rizika a účinnou správu pohledávek. Dbát na reálné stanovení hodnoty předmětů zajištění zejména u financování nemovitostí.
- Udržovat dlouhodobě hotovostní rezervu ve výši minimálně 100 mil. Kč.

Ing. Pavel Ovsík  
předseda představenstva

Ing. Pavel Nový  
místopředseda představenstva

Ing. Luboš Nový, MBA  
místopředseda představenstva

Kdyby moh mluvit,  
řek by: „Vážení,  
nejdůležitější  
je přece tulení.  
A jestli spolu máme  
na tom světě vyjít,  
mohli byste na to  
už konečně přijít!“



# EKONOMICKÉ PROSTŘEDÍ

## VÁLKA NA UKRAJINĚ 2024

Celý rok 2024 pokračovala válka na Ukrajině. Evropě se podařilo nahradit dodávky plynu a ropy jinými zdroji, dopad na cenu energií je ale stále vysoký a představuje hlavní problém konkurenceschopnosti průmyslové výroby v Evropě. Vzhledem k riziku další ruské agrese a nejasnostem

o vojenské podpoře USA je evidentní, že evropské státy budou muset mnohem více investovat do zbrojení. Hybridní válka, kterou Rusko vede proti Evropě způsobuje rozdělování společnosti a morální škody, jejichž náprava nebude jednoduchá.

## ZÁKLADNÍ EKONOMICKÉ UKAZATELE V LETECH 2020 – 2024

		2020	2021	2022	2023	2024
Míra nezaměstnanosti ČR	%	4,0	3,5	2,3	2,7	2,7
Průměrná mzda ČR	Kč	35 611	37 839	38 911	40 324	43 967
Průmyslová výroba ČR	%	-8,0	+6,4	+1,7	-0,4	-1,4
Vývoj HDP ČR	%	-5,6	+3,3	+2,4	-0,4	+1,0
Vývoj HDP EU	%	-7,1	+5,3	+3,5	+0,5	+0,9
Vývoj HDP Německa	%	-5,0	+2,8	+0,9	-0,3	-0,2
Vývoj HDP USA	%	-3,6	+6,3	+2,1	+3,3	+2,3
Vývoj HDP Číny	%	+2,3	+8,0	+3,0	+5,2	+5,0

Některé hodnoty mohou být předběžné, jde o stav vždy z března příštího roku, bez pozdějších korekcí

## EKONOMIKA V ČR

### ZÁKLADNÍ UKAZATELE

**HDP v ČR v roce 2024 vzrostl o 1 %**, průmyslová výroba ale po poklesu o 0,4 % v roce 2023 dále klesla o 1,4 %. Nezaměstnanost je stabilní na hodnotě 2,7 %, průměrná míra inflace za rok 2024 výrazně klesla a to z 10,7 % na 2,4 %. Průměrná mzda vzrostla o 9 % na 43 967 Kč.

### ZÁKLADNÍ ÚROKOVÉ SAZBY

**CZK: ČNB v průběhu roku 2024 postupně snižovala základní 2T REPO sazbu a to ze 6,75 % až na 4 %**. Přes toto poměrně výrazné snížení se střednědobé a dlouhodobé sazby v průběhu roku prakticky nezměnily, například tříletá hodnota IRS byla v lednu 2025 stejná jako v lednu 2024. Financování podnikatelské sféry, která potřebuje minimálně střednědobé úvěry, se tak přes kroky ČNB prakticky nezměnilo.

V průběhu roku klesla průměrná úroková sazba nových hypotečních úvěrů z 5,55 % na 4,8 %. Vedlo to k mnohem vyššímu zájmu o tyto půjčky, jejich objem se oproti roku 2023 zvýšil ze 150 mld. Kč na 228 mld. Kč. Po stagnaci v začátku roku ožila také stavební výroba, která v prosinci 2024 meziročně rostla o 9,7 %.

**EUR: také hlavní sazba ECB v průběhu roku klesla a to ze 4,5 % na 3,15 %**. Obdobně jako u korun však delší sazby klesly minimálně. Úrokový diferenciál EUR-CZK se po celý rok 2024 držel na úrovni 10 % - 1,5 %.

### KURZ CZK/EUR

CZK proti EUR v průběhu roku 2024 opět oslabil. Oficiální fixní kurz ČNB k 31. 12. 2024 měl hodnotu 25,185 CZK/EUR (24,725 CZK/EUR k 31. 12. 2023, 24,115 CZK/EUR k 31. 12. 2022).

## AUTOMOBILOVÝ PRŮMYSL

Automobilový průmysl v Evropě dále prochází těžkým obdobím. Automobilky investovaly obrovské množství prostředků do výroby elektrických vozů, trh ale tuto změnu nepřijal a prodeje těchto vozidel významněji rostou pouze díky dotacím. Pokles výroby aut za posledních 5 let je obrovský, v Evropě bylo v roce 2024 vyrobeno 10,6 mil. kusů, ale v roce 2018 to bylo 15,6 mil. kusů vozidel! Situace se dále zhoršuje vysokými sankcemi za nedodržení flotilových zplodin a zatím stále platným koncem spalovacích motorů v roce 2035.

### VÝROBA A REGISTRACE VOZIDEL V ČR

**Tuzemští výrobci automobilů navýšili v roce 2024 meziročně výrobu o 3,9 % a dosáhli tak historického maxima v celkovém počtu 1 452 881 vyrobených osobních automobilů**. Tuzemská Škoda je momentálně nejúspěšnější značka koncernu VW.

Počet nově registrovaných osobních a dodávkových vozidel za rok 2024 klesl o 1,2 % díky menšímu počtu ojetých vozidel a vozidel užitkových. Počet nových osobních vozidel vzrostl o 4,5 %. V roce 2024 bylo registrováno 10 933 nových osobních bateriových elektromobilů, 6 052 z nich bylo podpořeno dotací. Podíl na celkovém počtu nově registrovaných nových vozidel (371 997) činí 2,9 %. Počet nákladních vozidel klesl téměř o 10 % a vrátil se na úroveň let předchozích, nárůst autobusů o 12,3 % je dán cykly nasmlouvávání dopravní obslužnosti.

## VÝVOJ POČTU NOVĚ REGISTROVANÝCH VOZIDEL V ČR

	2020	2021	2022	2023	2024	2024/23
Osobní a malá už. M1 + N1	382 087	426 238	384 668	411 805	406 567	-1,2 %
Nákladní automobily N2 + N3	10 499	12 283	12 118	13 800	12 539	-9,1 %
Autobusy M2 + M3	1 606	1 309	1 545	1 498	1 682	+12,3 %

## NEBANKOVNÍ FINANČNÍ TRH V ČR V ROCE 2024

**Česká leasingová a finanční asociace (ČLFA)** sdružuje společnosti působící na leasingovém, úvěrovém a faktoringovém trhu v ČR. Ze sledovaných činností je pro naši společnost zásadní nebankovní financování podnikatelských subjektů a v jeho rámci leasing movitých věcí, úvěry a splátkové prodeje pro podnikatele. Tyto segmenty ve statistice odvětví sledujeme a porovnáváme.

Členské společnosti ČLFA poskytly v roce 2024 leasingem, faktoringem a úvěry celkovou financovanou částku 198,5 mld. Kč, což znamená meziroční růst 6,4 %. Z toho podnikatelským subjektům bylo profinancováno 168,07 mld. Kč (růst 5,3 %) a spotřebitelům 30,45 mld. Kč (růst 13 %).

Podnikatelským subjektům členské společnosti ČLFA v roce 2024 poskytly financování ve výši:

- ➔ Leasing movitých věcí 46,66 mld. Kč (růst 9,7 %); podíl operativního leasingu vzrostl na 65 %.
- ➔ Leasing a úvěr nemovitostí 2,62 mld. Kč (pokles 41,8 %).
- ➔ Úvěry a splátkové prodeje pro podnikatele 81,02 mld. Kč (růst 3,1 %).
- ➔ Factoring – objem poskytnutých prostředků 37,78 mld. Kč (růst 11,2 %).
- ➔ Spotřebitelský úvěr a spotřebitelský leasing 30,45 mld. Kč (růst 13,02 %).

# CHARAKTERISTIKA SPOLEČNOSTI

**Společnost UNILEASING byla založena již v roce 1991** a od počátku působí v oblasti finančního leasingu, úvěrového financování a souvisejících finančních produktů a služeb. Sídlo společnosti je v Randově ulici v historickém centru města Klatovy. Pobočková síť, kterou tvoří celkem **14 poboček**, pokrývá celou Českou republiku. Objemem ročně uzavíraných obchodů se UNILEASING a.s. řadí dlouhodobě mezi dvacet největších leasingových společností v České republice. V rámci uveřejněného pořadí členských společností České leasingové a finanční asociace figuruje UNILEASING ve finančním leasingu movitých věcí na 9. místě a v úvěrech pro podnikatele na 15. místě.

- ➔ člen **České leasingové a finanční asociace** od roku 1993
- ➔ účastník CNCB – **Nebankovní registr klientů informací** od roku 2006
- ➔ držitel **licence České národní banky** na poskytování vázaného spotřebitelského úvěru od roku 2018

UNILEASING a.s. si zakládá na rychlém vyřízení každého obchodu, přehledných podmínkách a ochotě profinancovat široké spektrum předmětů. Pružně reaguje na změny trhu i legislativy. Díky tomu odpovídají všechny nabídky aktuálním požadavkům i příležitostem. Poskytováním finančních služeb to ale nekončí. Pro klienty je UNILEASING partnerem, na kterého se mohou spolehnout při každém svém podnikatelském kroku.

UNILEASING ví, že úspěch každé firmy závisí i na spokojenosti jejích zaměstnanců. Ty své si proto hýčká a podporuje je v pravidelném vzdělávání. Všichni jednájí na základě Etického kodexu ČLFA. Profesionálním a individuálním osobním přístupem se zaměstnanci firmy snaží budovat dlouhodobě úspěšné vztahy se všemi obchodními partnery. V rámci svého podnikání jedná firma dlouhodobě odpovědně jak k životnímu prostředí, tak k celé společnosti. Dlouhodobě i jednorázově finančně přispívá především regionálním sportovním a kulturním spolkům, dobročinným, dobrovolnickým a neziskovým organizacím.

# OBCHODNÍ ČINNOST

Společnost UNILEASING má postavenou svoji obchodní nabídku na **rychlosti, pružnosti, solidnosti a individuálním přístupu** profesně špičkově vyškoleného týmu odborníků. Předmětem nabídky je ucelený soubor produktů financování movitých věcí i nemovitostí reagující na konkrétní přání, požadavky a možnosti klientů. Součástí financování jsou i další služby, především široká nabídka výhodného pojištění předmětů financování, a to jak po dobu trvání leasingové nebo úvěrové smlouvy, tak i po jejím ukončení. Díky operativnosti řízení a využívání moderních technologií jsme schopni i složité případy schválit a realizovat v **průběhu několika hodin**.

## PRODUKTY, KTERÉ NABÍZÍME

### FINANČNÍ LEASING

Finanční leasing nových i použitých movitých věcí. Jedná se o finanční pronájem najaté věci. Produkt umožňuje rychlé a jednoduché pořízení movité věci s minimem požadovaných podkladů a s příznivým průběhem splácení. Při předání předmětu nájmu má klient možnost nárokovat si vratku DPH nejen z ceny předmětu financování (jako u úvěru), ale také z finanční složky leasingu. Společnost je schopna realizovat financování formou leasingu i na Slovensku, a to se splácením v EUR.

### ÚVĚROVÉ FINANCOVÁNÍ

Úvěrové financování je využíváno podnikateli i právníckými osobami k pořízení movitých věcí, zejména dopravní techniky. Jednoznačnou výhodou **úvěrového financování** je fakt, že nepodléhá DPH z finančních služeb. Pro neplátce DPH je financování úvěrem obvykle výhodnější.

### ÚVĚR S DOTAČNÍ PODPOROU

Společnost UNILEASING financuje předměty, na které je poskytnuta dotace, finanční příspěvek, případně spolufinancování prostřednictvím:

#### → **Podpůrného a garančního rolnického a lesnického fondu (PGRLF)**

Pro naše klienty to znamená možnost využít některý z programů na poskytnutí **finančního příspěvku na část úroků z úvěru** podnikatelským subjektům v oblasti zemědělství a lesnictví.

#### → **Státního zemědělského intervenčního fondu (SZIF)**

**SZIF** je akreditovaná platební agentura zřízená dle zákona a rozdělující **dotace na pořízení majetku** z fondů Evropské unie a národních zdrojů. Mezi základní programy fondu patří Program rozvoje venkova a Operační program Rybářství.

#### → **Národní rozvojové banky a.s. (NRB)**

S NRB spolupracujeme při spolufinancování projektů podpořených **zárukami** nebo **zvýhodněnými úvěry** v operačním programu Podnikání a inovace pro konkurenceschopnost. Prostřednictvím programu Expanze mohou podnikatelé financovat nákup strojů, zařízení i nemovitostí. Kromě programu Expanze lze využít program Úspory energie, který nabízí podnikatelům bez rozdílu velikosti bezúročné úvěry k financování jejich energeticky úsporných projektů, např. zateplení budovy určené k podnikání apod.

Společnost UNILEASING je již od roku 2018 držitelem licence České národní banky na poskytování vázaného **spotřebitelského úvěru** a může tak, jako doplněk **komplexního portfolia finančních produktů**, poskytovat i úvěrové financování fyzickým osobám.

Velmi si vážíme našich klientů a obchodních partnerů. Díky spolupráci s nimi a na základě jejich potřeb utváříme a aktualizujeme naše produkty a procesy.

Společnost se aktivně zapojila do podpory elektromobility v rámci přípravy realizace výzvy Ministerstva průmyslu a obchodu „Záruka Elektromobility“.

### ÚVĚR NA NEMOVITOST

Podnikatelským subjektům nabízíme financování nemovitostí formou úvěru, jehož hlavními přednostmi jsou: rychlé schválení i čerpání úvěrových prostředků, možnost nepravidelné výše splátek, délka splácení až 60 měsíců s možností nastavení zvýšené poslední splátky.

### OPERATIVNÍ LEASING

Operativní leasing dopravní techniky a strojů je pronájem movité věci bez nároku na následnou koupi. Pronájem je doprovázen různým rozsahem služeb, které jsou zakalkulovány ve smluvním nájemném. V případě tohoto základního produktu se jedná většinou o variantu bez služeb nebo jen se základními zákonnými požadavky (poplatek za rádio a zákonné pojištění).

### FULL SERVICE LEASING

Full service leasing automobilů, jako samostatný produkt operativního leasingu, realizujeme ve spolupráci s našimi dlouholetými obchodními partnery. Full service leasing umožňuje klientovi rovnoměrně plánovat své náklady a zároveň využívat komplexní servis s komfortními a kvalitními službami; např. náhradní vozidlo po dobu servisu nebo opravy, odtah vozidla, likvidace pojistných událostí, zimní a letní pneu atd.

### ZPĚTNÝ LEASING

Zpětný leasing movitých věcí včetně individuálně dovezených vozidel, strojů a nově vybudovaných technologických celků. Jedná se opět o finanční leasing, 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. Při zpětném leasingu neprobíhá žádná DPH, kupní cena předmětu, ani splátky nejsou zatíženy DPH.

### SPOTŘEBITELSKÝ ÚVĚR

Specifickým druhem úvěru je spotřebitelský úvěr určený pouze pro fyzické osoby, které nejednají v rámci své podnikatelské činnosti. Poskytování spotřebitelského úvěru se řídí zákonem 257/2016 Sb. Z toho pro spotřebitele vyplývají významná práva a jistoty. Jsou detailně informováni o podmínkách financování, mohou kdykoli úvěr předčasně splatit, a to s minimálními náklady danými zákonem. UNILEASING a.s. má licenci ČNB na poskytování vázaného spotřebitelského úvěru od roku 2018.

## PŘEDMĚTY FINANCOVÁNÍ

### OSOBNÍ A DODÁVKOVÉ AUTOMOBILY

Financování nových i použitých osobních a dodávkových automobilů a dalších vozidel. Financujeme širokou škálu značek automobilů, a to jak nových, zánovních, předváděcích, tak starších (vozidla použitelného stáří). Naším klientům jsme nápomocni při realizaci dovozu osobních vozidel ze zemí EU.

### AUTOBUSY A NÁKLADNÍ AUTOMOBILY

Financování pomáhá drobným živnostníkům, malým i velkým firmám při pořízení nových a použitých autobusů a nákladních vozidel všech značek a typů. V případě autobusů se jedná o vozidla určená pro přepravu osob, a to jak městské, meziměstské, dálkové, tak také o minibusy. Financujeme nejrozličnější druhy nákladních vozidel: valníkové, skříňové, sklápěcí, speciální, dále také příravní, tahače, návěsy a ostatní dopravní techniku.

### STAVEBNÍ STROJE A PŘEPRAVNÍ TECHNIKA

Financujeme všechny druhy mobilní stavební, manipulační a přepravní techniky, například financování stavebních strojů, vysokozdvíhových vozíků, komunální techniky, lokomotiv, železničních vagonů, letadel a lodí.

### ZEMĚDĚLSKÁ A LESNICKÁ TECHNIKA

Financování všech druhů zemědělské a lesnické techniky: traktorů, kombajnů, secích strojů, harvesterů, vyvážecích souprav, lesnických traktorů a další techniky. Nejvyužívanější formy financování zemědělské techniky jsou finanční leasing a úvěr (především v případě čerpání dotací).

## MOŽNOSTI A PODMÍNKY FINANCOVÁNÍ

UNILEASING nabízí různé možnosti a podmínky financování společně pro všechny produkty včetně doprovodných služeb:

- Splácení v CZK i v EUR. Doporučujeme našim klientům realizovat splátky v té měně, ve které inkasují platby za zboží nebo služby. V opačném případě by nájemce nesl kurzové riziko z budoucího vývoje kurzu CZK/EUR.
- 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.
- 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.
- Poradenství a konzultace daňové účetních aspektů leasingových, kupních a úvěrových smluv.
- Pomoc při jednání s dodavateli, například v oblasti sestavování obchodních smluv.

### STROJE A TECHNOLOGIE

Financování strojního zařízení: strojů univerzálních i speciálních, jednoduchých strojních zařízení i náročných a složitých technologických celků pro nejrůznější průmyslové obory jako lehké a těžké strojírenství, telekomunikace, potravinářství, zpracování druhotných surovin a další obory.

### ZDRAVOTNICKÉ PŘÍSTROJE

Financování investic do sektoru zdravotnictví a financování zdravotnické techniky. Jedná se například o zdravotnické přístroje, zubařská křesla, vybavení ordinací, lékáren, nemocnic, operačních sálů, dialyzační systémy, ultrazvukové diagnostické přístroje, radiofrekvenční přístroje, anesteziologické přístroje, stacionární veterinární rentgeny, sanitní vozidla a další zdravotnickou techniku.

### SPORTOVNÍ TECHNIKA A ZAŘÍZENÍ

Financování předmětů a zařízení sportovního charakteru. Například stroje pro úpravu lyžařských sjezdových i běžeckých tratí, lanovky, vleky, sněžná děla, přepravníky koní, vybavení posiloven, zařízení pro úpravu golfových hřišť, sportovní letadla, lodě a mnoho dalších.

### NEMOVITOSTI

Financování nejrůznějších typů nemovitostí, domů, bytů, kancelářských, průmyslových i výrobních prostor, polí, stavebních i nestavebních pozemků. Možnost postupného čerpání úvěrových prostředků i prostřednictvím vázaného účtu u banky nebo notářské úschovy. Anuitní i nepravidelné splátky. Jako zajištění úvěru mohou sloužit financované, případně i jiné nemovitosti.

→ Zajistíme prověření automobilů v zahraničních a tuzemských databázích.

→ Kvalifikovaná analýza a vyhodnocování efektivnosti různých způsobů financování investičního záměru.

Takhle to zkrátka bylo vždycky,  
podzim je vážně estetický.  
Všichni se na tu krásu těší,  
ti létající i ti peší...



# OBCHODNÍ VÝSLEDKY A PORTFOLIO

**Objem nově uzavřených obchodů v roce 2024 dosáhl 2 852 mil. Kč** v pořizovacích cenách předmětů financování včetně zajištění, znamená to růst o 16 % (z 2 391 mil. Kč v roce 2023). **Financovaná hodnota v roce 2024 dosáhla 1 803 mil. Kč.**

V rámci portfolia analyzujeme předměty financování. Předměty leasingu jsou naším majetkem. Předměty financované úvěrovými smlouvami jsou zajištěny nebo zastaveny ve prospěch UNILEASING a.s.

## KOMODITNÍ SKLADBA NOVÉHO PORTFOLIA

Financovaná hodnota nových obchodů stoupla proti loňskému roku o 7,1 % na 1 803 mil. Kč (z 1 684 mil. Kč v roce 2023). V komoditní skladbě nakoupeného portfolia si dlouhodobě udržuje Dopravní

technika poměr nad 50 %. K nárůstu došlo především v kategorii Stroje a technologie, ostatní kategorie si drží obdobný poměr jako v letech minulých.

### FINANCOVANÁ HODNOTA

	2021	%	2022	%	2023	%	2024	%
Osobní a dodávkové	670 032	38 %	507 344	29 %	668 804	40 %	611 679	34 %
Autobusy	53 183	3 %	94 533	5 %	20 702	1 %	70 669	4 %
Nákladní automobily	144 787	8 %	222 974	13 %	154 519	9 %	172 675	10 %
Tahače	88 683	4 %	49 179	3 %	40 120	2 %	60 117	3 %
Mobilní technika	242 358	14 %	249 616	14 %	213 521	13 %	186 924	11 %
Stroje a technologie	100 319	6 %	109 971	6 %	163 459	10 %	259 402	14 %
Nemovitosti	473 998	27 %	521 679	30 %	422 678	25 %	441 263	24 %
<b>Celkem</b>	<b>1 773 360</b>	<b>100 %</b>	<b>1 755 296</b>	<b>100 %</b>	<b>1 683 803</b>	<b>100 %</b>	<b>1 802 729</b>	<b>100 %</b>
Dopravní technika	956 685	53 %	874 030	50 %	884 145	53 %	915 140	51 %

### POŘIZOVACÍ CENA PŘEDMĚTU FINANCOVÁNÍ VČETNĚ ZAJIŠTĚNÍ

	2021	%	2022	%	2023	%	2024	%
Osobní a dodávkové	810 236	34 %	655 430	27 %	821 278	34 %	753 372	27 %
Autobusy	58 996	2 %	92 010	4 %	24 597	1 %	79 628	3 %
Nákladní automobily	181 506	8 %	281 767	12 %	195 715	8 %	226 157	8 %
Tahače	109 086	5 %	57 466	2 %	48 580	2 %	69 364	2 %
Mobilní technika	305 030	13 %	323 148	13 %	254 853	11 %	226 163	8 %
Stroje a technologie	138 588	6 %	153 495	6 %	252 802	11 %	469 319	16 %
Nemovitosti	769 087	32 %	876 860	36 %	793 338	33 %	1 027 950	36 %
<b>Celkem</b>	<b>2 372 529</b>	<b>100 %</b>	<b>2 440 176</b>	<b>100 %</b>	<b>2 391 163</b>	<b>100 %</b>	<b>2 851 953</b>	<b>100 %</b>
Dopravní technika	1 159 824	49 %	1 086 673	45 %	1 090 170	46 %	1 128 521	41 %

Uvedené hodnoty jsou v tisících Kč

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

**B** Skupina „**AUTOBUSY**“ zahrnuje vozidla určená pro přepravu 9-ti a více osob. Jedná se o minibusy i autobusy – městské, meziměstské (linkové) i dálkové (zájezdové).

**C** 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.

**D** Skupina „**TAHAČE**“ zahrnuje tahače a návěsy.

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

**F** Skupina „**STROJE A TECHNOLOGIE**“ zahrnuje druhově velmi rozmanitý hmotný investiční majetek, například strojní vybavení lehkého a těžkého strojírenství, telekomunikační, stavební techniku, potravinářské technologie, technologie zpracování druhotných surovin, zdravotnickou a kancelářskou techniku a předměty sportovního charakteru.

**G** Skupina „**NEMOVITOSTI**“ představuje financování nemovitostí.

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

## PRODUKTOVÁ SKLADBA NOVĚ POŘÍZENÉHO PORTFOLIA

Skladba portfolia dle finančních produktů zůstává i nadále velmi stabilní. Vzhledem ke konkurenčnímu tlaku a preferenci Úvěrového financování je velmi pozitivní, že se nám dlouhodobě daří zachovat velmi významný podíl Finančního leasingu, který má hodnoty podobné jako v letech předchozích. Také Úvěrové financování pro podnikatele zůstává na obdobných hodnotách jako v roce minulém.

Objem operativního leasingu je relativně nízký a klesl ze 4 % na 2 %, objemově nejmenším produktem (pod hranici 1 %) je Úvěr pro spotřebitele.

### FINANCOVANÁ HODNOTA

	2021	%	2022	%	2023	%	2024	%
Finanční leasing	753 349	43 %	771 522	44 %	714 879	42 %	750 638	42 %
Operativní leasing	147 181	8 %	17 783	1 %	60 863	4 %	31 371	2 %
Úvěr pro podnikatele	869 900	49 %	963 529	55 %	905 736	54 %	1 019 150	56 %
Úvěr pro spotřebitele	2 930	0 %	2 462	0 %	2 325	0 %	1 570	0 %
<b>Celkem</b>	<b>1 773 360</b>	<b>100 %</b>	<b>1 755 296</b>	<b>100 %</b>	<b>1 683 803</b>	<b>100 %</b>	<b>1 802 729</b>	<b>100 %</b>

### POŘIZOVACÍ CENA PŘEDMĚTŮ FINANCOVÁNÍ VČETNĚ ZAJIŠTĚNÍ

	2021	%	2022	%	2023	%	2024	%
Finanční leasing	969 177	41 %	998 748	41 %	910 661	38 %	1 013 212	36 %
Operativní leasing	147 181	6 %	17 783	1 %	61 937	3 %	31 371	1 %
Úvěr pro podnikatele	1 251 928	53 %	1 420 424	58 %	1 415 398	59 %	1 805 566	63 %
Úvěr pro spotřebitele	4 243	0 %	3 221	0 %	3 169	0 %	1 804	0 %
<b>Celkem</b>	<b>2 372 529</b>	<b>100 %</b>	<b>2 440 176</b>	<b>100 %</b>	<b>2 391 165</b>	<b>100 %</b>	<b>2 851 953</b>	<b>100 %</b>

Uvedené hodnoty jsou v tisících Kč

STRUKTURA AKTIVNÍHO PORTFOLIA  
VE FINANCOVANÉ HODNOTĚ

	2023	%	2024	%
Osobní a dodávkové	1 867 331	29 %	1 862 715	29 %
Autobusy	280 906	5 %	302 751	5 %
Nákladní automobily	604 503	9 %	639 209	10 %
Tahače	192 961	3 %	203 162	3 %
Mobilní technika	1 120 369	17 %	996 267	15 %
Stroje a technologie	762 625	12 %	861 092	13 %
Nemovitosti	1 592 289	25 %	1 620 458	25 %
<b>Celkem</b>	<b>6 420 984</b>	<b>100 %</b>	<b>6 485 654</b>	<b>100 %</b>
Dopravní technika	2 945 701	47 %	3 007 837	46 %

Uvedené hodnoty jsou v tisících Kč

KOMODITNÍ  
SKLADBA AKTIVNÍHO  
PORTFOLIA

Tabulka analyzuje komoditní skladbu aktivního portfolia ve financované hodnotě k 31. 12. 2024. Aktuální stav je zobrazen přehledným grafem.

SKLADBA AKTIVNÍHO  
PORTFOLIANákladní  
automobily

10 %

Osobní  
a dodávkové

29 %

Nemovitosti  
25 %Tahače  
3 %Mobilní  
technika  
15 %Autobusy  
5 %Stroje  
a technologie  
13 %

Haló, haló, haló!

Je tu nové jaro!

Voňavé věci se zas dějí...

A vzduch, ten voní

po naději.

EKONOMICKÉ VÝSLEDKY  
SPOLEČNOSTI V ROCE 2024

Společnost UNILEASING a.s. působí již 33 let úspěšně na leasingovém trhu. Je stabilní nebankovní společností, která poskytuje podnikatelům i spotřebitelům leasingy a úvěry. Přes negativní dopady trvalého válečného konfliktu v blízkosti naší země jsou ekonomické výsledky UNILEASING a.s. za rok 2024 pozitivní, navazují na obdobné výsledky v předchozích letech. **Společnost dosáhla v letošním roce hrubého zisku 150 mil. Kč a čistého zisku 120,6 mil. Kč (13% nárůst).** Každoročně se zvyšuje vlastní kapitál, v letošním roce vzrostl na 1 584 mil. Kč z 1 512 mil. Kč (5% nárůst).

Netto aktiva společnosti vzrostla na 4 653 mil. Kč. Z čistého obrátu 1 185 mil. Kč představují tržby z leasingu 804 mil. Kč a výnosové úroky z poskytnutých úvěrů 187 mil. Kč.

Mezi hlavní priority společnosti patří držení stavu netto pohledávek po splatnosti na minimální úrovni. To považujeme od počátku fungování společnosti za nejvýznamnější pozitivní ekonomický ukazatel, který je výsledkem kvality uzavíraných obchodů a dobrého ekonomického řízení společnosti. **Netto hodnota delikventních pohledávek bez smluvních sankcí klesla na 7 mil. Kč (11 mil. Kč v roce 2023).**

## VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY K 31. 12. 2024

## PROVOZNÍ VÝSLEDEK HOSPODAŘENÍ

Provozní výsledek hospodaření 46 mil. Kč je ovlivněn stoupajícím objemem úvěrových smluv na úkor poklesu leasingových smluv v aktivním portfoliu společnosti. V souvislosti s tímto trendem je ukazatel tržeb z časově rozlišeného nájemného finančního a operativního leasingu nadále klesající. Tržby z leasingu činí 804 mil. Kč. Ostatní provozní výnosy 192 mil. Kč zahrnují tržby z prodeje dlouhodobého hmotného majetku (předmětů leasingu) po ukončení leasingových smluv 123 mil. Kč a jiné provozní výnosy 69 mil. Kč, které představují vyúčtované smluvní pokuty, úroky z prodlení, pojistné a náhrady škod.

Výkonová spotřeba činí 20 mil. Kč, osobní náklady 71 mil. Kč. Nejvýraznější nákladovou položkou jsou odpisy dlouhodobého hmotného majetku 647 mil. Kč, pronajatého z 98 % klientům formou

finančního a operativního leasingu. Účetní odpisy leasingového majetku jsou uplatňovány rovnoměrně po dobu trvání jednotlivých leasingových smluv, odpisy daňové se uplatňují v souladu se zákonem o dani z příjmů.

V hospodářském výsledku je promítnuta tvorba i zúčtování všech opravných položek k aktivům společnosti. Tato oblast je pod přísným dohledem představenstva společnosti i auditu. Opravné položky k majetku zohledňují rizika plynoucí ze snížení reálné hodnoty předmětů z vypovězených a rizikových leasingových smluv. V průběhu roku 2024 převažovalo zúčtování opravných položek k dlouhodobému majetku nad jejich tvorbou o 7 mil. Kč v důsledku prodeje předmětů leasingu z vypovězených smluv. Opravné položky k pohledávkám zohledňují riziko vymahatelnosti a reálné úhrady dlužných pohledávek z leasingových i úvěrových smluv (splátek, náhrad škod, smluvních pokut a úroků z prodlení). V roce 2024 bylo převažující rozpuštění opravných položek do výnosů ve výši 79 mil. Kč, neboť došlo ke snížení dlužných pohledávek zejména odpisem a prodejem. Opravné položky vytvořené v minulých letech k těmto pohledávkám byly rozpuštěny do výnosů. Ostatní provozní náklady 299 mil. Kč tvoří zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku po ukončení leasingu 149 mil. Kč a jiné provozní náklady ve výši 150 mil. Kč, které zahrnují zejména pojištění, odpisy pohledávek, škody a dary cílené na charitativní účely.

## FINANČNÍ VÝSLEDEK HOSPODAŘENÍ

**Finanční výsledek hospodaření stoupl o 3 % na hodnotu 104 mil. Kč.** Výnosové úroky stouply o 5 % na 187 mil. Kč. Představují přijaté úroky z účelově poskytnutých úvěrů klientům na nákup movitých věcí i nemovitostí. Tento zvyšující se ukazatel opět koresponduje se stále stoupajícím podílem úvěrových smluv na aktivním portfoliu společnosti (51% podíl v roce 2024).

## VÝSLEDEK HOSPODAŘENÍ ZA ÚČETNÍ OBDOBÍ

Zisk za účetní období 2024 činí 150 mil. Kč. Po zaúčtování splatné daně 27 mil. Kč a odložené daně 3 mil. Kč činí čistý zisk po zdanění 120 mil. Kč, což představuje 13% nárůst oproti předchozímu roku.

# ROZVAHA – AKTIVA

Brutto aktiva společnosti dosáhla 6 358 mil. Kč, netto aktiva 4 653 mil. Kč. Nejvýraznější položkou aktiv je dlouhodobý hmotný majetek, který se podílí 53 % na brutto hodnotě aktiv. Jedná se zejména o dlouhodobý hmotný majetek, který je pronajímán prostřednictvím finančního nebo operativního leasingu, v pořizovacích cenách 3 400 mil. Kč, v zůstatkových cenách 1 835 mil. Kč. Jistina úvěrů poskytnutých našim klientům v celkové výši 2 251 mil. Kč je vykazována v dlouhodobých a krátkodobých pohledávkách a tvoří též významnou položku aktiv, která má vzrůstající trend. V dlouhodobých

## STÁLÁ AKTIVA

### DLOUHODOBÝ HMTNÝ MAJETEK

Dlouhodobý hmotný majetek společnosti v pořizovacích cenách 3 400 mil. Kč vykazuje mírné snížení o 2 % (3 470 mil. Kč v roce 2023). Jeho netto hodnota po zohlednění odpisů a opravných položek činí 1 835 mil. Kč. Podíl majetku pronajímaného naší společností formou finančního a operativního leasingu na brutto i netto hodnotě dlouhodobého hmotného majetku tvoří 98 %. V posledních letech roste podíl poskytnutých úvěrů na úkor leasingů. V důsledku toho dlouhodobý hmotný majetek postupně klesá. Tento pokles je vykompenzován zvýšením jistiny poskytnutých úvěrů do splatnosti

## OBĚŽNÁ AKTIVA

### DLOUHODOBÉ POHLEDÁVKY

Dlouhodobé pohledávky 1 347 mil. Kč jsou do lhůty splatnosti. Jedná se zejména o jistinu poskytnutých úvěrů 1 191 mil. Kč, která je splatná dle splátkových kalendářů nejdříve v roce 2026. Pohledávka z obchodních vztahů 156 mil. Kč do splatnosti představuje část budoucích splátek nájemného ze smluv o finančním leasingu uzavřených po roce 2020, odpovídající částce DPH (vliv změny zákona o DPH).

### KRÁTKODOBÉ POHLEDÁVKY

Krátkodobé pohledávky po zohlednění opravných položek činí 1 181 mil. Kč netto. Pohledávky z obchodních vztahů 250 mil. Kč po zohlednění opravných položek činí 111 mil. Kč netto. Z toho 102 mil. Kč představují pohledávky splatné v roce 2025. Po splatnosti jsou pohledávky z obch. vztahů ve výši 148 mil. Kč, které po zohlednění opravných položek 139 mil. Kč činí 9 mil. Kč netto (z toho 3 mil. Kč z dlužných splátek leasingových a úvěrových smluv a 6 mil. Kč ze smluvních sankcí).

Ostatní krátkodobé pohledávky v brutto i netto hodnotě 1 070 mil. Kč představují jistinu poskytnutých úvěrů do splatnosti ve výši 1 056 mil. Kč, pouze 4 mil. Kč činí jistina po splatnosti z vypovězených úvěrových smluv.

Od počátku existence leasingové společnosti považujeme za nejdůležitější ukazatel kvality nízký objem pohledávek po splatnosti. Společnost stabilně drží delikventní netto pohledávky na úrovni pod 1 % pohledávek splatných v daném roce. **V roce 2024 pohledávky po splatnosti bez smluvních sankcí ve výši 7 mil. Kč netto představují pouze 0,3 % předepsaných pohledávek z leasingových a úvěrových smluv, splatných v témže roce (2 102 mil. Kč).**

pohledávkách představuje budoucí jistina poskytnutých úvěrů 1 191 mil. Kč v brutto i netto hodnotě; v krátkodobých pohledávkách 1 060 mil. Kč netto.

Aktiva společnosti jsou kryta zejména stabilně rostoucím vlastním kapitálem společnosti ve výši 1 584 mil. Kč, bankovními úvěry v celkové výši 2 249 mil. Kč, rezervou 30 mil. Kč a výnosy příštích období ze splátek nájemného ve výši 571 mil. Kč.

v dlouhodobých a krátkodobých pohledávkách. Tyto pohledávky jsou zajištěny předměty financování.

### DLOUHODOBÝ FINANČNÍ MAJETEK

Dlouhodobý finanční majetek 74 mil. Kč představuje podíly na vlastním kapitálu. V ovládaných společnostech SPORT SERVICE, spol. s r.o. a společnosti UNIKREDIT spol. s r.o. činí 23 mil. Kč. Podíl ve společnosti s podstatným vlivem AUTO STRAKONICE spol. s r.o. činí 51 mil. Kč. Majetkové podíly jsou každoročně přeceňovány na reálnou hodnotu metodou ekvivalence.

Velký důraz je kladen na konzervativní obchodní strategii, důkladnou správu pohledávek a důslednou tvorbu i zúčtování opravných položek. Pohledávky z leasingů i úvěrů jsou zajištěny jedním nebo více zajišťovacími instrumenty: zejména smlouvami o zajišťovacím převodu vlastnického práva k předmětu financování, zástavními smlouvami, smlouvami o zpětném odkupu financovaných předmětů nebo prohlášením ručitelů.

### PENĚŽNÍ PROSTŘEDKY

Peněžní prostředky na účtech 203 mil. Kč udržujeme v obdobné výši jako v předchozích letech. Od roku 2020 držíme na účtech částku minimálně 100 mil. Kč jako hotovostní rezervu.

# ROZVAHA – PASIVA

## VLASTNÍ KAPITÁL

Vlastní kapitál vzrostl na 1 584 mil. Kč (z 1 512 mil. Kč v roce 2023). Nárůst vlastního kapitálu o 5 % ovlivnil jako každý rok růst nerozděleného zisku minulých let a čistý zisk 120 mil. Kč vytvořený v roce 2024. Nerozdělený zisk minulých let činí 277 mil. Kč, kapitálové

fondy 21 mil. Kč a fondy ze zisku 45 mil. Kč. Vlastní kapitál se stabilně podílí na krytí aktiv společnosti. V roce 2022 byl základní kapitál navýšen na 1 120 mil. Kč z nerozděleného zisku minulých let.

## CIZÍ ZDROJE

### REZERVY

Rezerva vytvořená na případné budoucí ztráty zůstává na úrovni 30 mil. Kč. V roce 2024 nebyla tvořena ani čerpána, v roce 2023 byla tvořena ve výši 10 mil. Kč.

### DLOUHODOBÉ ZÁVAZKY

Z dlouhodobých závazků 1 581 mil. Kč činí dlouhodobé bankovní úvěry 1 411 mil. Kč a odložený daňový závazek 169 mil. Kč. Odložený daňový závazek vzniká zejména vlivem rozdílu mezi vyššími účetními a nižšími daňovými zůstatkovými cenami dlouhodobého hmotného majetku (předmětů leasingu).

### KRÁTKODOBÉ ZÁVAZKY

Z krátkodobých závazků 887 mil. Kč představují krátkodobé bankovní úvěry 838 mil. Kč, přijaté zálohy na budoucí nájemné 28 mil. Kč, závazky z obchodních vztahů 10 mil. Kč a ostatní závazky 11 mil. Kč. Veškeré závazky jsou hrazeny vždy ve lhůtě splatnosti.

Společnost nevykazuje k 31. 12. 2024 žádné závazky po splatnosti, ani v minulých letech neměla žádné závazky po splatnosti. Svě závazky vůči státu, bankám, institucím zdravotního a sociálního pojištění i všem svým obchodním partnerům hradí UNILEASING a.s. vždy řádně a včas.

### ZÁVAZKY K ÚVĚROVÝM INSTITUCÍM OBSAŽENÉ V DLOUHODOBÝCH A KRÁTKODOBÝCH ZÁVAZCÍCH

Hlavním zdrojem refinancování nových leasingových a úvěrových obchodů jsou vedle vlastního kapitálu bankovní úvěry v celkové výši 2 249 mil. Kč k 31. 12. 2024. Úvěry jsou čerpány jako střednědobé se splatností 3 až 5 let. V krátkodobých závazcích je vykazována jistina bankovních úvěrů 838 mil. Kč, splatná v průběhu roku 2025; v dlouhodobých závazcích jistina 1 411 mil. Kč, splatná v letech 2026 až 2029. Hlavním zdrojem pro splacení bankovních úvěrů jsou budoucí příjmy z aktivních leasingových a úvěrových smluv. K 31. 12. 2024 mají tyto očekávané příjmy hodnotu 4 489 mil. Kč (4 419 mil. Kč z budoucích leasingových a úvěrových splátek a 70 mil. Kč ze sjednaných prodejních cen po ukončení finančních a operativních leasingů). Po jejich snížení o budoucí odvody DPH (19 mil. Kč), očekávané úhrady pojistného (130 mil. Kč), úroky hrazené bankám (189 mil. Kč) a odložený daňový závazek (169 mil. Kč) zůstávají **budoucí zdroje pro splátky bankovních úvěrů 3 982 mil. Kč, což představuje 177 % zůstatku úvěrů ke stejnému datu.**

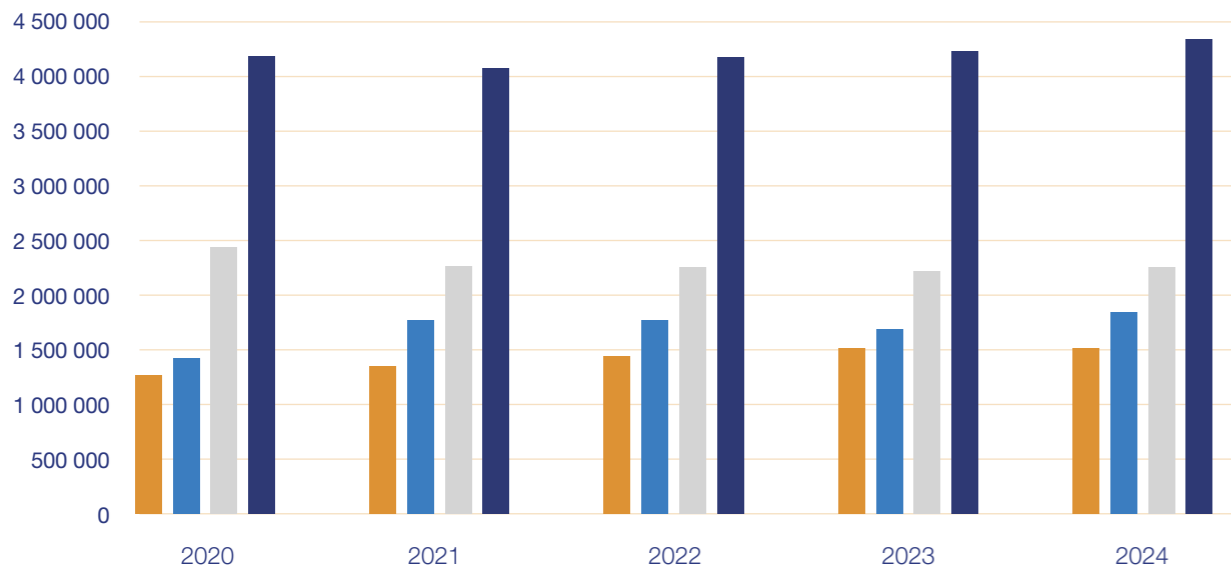
### ČASOVÉ ROZLIŠENÍ PASIV

Výnosy příštích období 571 mil. Kč vznikají časovým rozlišením mimořádné splátky nájemného (akontace), případně kratší dobou splátek oproti délce smluv o finančním leasingu. Výnosy příštích období jsou postupně zúčtovány do výnosů příslušného účetního období v závislosti na délce leasingových smluv. V případě předčasného ukončení leasingových smluv jsou zúčtovány do výnosů v měsíci předčasného ukončení (54 mil. Kč v roce 2024).



To bylo od ledna skoků!  
Blíží se však konec roku...  
Ať jsou tu co nejdřív vložky,  
přejí si nejen velké kočky.

# VYBRANÉ EKONOMICKÉ ÚDAJE



● Budoucí pohledávky všech smluv bez DPH a pojištění  
● Bankovní úvěry

● Nové obchody – financovaná částka  
● Vlastní kapitál

	2020	2021	2022	2023	2024
--	------	------	------	------	------

	2020	2021	2022	2023	2024
<b>Výnosy celkem</b>	1 567 849	1 452 955	1 417 974	1 302 865	1 214 418
<b>z toho tržby z leasingu</b>	1 099 678	1 040 276	909 788	868 008	803 635
Provozní výsledek hospodaření	22 655	66 855	60 155	52 741	46 303
Finanční výsledek hospodaření	70 567	60 323	90 221	101 246	103 867
z toho výnosové úroky	107 162	102 551	133 938	177 087	186 851
z toho nákladové úroky	56 246	48 227	62 624	85 413	105 108
Hrubý zisk	93 222	127 178	150 376	153 987	150 170
<b>Čistý zisk</b>	<b>75 560</b>	<b>102 929</b>	<b>122 088</b>	<b>106 808</b>	<b>120 568</b>

	2020	2021	2022	2023	2024
<b>Nové obchody – financovaná částka</b>	<b>1 421 920</b>	<b>1 773 360</b>	<b>1 755 296</b>	<b>1 683 803</b>	<b>1 802 729</b>
Počet uzavřených smluv	1 573	1 851	1 325	1 431	1 379
Aktiva celkem netto	4 553 160	4 480 167	4 584 213	4 560 455	4 653 013
DHM NETTO (zůstatkové ceny po opravných položkách)	2 331 192	2 158 249	1 928 521	1 823 491	1 835 497
Zůstatek jistiny klientských úvěrů netto	1 807 364	1 860 325	2 084 410	2 154 501	2 250 649
<b>Budoucí pohledávky všech smluv bez DPH a pojištění</b>	<b>4 182 876</b>	<b>4 076 667</b>	<b>4 174 692</b>	<b>4 224 900</b>	<b>4 340 109</b>
<b>Pohledávky po splat. z leasingu a úvěrů netto</b>	<b>9 339</b>	<b>17 783</b>	<b>8 319</b>	<b>10 929</b>	<b>7 117</b>
<b>Vlastní kapitál</b>	<b>1 268 248</b>	<b>1 349 330</b>	<b>1 441 700</b>	<b>1 512 043</b>	<b>1 583 672</b>
Zůstatek výnosů příštích období	594 696	616 773	638 301	585 146	570 858
<b>Bankovní úvěry</b>	<b>2 438 612</b>	<b>2 265 887</b>	<b>2 257 862</b>	<b>2 213 475</b>	<b>2 249 197</b>

Uvedené hodnoty jsou v tisících Kč

# 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 č. 93/2009 Sb. o auditorech, číslo oprávnění KA ČR 655, zastupovaný odpovědným auditorem Ing. Václavou Peřákovou, číslo oprávnění KA ČR 520, odesílá pro vlastníky účetní závěrky společnosti UNILEASING a. s. zapsané v obchodním rejstříku, vedeném Krajským soudem v Plzni, oddíl B, vložka 561, se sídlem Randova 214, 339 01 Klatovy, IČO 25205552.

Výrok auditora

„BEZ VÝHRAD“

Provedli jsme audit přílohy účetní závěrky společnosti UNILEASING a. s. (dále také „Společnost“) sestavené na základě českých účetních předpisů, které se skládá z rozvahy k 31.12.2024, výkazu o tržbách, přílohy účetní závěrky, změnách vlastního kapitálu a přehledu o peněžních prostředcích za rok končící 31.12.2024 a přílohy této účetní závěrky, včetně významných (materiálních) informací o použitých účetních metodách. Údaje o Společnosti jsou uvedeny v bodě 1. Přílohy této účetní závěrky.

Podle našeho názoru účetní závěrka podléhá věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv společnosti UNILEASING a. s. k 31.12.2024 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření a peněžních toků za rok končící 31.12.2024 v souladu s českými účetními předpisy.

Základ pro výrok

Audit jsme provedli v souladu se zákonem o auditorech a standardy Komory auditorů České republiky pro audit, kterými jsou mezinárodní standardy pro audit (ISA), případně doplnění a upravené souvisejícími aplikačními dohodami. Naše odpovědnost stanovena těmito předpisy je podrobněji popsána v oddílu Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky. V souladu se zákonem o auditorech a Etickým kodexem přijatým Komorou auditorů České republiky jsme na Společnosti nezávislí a splnili jsme 1. úskalí etické povinnosti vyplývající z uvedených předpisů. Domníváme se, že důležitá informace, které jsme shromáždili, poskytlují dostatečný a vhodný základ pro vyjádření našeho výroku.

Ostatní informace uvedené ve výroční zprávě

Ostatními informacemi jsou v souladu s § 2 písm. b) zákona o auditorech informace uvedené ve výroční zprávě mimo účetní závěrku a naši zprávu auditora. Za ostatní informace odpovídá představenstvo Společnosti.

Naš výrok k účetní závěrce se k ostatním informacím nevztahuje. Přesto je však součástí našich povinností souvisejících s auditem účetní závěrky seznámení se s ostatními informacemi a posouzení, zda ostatní informace nejsou ve významném (materiálním) nesouladu s účetní závěrkou či s našimi znalostmi o účetní jednotce získanými během

provádění auditu nebo zda se jinak tyto informace nejeví jako významné (materiálně) nesprávné. Také posuzujeme, zda ostatní informace byly ve všech významných (materiálních) ohledech vypracovány v souladu s příslušnými právními předpisy. Tímto posouzením se rozšiřujeme na ostatní informace spjaté s požadavky právních předpisů na formální náležitosti a postup vypracování ostatních informací v kontextu významnosti (materiální), tj. zda případné nedodržení uvedených požadavků by bylo způsobilo ovlivnit úsudek činěný na základě ostatních informací.

Na základě provedených postupů, do míry, již dokážeme posoudit, uvádíme, že

- ostatní informace, které popisují skutečnosti, jež jsou těž předmetem zobrazení v účetní závěrce, jsou ve všech významných (materiálních) ohledech v souladu s účetní závěrkou a
- ostatní informace byly vypracovány v souladu s právními předpisy.

Dále jsme povinni uvést, zda na základě poznatků a povědomí o Společnosti, k nimž jsme dospěli při provádění auditu, ostatní informace neobsahují významné (materiální) věcné nesprávnosti. V rámci uvedených postupů jsme v obdržení ostatních informací žádné významné (materiální) věcné nesprávnosti nezjistili.

Odpovědnost představenstva, dozorčí rady Společnosti za účetní závěrku

Představenstvo Společnosti odpovídá za sestavení účetní závěrky podléhající věrný a poctivý obraz v souladu s českými účetními předpisy, a za takový vnitřní kontrolní systém, který považuje za nezbytný pro sestavení účetní závěrky tak, aby neobsahovala významné (materiální) nesprávnosti způsobené podvodem nebo chybou.

Při sestavování účetní závěrky je představenstvo Společnosti povinno posoudit, zda je Společnost schopna nepřetržitě trvat, a pokud je to relevantní, popsat v příloze účetní závěrky záležitosti týkající se jejího nepřetržitého trvání a použít předpoklad nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky s výjimkou případů, kdy představenstvo plánuje trvání Společnosti nebo ukončení její činnosti, resp. kdy nemá jinou reálnou možnost než tak učinit.

Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky

Naším cílem je získat přiměřenou jistotu, že účetní závěrka jako celek neobsahuje významnou (materiální) nesprávnost způsobenou podvodem nebo chybou a vydat správnou udělovací závěrku k účetní závěrce. Přiměřená jistota je však míra jistoty, nicméně ne jistota, že audit provedený v souladu s výše uvedenými předpisy ve všech případech v účetní závěrce odhalí případnou existující významnou (materiální) nesprávnost. Nesprávnosti mohou vzniknout v důsledku povahy nebo chyby a považují se za významné (materiální), pokud lze reálně předpokládat, že by jednotlivé nebo v souhrnu mohly ovlivnit ekonomická rozhodnutí, která užívá účetní závěrky na jejím základě příjemci.

Při provádění auditu v souladu s výše uvedenými předpisy je naší povinností uplatňovat během celého auditu odborný úsudek a zachovávat profesionální skepticismus. Dále je naší povinností:

- Identifikovat a vyhodnotit rizika významné (materiální) nesprávnosti účetní závěrky způsobené podvodem nebo chybou, navrhnout a provést auditorské postupy reagující na tato rizika a získat dostatečné a vhodné důkazní informace, abychom na jejich základě mohli vyjádřit výrok. Riziko, že neodhalíme významnou (materiální) nesprávnost, k níž došlo v důsledku podvodu, je větší než riziko neodhalení významné (materiální) nesprávnosti způsobené chybou, protože součástí podvodu mohou být tajné dohody (koluze), falšování, umyšlná opomenutí, nepravdivá prohlášení nebo obcházení vnitřních kontrol.
- Seznámit se s vnitřním kontrolním systémem Společnosti relevantním pro audit v takovém rozsahu, abychom mohli navrhnout auditorské postupy vhodné s ohledem na dané okolnosti, nikoli abychom mohli vyjádřit názor na účinnost jejího vnitřního kontrolního systému.
- Posoudit vhodnost použitých účetních pravidel, přiměřenost provedených účetních odhadů a informace, které v této souvislosti představenstvo Společnosti uvedlo v příloze účetní závěrky.
- Posoudit vhodnost použít předpoklad nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky představenstvem a to, zda s ohledem na shromážděné důkazní informace existuje významná (materiální) nejistota vyplývající z událostí nebo podmínek, které mohou vést k takové významné (materiální) nejistotě, jež může způsobit, že Společnost neprotrvá, a pokud tyto informace nejsou uspokojivě vyjádřeny v příloze účetní závěrky, a pokud tyto informace nejsou uspokojivě vyjádřeny v příloze účetní závěrky, které jsou schopny Společnosti nepřetržitě trvat vylučující z obdržení informací, které jsme získali do data naší zprávy. Nicméně budoucí události nebo podmínky mohou vést k tomu, že Společnost ztratí schopnost nepřetržitě trvat.
- Vyhodnotit celkovou prezentaci, členění a obsah účetní závěrky, včetně přílohy, a dále to, zda účetní závěrka zobrazuje podkladové transakce a události způsobem, který vede k věrnému zobrazení.

Naši povinnosti je informovat představenstvo, dozorčí radu a mimo jiné o plánovaném rozsahu a načasování auditu a o významných zjištěních, která jsme v jeho průběhu učinili, včetně zjištěných významných nedostatků ve vnitřním kontrolním systému.

PKM Audit & Tax s. r. o.

U Tvrze 38

108 00 Praha 10

evdění číslo KA ČR 655

Zastoupené auditorem:

Ing. Václavou Peřákovou

evdění číslo KA ČR 520

7. 4. 2025



## ROZVAHA

## Balance sheet

## VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

## Income statement

## → AKTIVA

CZK

2024 | 2023

	2024	2023
<b>AKTIVA CELKEM – NETTO</b>	<b>4 653 013</b>	<b>4 560 455</b>
<b>B STÁLÁ AKTIVA</b>	<b>1 909 534</b>	<b>1 905 974</b>
I. Dlouhodobý nehmotný majetek	505	0
II. Dlouhodobý hmotný majetek	1 835 497	1 823 491
1. Pozemky a stavby	44 075	28 488
2. Hmotné movité věci a jejich soubory	1 791 422	1 788 647
5. Poskytnuté zálohy a nedokončený DHM	0	6 356
III. Dlouhodobý finanční majetek	73 532	82 483
1. Podíly – ovládaná nebo ovládající osoba	22 372	22 929
3. Podíly – podstatný vliv	51 160	59 554
<b>C OBĚŽNÁ AKTIVA</b>	<b>2 732 162</b>	<b>2 643 275</b>
II. Pohledávky	2 528 696	2 448 434
II. 1. Dlouhodobé pohledávky	1 347 209	1 390 405
1. 1. Pohledávky z obchodních vztahů	156 463	164 480
1. 5. Pohledávky ostatní	1 190 746	1 225 925
II. 2. Krátkodobé pohledávky	1 181 487	1 058 029
2. 1. Pohledávky z obchodních vztahů	111 074	128 487
2. 4. Pohledávky ostatní	1 070 413	929 542
IV. Peněžní prostředky	203 466	194 836
<b>D ČASOVÉ ROZLIŠENÍ AKTIV</b>	<b>11 317</b>	<b>11 206</b>

## → PASIVA

2024 | 2023

	2024	2023
<b>PASIVA CELKEM</b>	<b>4 653 013</b>	<b>4 560 455</b>
<b>A VLASTNÍ KAPITÁL</b>	<b>1 583 672</b>	<b>1 512 043</b>
I. Základní kapitál	1 120 000	1 120 000
II. Ážio a kapitálové fondy	21 198	35 417
III. Fondy ze zisku	44 800	44 800
IV. Výsledek hospodaření minulých let	277 106	205 018
V. Výsledek hospodaření běžného účetního období	120 568	106 808
<b>B + C CIZÍ ZDROJE</b>	<b>2 498 255</b>	<b>2 461 261</b>
B. Rezervy	30 000	30 000
C. Závazky	2 468 255	2 431 261
I. Dlouhodobé závazky	1 580 809	1 523 739
2. Závazky k úvěrovým institucím	1 411 342	1 357 311
8. Odložený daňový závazek	169 303	166 303
II. Krátkodobé závazky	887 446	907 522
2. Závazky k úvěrovým institucím	837 855	856 164
3. Krátkodobé přijaté zálohy	28 442	17 663
4. Závazky z obchodních vztahů	9 781	15 100
8. Závazky ostatní	11 368	18 595
<b>D ČASOVÉ ROZLIŠENÍ PASIV</b>	<b>571 086</b>	<b>587 151</b>

## → ASSETS

EUR

2024 | 2023

	2024	2023
<b>TOTAL ASSETS – NETTO</b>	<b>184 753</b>	<b>181 078</b>
<b>FIXED ASSETS</b>	<b>75 820</b>	<b>75 679</b>
<i>Intangible fixed assets</i>	20	0
<i>Tangible fixed assets</i>	72 881	72 404
<i>Lands and constructions</i>	1 750	1 131
<i>Equipment</i>	71 131	71 020
<i>Advance payments for tangible fixed assets</i>	0	252
<i>Long-term financial assets</i>	2 920	3 275
<i>Shares – controlled and controlling organizations</i>	888	910
<i>Shares – substantial influence</i>	2 031	2 365
<b>CURRENT ASSETS</b>	<b>108 484</b>	<b>104 954</b>
<i>Receivables</i>	100 405	97 218
<i>Long-term receivables</i>	53 493	55 208
<i>Trade receivables</i>	6 213	6 531
<i>Other receivables</i>	47 280	48 677
<i>Short-term receivables</i>	46 912	42 010
<i>Trade receivables</i>	4 410	5 102
<i>Other receivables</i>	42 502	36 909
<i>Cash and bank accounts</i>	8 079	7 736
<b>ACCURALS</b>	<b>449</b>	<b>445</b>

## → LIABILITIES

2024 | 2023

	2024	2023
<b>TOTAL LIABILITIES</b>	<b>184 753</b>	<b>181 078</b>
<b>EQUITY</b>	<b>62 882</b>	<b>60 037</b>
Registered capital	44 471	44 471
Share premium and capital funds	842	1 406
Funds from earnings	1 779	1 779
Profit (loss) of previous years	11 003	8 140
Profit (loss) of current accounting period	4 787	4 241
<b>NON-OWN CAPITAL</b>	<b>99 196</b>	<b>97 727</b>
Reserves	1 191	1 191
Liabilities	98 005	96 536
<i>Long-term liabilities</i>	62 768	60 502
<i>Liabilities to credit institutions</i>	56 039	53 894
<i>Deferred tax liability</i>	6 722	6 603
<i>Short-term liabilities</i>	35 237	36 034
<i>Liabilities to banks</i>	33 268	33 995
<i>Short-term deposit received</i>	1 129	701
<i>Trade liabilities</i>	388	600
<i>Other liabilities</i>	451	738
<b>ACCURALS</b>	<b>22 676</b>	<b>23 314</b>

CZK

2024 | 2023

	2024	2023
<b>I. TRŽBY Z PRODEJE VÝROBKŮ A SLUŽEB</b>	<b>803 635</b>	<b>868 008</b>
II. Tržby za prodej zboží	2 066	2 984
A Výkonová spotřeba	20 313	22 455
C Aktivace (-)	-609	-750
D Osobní náklady	71 167	65 704
E Úpravy hodnot v provozní oblasti	560 723	652 418
1. 1. Úpravy hodnot dlouhodobého nehmot. a hmot. majetku – trvalé	646 966	689 991
1. 2. Úpravy hodnot dlouhodobého nehmot. a hmot. majetku – dočasné	-6 768	3 641
3. Úpravy hodnot pohledávek	-79 475	-41 214
III. Ostatní provozní výnosy	192 120	233 991
1. Tržby z prodaného dlouhodobého majetku	123 343	166 713
3. Jiné provozní výnosy	68 777	67 278
F Ostatní provozní náklady	299 924	312 415
1. Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	149 256	206 342
3. Daně a poplatky	758	636
4. Rezervy v provozní oblasti	0	10 000
5. Jiné provozní náklady	149 910	95 437
<b>* PROVOZNÍ VÝSLEDEK HOSPODAŘENÍ</b>	<b>46 303</b>	<b>52 741</b>
IV. Výnosy z dlouhodobého finančního majetku – podíly	11 765	0
VI. Výnosové úroky a podobné výnosy	186 851	177 087
J Nákladové úroky a podobné náklady	105 108	85 413
VII. Ostatní finanční výnosy	17 981	20 795
K Ostatní finanční náklady	7 622	11 223
<b>* FINANČNÍ VÝSLEDEK HOSPODAŘENÍ</b>	<b>103 867</b>	<b>101 246</b>
<b>** VÝSLEDEK HOSPODAŘENÍ PŘED ZDANĚNÍM</b>	<b>150 170</b>	<b>153 987</b>
L Daň z příjmů	29 602	47 179
1. Daň z příjmů splatná	26 602	36 741
2. Daň z příjmů odložená	3 000	10 438
<b>*** VÝSLEDEK HOSPODAŘENÍ ZA ÚČETNÍ OBDOBÍ</b>	<b>120 568</b>	<b>106 808</b>
<b>* ČISTÝ OBRAT ZA ÚČETNÍ OBDOBÍ</b>	<b>1 184 672</b>	<b>1 282 069</b>

EUR

2024 | 2023

	2024	2023
<b>REVENUES FROM THE SALE OF OWN PRODUCTS AND SERVICES</b>	<b>31 909</b>	<b>34 465</b>
Revenues from sold goods	82	118
Production consumption	807	892
Activation (-)	-24	-30
Personal expenses	2 826	2 609
Value adjustments in the operational area	22 264	25 905
Value adjustments of intangible and tangible fixed assets – permanent	25 689	27 397
Value adjustments of intangible and tangible fixed assets – temporary	-269	145
Receivables value adjustments	-3 156	-1 636
Other operating revenues	7 628	9 291
Revenues from disposal of fixed assets	4 897	6 620
Other operating revenues	2 731	2 671
Other operating expenses	11 909	12 405
Net book value of sold fixed assets	5 926	8 193
Taxes and fees	30	25
Reserves in operating area	0	397
Other operating expenses	5 952	3 789
<b>OPERATING PROFIT (LOSS)</b>	<b>1 839</b>	<b>2 094</b>
Revenues from long-term financial assets – shares	467	0
Interest revenues	7 419	7 031
Interest expense	4 173	3 391
Other financial revenues	714	826
Other financial expenses	303	446
<b>PROFIT (LOSS) FROM FINANCIAL OPERATIONS</b>	<b>4 124</b>	<b>4 020</b>
<b>PROFIT (LOSS) BEFORE TAX</b>	<b>5 963</b>	<b>6 114</b>
Income tax	1 175	1 873
Due	1 056	1 459
Deferred	119	414
<b>PROFIT (LOSS) OF CURRENT ACCOUNTING PERIOD</b>	<b>4 787</b>	<b>4 241</b>
<b>NET TURNOVER FOR THE ACCOUNTING PERIOD</b>	<b>47 039</b>	<b>50 906</b>

Uvedené hodnoty jsou v tisících Kč a v tisících EUR  
Kurzový přepočítání na EUR proveden kurzem ČNB k 31. 12. 2024: 25,185 CZK/EUR

Values are in thousands CZK and thousands EUR  
Exchange rate conversion was conducted by rate of CNB for 31. 12. 2024: 25,185 CZK/EUR

# FOREWORD

## YEAR 2024

The war in Ukraine continued throughout 2024. Gas and oil supplies from Russia were replaced by other sources, but the persistent high price of energy remains a problem. This negatively affects mainly industrial enterprises and worsens the competitiveness of European goods.

**GDP in the Czech Republic increased slightly by 1 % year-on-year in 2024 (after a decrease of 0,4 % in 2023).** However, industrial production decreased again year-on-year by 1,4 %. There is a similar development throughout the EU, where GDP increased by 0,9 % and industrial production also decreased by 2 %. The average inflation rate for 2024 decreased significantly from 10,7 % in 2023 to an acceptable 2,4 %. The CNB also responded to this development and gradually reduced the basic 2W REPO rate from 6,75 % to 4 % during 2024.

The situation in the automotive industry in Europe is still very complicated. The volume of newly registered cars increased by only a minimum of 0,9 % compared to the previous year to 10,6 million

units in 2024, but this is significantly less compared to previous years – for example, in 2018 it was 15,6 million vehicles! Lower vehicle production in the EU understandably has a negative impact on the entire domestic automotive subcontracting chain. It is very positive that in this complicated environment, domestic car manufacturers were able to **increase production by 3,9 % year-on-year in 2024, thus reaching a historical maximum with the total number of 1 452 881 cars produced.** Domestic Škoda is currently the most successful brand of the VW Group.

In 2024, CLFA member companies provided 199 billion CZK for investments and operations, which is the third largest value in history. 130,30 billion CZK was used for financing business investments (leasing and loans to businesses and entrepreneurs), which is 3,7 % more than in the previous year. UNILEASING a.s. achieved a value of **1 803 mil. CZK in financing business investments, which represents a year-on-year growth of 7,1 %** – practically double the growth of the market!

## THE MOST IMPORTANT DATA OF THE COMPANY FOR THE YEAR 2024

- 1 UNILEASING a.s. created an **economic result of 120,6 mil. CZK after tax in 2024, which is 13 % more than in 2023.** Moreover, this is the second best economic result in the company's history. As a result, equity increased again to 1 584 mil. CZK. The registered capital is 1 120 mil. CZK.
- 2 The financing volume of UNILEASING in 2024, with the value of 1 803 mil. CZK, increased by 7,1 % year-on-year. It is excellent that this volume is again increasing even in a challenging environment. The total value of the assets securing the financed volume increased from 2 391 mil. CZK to 2 853 mil. CZK, so the financed volume forms 63 % of the value of securing assets (70 % last year).
- 3 The commodity distribution of the new portfolio is stable, with transport technology at 50% for the long term. The share of real estate has slightly decreased from 25 % to 24 %.
- 4 The balance of bank loans increased slightly year-on-year from 2 213 mil. CZK to 2 249 mil. CZK. The share of equity to bank loans increased to 70,4 %.

- 5 The company's overdue receivables from leasing and loan contracts in net value without contractual penalties amounted to 7 mil. CZK related to 31.12.2024. These overdue receivables amount to only 0,3 % of the volume of installments from leasing and loan contracts due in 2024, which represent 2 102 mil. CZK.
- 6 The share of provided loans in the volume of financing new trades increased slightly and amounted to 56,5 % (54 % in 2023). Thanks to our preference for financial leasing and its use by regular clients, we manage to maintain a high share of this product. Overall, loans dominate the financing of movable property on the market in the Czech Republic – according to CLFA statistics, the share of loan financing reaches 63 %.
- 7 The average repayment period of clients' contract is 47 months and does not change significantly (years before 44 and 49 months).

## THE COMPANY'S BOARD OF DIRECTORS SET THE FOLLOWING AIMS FOR 2025

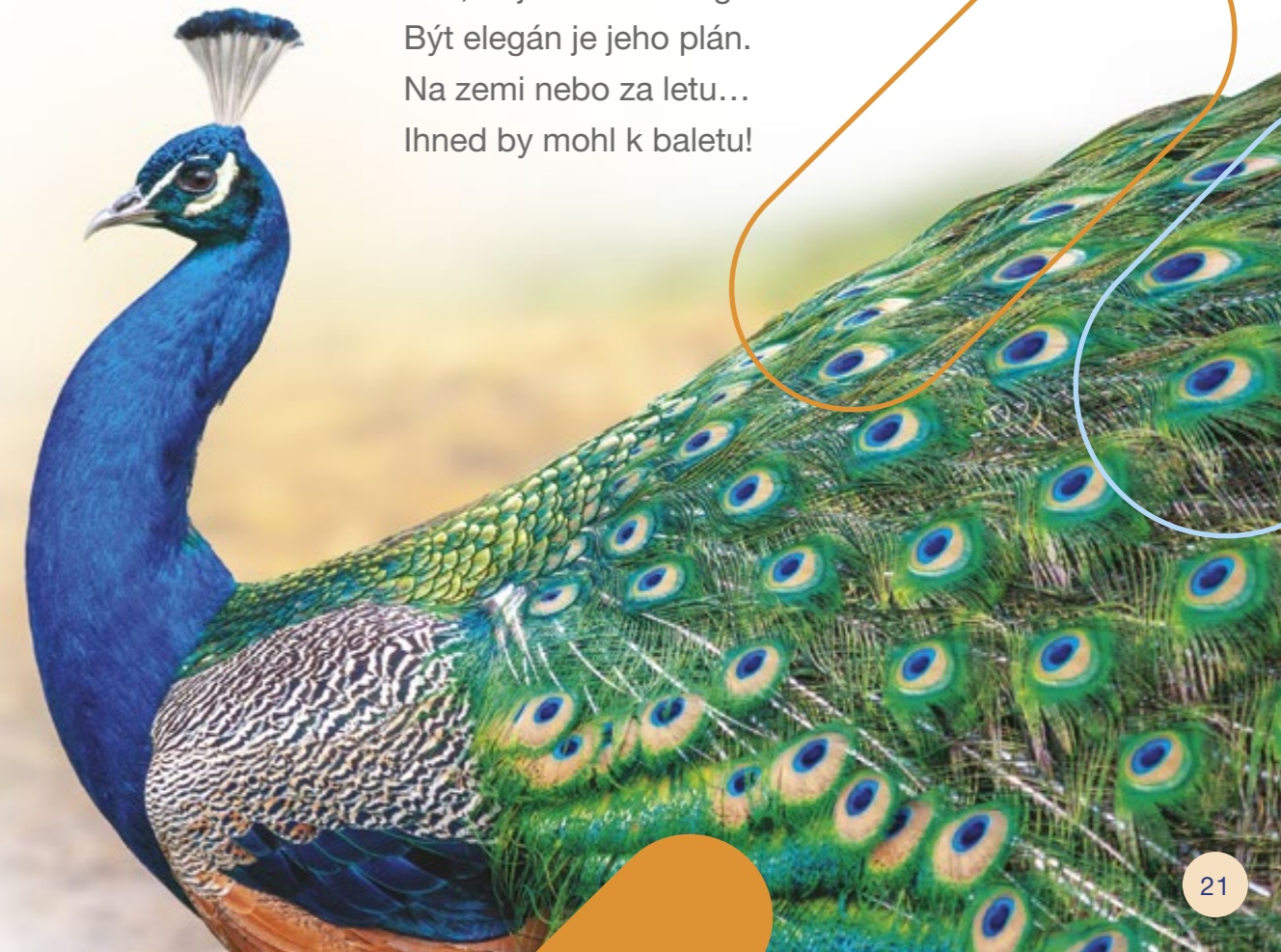
- ➔ **To gradually return to the financing volume of 2 billion CZK per year, with good economic development.**
- ➔ To actively search for new business managers throughout the Czech Republic.
- ➔ To continue with successful cooperation with bank institutions, seek other refinancing opportunities. Given the high competition in the non-banking financial market, to emphasize the refinancing costs.
- ➔ To maintain high-quality risk management and effective receivables management. To ensure realistic determination of the value of security items, especially in real estate.
- ➔ To maintain a long-term cash reserve of at least 100 mil. CZK.

Ing. Pavel Ovsík  
Chairman of the Board of Directors

Ing. Pavel Nový  
Deputy Chairman of the Board of Directors

Ing. Luboš Nový, MBA  
Deputy Chairman of the Board of Directors

Páv, to je zkrátka elegán.  
Být elegán je jeho plán.  
Na zemi nebo za letu...  
Ihned by mohl k baletu!



# ECONOMIC ENVIRONMENT

## WAR IN UKRAINE

The war in Ukraine continued throughout 2024. Europe has managed to replace gas and oil supplies with other sources, but the impact on energy prices is still high and represents a major problem for the competitiveness of industrial production in Europe. Given the risk of further Russian

aggression and the uncertainty about US military support, it is evident that European states will have to invest much more in armaments. The hybrid war that Russia is waging against Europe is causing social division and moral damage that will not be easy to repair.

## BASIC ECONOMIC INDICATORS IN THE YEAR 2020 – 2024

		2020	2021	2022	2023	2024
Unemployment rate %	%	4,0	3,5	2,3	2,7	2,7
Average wage in CZK	Kč	35 611	37 839	38 911	40 324	43 967
Industrial production %	%	-8,0	+6,4	+1,7	-0,4	-1,4
GDP development Czechia %	%	-5,6	+3,3	+2,4	-0,4	+1,0
GDP development EU %	%	-7,1	+5,3	+3,5	+0,5	+0,9
GDP development Germany %	%	-5,0	+2,8	+0,9	-0,3	-0,2
GDP development USA %	%	-3,6	+6,3	+2,1	+3,3	+2,3
GDP development China %	%	+2,3	+8,0	+3,0	+5,2	+5,0

Preliminary values for 2024

## ECONOMY IN CZECHIA

### BASIC INDICATORS

**GDP in the Czech Republic increased by 1 % in 2024**, but industrial production, after a decline of 0,4 % in 2023, decreased further by 1,7 %. Unemployment is stable at 2,7 %, the average inflation rate for 2024 fell significantly, from 10,7 % to 2,4 %. The average wage increased by 9 % to 43 967 CZK.

### BASIC INTEREST RATES

**CZK: The CNB gradually reduced the basic 2W REPO rate from 6,75 % to 4 % during 2024.** Despite this relatively significant reduction, medium-term and long-term rates remained practically unchanged during the year, for example, the three-year IRS value in January 2025 was the same as in January 2024. Financing of the business sector, which needs at least medium-term loans, remained practically unchanged despite the steps of CNB.

The average interest rate on new mortgage loans decreased from 5,55 % to 4,8 % during the year. This led to much higher interest in these loans, their volume increased from 150 billion CZK to 228 billion CZK compared to 2023. After stagnation at the beginning of the year, construction production also revived, growing by 9,7 % year-on-year in December 2024.

**EUR: The main rate of ECB also decreased during the year, from 4,5 % to 3,15 %.** Similarly to the crown, however, longer rates decreased minimally. The EUR-CZK interest rate differential remained at 10 % – 1,5 % throughout 2024.

### CZK/EUR EXCHANGE RATE

CZK weakened again against EUR during 2024. The official fixed exchange rate of the CNB related to 31. 12. 2024 was 25,185 CZK/EUR (24,115 CZK/EUR related to 31. 12. 2022, 24,725 CZK/EUR related to 31. 12. 2023).

## AUTOMOTIVE INDUSTRY

The automotive industry in Europe continues to go through a difficult period. Car manufacturers have invested a huge amount of money in the production of electric cars, but the market has not accepted this change and sales of these vehicles are growing significantly only thanks to subsidies. The decline in car production over the last 5 years is huge, in Europe 10,6 million units were produced in 2024, but in 2018 it was 15,6 million vehicles! The situation is further worsened by high penalties for failing to comply with fleet emissions and the still valid end of combustion engines in 2035.

### PRODUCTION AND REGISTRATION OF CARS IN THE CZECH REPUBLIC

Domestic car manufacturers increased production by 3,9 % year-on-year in 2024, reaching an all-time high of 1 452 881 passenger cars produced. Domestic Škoda is currently the most successful brand of the VW Group.

The number of newly registered cars and vans in 2024 decreased by 1,2 % due to a smaller amount of used cars and vans. The number of new cars increased by 4,5 %. In 2024, 10 933 new battery electric cars were registered, 6 052 of which were supported by subsidies. The share in the total number of newly registered new vehicles (**371 997**) is 2,9 %. The number of trucks decreased by almost 10 % and returned to the level of previous years, the increase in buses by 12,3 % is due to the cycles of contracting transport services.

## THE DEVELOPMENT OF NEWLY REGISTERED CARS IN CR

	2020	2021	2022	2023	2024	2024/23
Cars and vans M1 + N1	382 087	426 238	384 668	411 805	406 567	-1,2 %
Trucks N2 + N3	10 499	12 283	12 118	13 800	12 539	-9,1 %
Buses M2 + M3	1 606	1 309	1 545	1 498	1 682	+12,3 %

## NON-BANK FINANCIAL MARKET IN THE CZECH REPUBLIC IN 2024

**Czech Leasing and Finance Association (ČLFA)** unites companies operating on the leasing, loan and factoring market in the Czech Republic. Out of monitored activities, the most crucial one for our company is the non-bank financing of business entities and within this, leasing of movable assets, loans and installment trades for entrepreneurs. We monitor and compare these segments in branch statistics.

In 2024, CLFA member companies provided leasing, factoring and loans in total financed amount of 198,5 billion CZK, which means a year-on-year increase of 6,4 %. Of this, 168,07 billion CZK was financed to business entities (increase of 5,3 %) and 30,45 billion CZK to consumers (increase of 13%).

In 2024, CLFA member companies provided financing to business entities in the amount of:

- ➔ Movable assets leasing in the amount of 46,66 billion CZK (increase of 9,7 %); the share of operating leasing increased to 65 %.
- ➔ Leasing and loans of real estate in the amount of 2,62 billion CZK (decrease of 41,8 %).
- ➔ Loans and installment sales for entrepreneurs in the amount of 81,02 billion CZK (increase of 3,1 %).
- ➔ Factoring –provided funds volume of 37,78 billion CZK (increase of 11,2 %).
- ➔ Consumer loan and consumer leasing in the amount of 30,45 billion CZK (increase of 13,02 %).

## COMPANY'S PROFILE

**The company UNILEASING was founded in 1991** and has been operating in the field of financial leasing, loan financing and related financial products and services since the beginning. The company's registered office is in Randova Street in the historical center of Klatovy. The branch network, which consists of 14 branches, covers the entire Czech Republic. In terms of annually enclosed trades, UNILEASING a.s. has long been among the twenty largest leasing companies in the Czech Republic. In the published ranking of CLFA member companies, UNILEASING ranks 9th in financial leasing of movable assets and 15<sup>th</sup> in loans for entrepreneurs.

- ➔ Member of **Czech Leasing and Financial Association** since 1993
- ➔ Participant of CNCB – **Non-bank register of clients' information** since 2006
- ➔ Holder of **Czech national bank license** to provide tied consumer credit since 2018

UNILEASING a.s. rely on quick processing of each trade, clear conditions and willingness to finance a wide range of items. It reacts flexibly to changes in the market and legislation. Thanks to this, all offers correspond to current requirements and opportunities. But it does not end with providing financial services. UNILEASING is a partner for clients that they can rely on in every step of their business.

UNILEASING knows that the success of every company also depends on the satisfaction of its employees. Therefore, it cossets its employees and supports them in regular education. Everyone in the company acts on the basis of the Code of Ethics of CLFA. With a professional and individual personal approach, the company's employees strive to build long-term successful relationships with all business partners. Within the framework of its business, the company acts responsibly towards both the environment and society. It makes long-term and one-time financial contributions, primarily to regional sports and cultural associations, charitable, voluntary and non-profit organizations.

Být jezevec je skvělá věc,  
ať už je srpen, červenec,  
nebo se svět jak září tváří.  
Zkrátka – kdykoliv v kalendáři!



# TRADE ACTIVITY

The company UNILEASING has built its business offer on **speed, flexibility, solidity and an individual approach** of a professionally highly trained team of experts. We offer a comprehensive set of financing solution for movable and immovable assets that respond to the specific wishes, requirements and possibilities of clients. Financing also includes other services, especially a wide range of advantageous insurance of financing items, both for the duration of the leasing or loan contract and after its termination. Thanks to the operational management and the use of modern technologies, we are able to approve and proceed even complex cases within a few hours.

## PRODUCTS THAT WE OFFER

### FINANCIAL LEASING

Financial leasing of new and used movable assets. This product represents a financial lease of leased asset. It enables fast and easy purchase of movable asset with a minimum or required documents and with a favorable repayment process. When handing over the subject of the lease, the client has the opportunity to claim a VAT refund not only of the value of the financed subject (as with a loan), but also of the financial component of the leasing. The company is able to process financing in the form of leasing also in Slovakia, with installments in EUR.

### LOAN FINANCING

Loan financing is used by entrepreneurs and corporations to purchase movable assets, especially transport technology. The evident advantage of loan financing is the fact that it is not subject of VAT on financial services. It means, for non-payers of VAT, that loan financing is usually more advantageous.

### LOAN FINANCING WITH SUBSIDY SUPPORT

UNILEASING finances subjects for which a subsidy, financial contribution, or co-financing is provided through:

#### → Support and Guarantee Agricultural and Forestry Fund (PGRLF)

For our clients it means the opportunity to use one of the programs on granting **subsidy of part of loans interests** for the business entities in the area of agriculture and forestry.

#### → State Agricultural Intervention Fund (SZIF)

**SZIF** is accredited payment agency established according to law and distributing **subsidies for the purchase of property** from the European Union and national sources. The basic programs of the fund include Rural Development Program and Fisheries Operational Program.

#### → National Development Bank a.s. (NRB)

We cooperate with NRB in co-financing projects supported by **advantaged loans** in operational program Entrepreneurship and Innovation for competitiveness. Via the Expansion program, entrepreneurs can finance the purchase of machines, equipment and properties. Besides the Expansion program, it is possible to use Energy saving program, which offers interest free loans to businessmen regardless of size to finance their energy saving projects, such as e.g. thermal insulation of buildings intended for business, etc.

The company actively participated in the support of electromobility as part of the preparation for the implementation of the Ministry of Industry and Trade's call "Electromobility Guarantee".

Since 2018, the company UNILEASING has been the holder of a license from the Czech National Bank for the provision of tied **consumer loans** and can thus, as a supplement to **a complex portfolio of financial products**, also provide loan financing to individuals.

We greatly value our clients and business partners. Thanks to cooperation with them and based on their needs, we create and update our products and processes.

### REAL ESTATE LOAN

We offer real estate financing to business entities in form of loan, with the main advantages being fast approval and withdrawal of loan funds, the possibility of irregular installments, and repayment period of up to 60 months with the possibility to set residual value.

### OPERATING LEASING

Operating leasing of transport technology and machines represents leasing of movable assets without the right for a subsequent purchase. The leasing is accompanied by a variety range of services that are calculated in a contractual rent. In the case of this basic product, it is usually the variation with no services or only with the basic legal requirements (radio fee and legal insurance).

### FULL SERVICE LEASING

Full-service leasing of cars, as a separate product of operating leasing, is provided in cooperation with our long-term business partners. Full-service leasing enables the client to evenly plan their costs and to use complex services with comfort and quality, such as replacement car during service or repair, car towing, claims settlement, winter and summer tires, etc.

### BACK LEASE

Back lease of movable assets including individually imported vehicles, machines and newly constructed technological units. It is a type of financial leasing where the supplier and a leaseholder are the same person. It is used in those cases when leaseholder already owns the subject or is going to own the subject after the handover or completion as per signed contract. Back lease can also be used to release financial resources to dissolve client's financial stress into longer period. With back lease, there is no VAT, the purchase price of the item, nor the installments are charged with VAT.

### CONSUMER LOAN

The specific type of loan is a consumer loan, intended only for individuals who do not act within their business. The provision of consumer loans is governed by Act 257/2016. This law gives consumer significant rights and securities. They are informed in detail about the financing conditions, they can repay the loan early at any time with minimal costs set by law. UNILEASING a.s. has been licensed by CNB to provide tied consumer loans since 2018.

## FINANCING ITEMS

### CARS AND VANS

Financing of new and used cars and vans and other vehicles. We finance a wide range of car brands, all new, nearly new, showroom and older (vehicles of usable age). We help our clients to realize the import of cars from the EU countries. We also provide a **car verification** in foreign and domestic databases.

### BUSES AND TRUCKS

Financing helps small tradesmen as well as small and big companies to finance new and used buses and trucks of all brands and types. In case of buses, it covers vehicles for passenger transportation, both city, intercity, long distance and minibuses. We finance all kinds of trucks, such as drays, boxcars, tippers, specials and also trailers, tractors, pullers, semitrailers and other transportation technologies.

### CONSTRUCTION MACHINERY AND CONVEYANCE TECHNOLOGY

We finance all types of mobile construction, manipulative and conveyance technology, e.g. construction machines, forklift trucks, municipal technologies, locomotives, railroad wagons, airplanes and ships.

### AGRICULTURAL AND FORESTRY TECHNOLOGY

Financing of all kinds of agricultural and forestry machinery, such as tractors, combines, seeders, harvesters, forwarders, forestry tractors and other equipment. The most common forms of financing of agricultural machines are financial leasing and loans (especially when using subsidies).

### MACHINES AND TECHNOLOGY

Financing of machines, covering the range of universal and special machines, basic machine equipment as well as demanding and complicated technological systems for various industry areas, such as light and heavy machinery, telecommunications, food industry, processing of secondary raw materials, and many others.

### MEDICAL DEVICES

Financing investments in medical sector and financing of medical technology. It means e.g. medical instruments, dentists' chairs, equipment of consulting rooms, apothecaries, hospitals, operating rooms, dialysis systems, ultrasound diagnostic machines, radiofrequency machines, anesthetic machines, static veterinary x-rays, ambulances and other medical technology.

### SPORT TECHNOLOGY AND EQUIPMENT

Financing subjects and equipment with **sport character**. For example, machines for adjusting the ski slopes and cross-country tracks, chairlifts, ski lifts, snow cannons, horse containers, squash courts, bowling tracks, gym equipment, golf courts adjustment machines, sport planes, ships and many others.

### REAL ESTATE

Financing of various types of real estates, building and non-building lands, fields, houses, flats, commercial, office, industrial and production premises. The financing offer reacts flexibly to the needs of clients, such as the gradual drawdown of loan funds, the possibility of irregular installments, refinancing of existing loans. Financed or other real estate can serve as a security for the loan.

## FINANCIAL POSSIBILITIES AND CONDITIONS

UNILEASING offers various financial possibilities and conditions for all products including supporting services:

- Installments in CZK and EUR. We recommend our clients to pay the installments in the same currency, in which they receive payments for their goods or services. Otherwise, the lessee would bear the exchange rate risk from the future development of the exchange rate (CZK/EUR).
- Installments can be either fixed during the contract's duration (fix interest rate) or dependent on the rate of the relevant currency development agreed in the contract (PRIBOR, EURIBOR).
- Regular or irregular (seasonal, individual) installments respecting client's unstable sales during the year or even a longer period.

- Insurance of financed subject – within the insurance contracts of our company (clients can choose from several insurance companies that UNILEASING cooperates with). In reasonable cases the client can arrange insurance of the leasing subject individually by choosing insurance company himself.
- Guidance and consultancy about accounting and tax aspects of leasing, sale and loan contracts.
- Help to negotiate with suppliers, i.e. drawing up business contracts.
- Car verification in domestic and foreign databases.
- Qualified analysis and evaluation of efficiency of different ways of financing of the investment aim.

Andulky se rády přitulí...  
A umí zpívat fistulí!  
Některé to časem  
zkoušejí i basem.



# BUSINESS RESULTS AND PORTFOLIO

The volume of newly enclosed trades in 2024 reached 2 852 mil. CZK in the purchase prices of financing items including securing, which means an increase of 16 % (from 2 391 mil. CZK in 2023). The financed value in 2024 reached 1 803 mil. CZK.

Within the portfolio, we analyze financed items. Leasing items are our property. Items financed by loan contracts are secured or pledged in favor of UNILEASING a.s.

## THE COMMODITY STRUCTURE OF NEWLY PURCHASED PORTFOLIO

The financed value of new trades increased by 7,1% compared to last year to 1 803 mil. CZK (from 1 684 mil. CZK in 2023). In the commodity structure of the purchased portfolio, Transport technology has long

maintained a ratio of over 50 %. The increase occurred primarily in the Machines and Technology category, while other categories maintain a similar ratio as in previous years.

### FINANCED VALUE

	2021	%	2022	%	2023	%	2024	%
Cars and vans	670 032	38 %	507 344	29 %	668 804	40 %	611 679	34 %
Buses	53 183	3 %	94 533	5 %	20 702	1 %	70 669	4 %
Trucks	144 787	8 %	222 974	13 %	154 519	9 %	172 675	10 %
Tractors	88 683	4 %	49 179	3 %	40 120	2 %	60 117	3 %
Mobile technology	242 358	14 %	249 616	14 %	213 521	13 %	186 924	11 %
Machines and technology	100 319	6 %	109 971	6 %	163 459	10 %	259 402	14 %
Real estate	473 998	27 %	521 679	30 %	422 678	25 %	441 263	24 %
<b>Total</b>	<b>1 773 360</b>	<b>100 %</b>	<b>1 755 296</b>	<b>100 %</b>	<b>1 683 803</b>	<b>100 %</b>	<b>1 802 729</b>	<b>100 %</b>
Transport technology	956 685	53 %	874 030	50 %	884 145	53 %	915 140	51 %

### VOLUME OF NEWLY PURCHASED PORTFOLIO

	2021	%	2022	%	2023	%	2024	%
Cars and vans	810 236	34 %	655 430	27 %	821 278	34 %	753 372	27 %
Buses	58 996	2 %	92 010	4 %	24 597	1 %	79 628	3 %
Trucks	181 506	8 %	281 767	12 %	195 715	8 %	226 157	8 %
Tractors	109 086	5 %	57 466	2 %	48 580	2 %	69 364	2 %
Mobile technology	305 030	13 %	323 148	13 %	254 853	11 %	226 163	8 %
Machines and technology	138 588	6 %	153 495	6 %	252 802	11 %	469 319	16 %
Real estate	769 087	32 %	876 860	36 %	793 338	33 %	1 027 950	36 %
<b>Total</b>	<b>2 372 529</b>	<b>100 %</b>	<b>2 440 176</b>	<b>100 %</b>	<b>2 391 163</b>	<b>100 %</b>	<b>2 851 953</b>	<b>100 %</b>
Transport technology	1 159 824	49 %	1 086 673	45 %	1 090 170	46 %	1 128 521	41 %

Values are in thousands of CZK

- A** The group "CARS AND VANS" covers cars, vans N1 (up to 3,5 tons of total weight) and ambulances.
- B** The group "BUSES" includes vehicles intended for the transport of people with more than 9 seats. It means minibuses and buses – urban, inter-city (line) and long-distance (touring).
- C** The group "TRUCKS" covers vehicles appointed for transportation of loads, with the biggest possible weight exceeding 3,5 tons (dray, box, folding, special), vehicles appointed for drawing trailers, agricultural vehicles and other transport technology.
- D** The group "TRACTORS" covers tractors and trailers.

- E** The group "MOBILE TECHNOLOGY" covers locomotives, railroad wagons, airplanes, ships, manipulative technology, excavators, diggers, forestry and mobile agricultural machines.
- F** The group "MACHINES AND TECHNOLOGY" includes various types of investment property such as machinery equipment for light and heavy industry, telecommunication and construction machinery, food technology, technology of processing secondary raw materials, medical and office equipment technology, objects of sport character.
- G** The group "REAL ESTATE" covers financing of real estate properties.

The group „TRANSPORT TECHNOLOGY“ covers the sum of cars and vans, buses, trucks and tractors.

## PRODUCT COMPOSITION OF NEWLY PURCHASE PORTFOLIO

The composition of the portfolio by financial products remains very stable. Given the competitive pressure and the preference for Loan financing, it is very positive that we have managed to maintain a very significant share of Financial leasing in the long term, which has values similar to those of previous years. Loan financing for entrepreneurs also remains at similar values as last year.

The volume of operating leasing is relatively low and has decreased from 4% to 2%, the smallest product in terms of volume (below 1%) is Consumer Loans

### FINANCED VALUE

	2021	%	2022	%	2023	%	2024	%
Financial leasing	753 349	43 %	771 522	44 %	714 879	42 %	750 638	42 %
Operative leasing	147 181	8 %	17 783	1 %	60 863	4 %	31 371	2 %
Entrepreneurs' loan	869 900	49 %	963 529	55 %	905 736	54 %	1 019 150	56 %
Consumers' loan	2 930	0 %	2 462	0 %	2 325	0 %	1 570	0 %
<b>Total</b>	<b>1 773 360</b>	<b>100 %</b>	<b>1 755 296</b>	<b>100 %</b>	<b>1 683 803</b>	<b>100 %</b>	<b>1 802 729</b>	<b>100 %</b>

### VOLUME OF NEWLY PURCHASED PORTFOLIO

	2021	%	2022	%	2023	%	2024	%
Financial leasing	969 177	41 %	998 748	41 %	910 661	38 %	1 013 212	36 %
Operative leasing	147 181	6 %	17 783	1 %	61 937	3 %	31 371	1 %
Entrepreneurs' loan	1 251 928	53 %	1 420 424	58 %	1 415 398	59 %	1 805 566	63 %
Consumers' loan	4 243	0 %	3 221	0 %	3 169	0 %	1 804	0 %
<b>Total</b>	<b>2 372 529</b>	<b>100 %</b>	<b>2 440 176</b>	<b>100 %</b>	<b>2 391 165</b>	<b>100 %</b>	<b>2 851 953</b>	<b>100 %</b>

Values are in thousands of CZK

## THE COMMODITY STRUCTURE OF ACTIVE PORTFOLIO

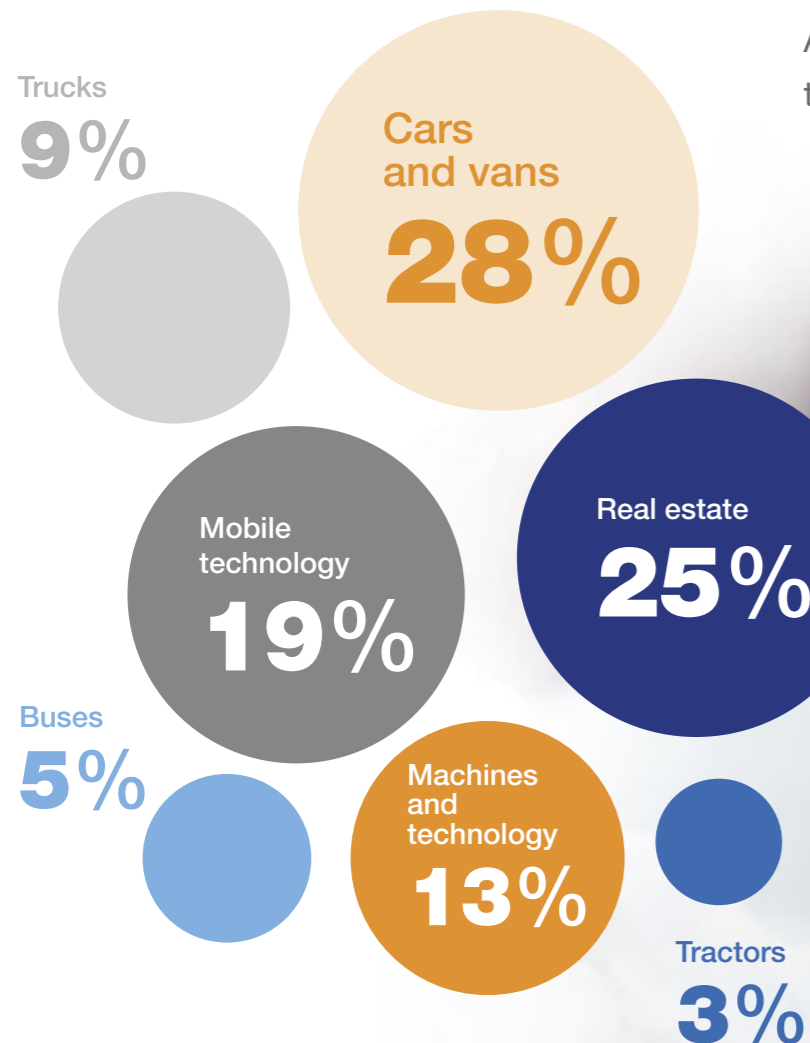
The chart analyzes the commodity structure of active portfolio in financed value related to 31.12.2024. Actual state is shown in well-arranged graph.

THE STRUCTURE OF ACTIVE PORTFOLIO IN FINANCED VALUE

	2023	%	2024	%
Cars and vans	1 867 331	29 %	1 862 715	29 %
Buses	280 906	5 %	302 751	5 %
Trucks	604 503	9 %	639 209	10 %
Tractors	192 961	3 %	203 162	3 %
Mobile technology	1 120 369	17 %	996 267	15 %
Machines and technology	762 625	12 %	861 092	13 %
Real estate	1 592 289	25 %	1 620 458	25 %
<b>Total</b>	<b>6 420 984</b>	<b>100 %</b>	<b>6 485 654</b>	<b>100 %</b>
Transport technology	2 945 701	47 %	3 007 837	46 %

Values are in thousands CZK

## THE STRUCTURE OF ACTIVE PORTFOLIO



S kámošem máš vždy více příběhů,  
na trávě, písku, na sněhu...  
A když už tlapky zimou skučí,  
tak skoč svým lidem do náručí!



# ECONOMIC RESULTS OF THE COMPANY IN 2024

The company UNILEASING a.s. has been successfully operating on the leasing market for 33 years. It is a stable non-banking company that provides leasing and loans to entrepreneurs and consumers. Despite the negative effects of the ongoing war conflict close to our country, the economic results of UNILEASING a.s. for 2024 are positive, following similar results in previous years. **This year, the company achieved gross profit of 150 mil. CZK and net profit of 120,6 mil. CZK (13% increase).** Equity increases annually, this year it increased to 1 584 mil. CZK from 1 512 mil. CZK (5% increase).

Net assets of the company increased to 4 653 mil. CZK. Of the net turnover of 1 185 mil. CZK, leasing revenues represent 804 mil. CZK and interest income from provided loans represents 187 mil. CZK.

Among the main priorities of the company belongs keeping the net overdue receivables at a minimum level. We have considered this to be the most significant positive economic indicator since the beginning of the company's existence, which is the result of the quality of the concluded deals and good economic management of the company. **The net value of delinquent receivables without contractual penalties decreased to 7 mil. CZK (11 mil. CZK in 2023).**

## PROFIT AND LOSS SHEET RELATED TO 31. 12. 2024

### OPERATING REVENUES

The operating profit of 46 mil. CZK is influenced by the increasing volume of loan contracts at the expense of the decrease in leasing contracts in the company's active portfolio. In connection with this trend, the indicator of sales from deferred financial and operational leasing rent continues to decline. Leasing revenues form 804 mil. CZK. Other operating revenues in the amount of 192 mil. CZK includes sales of long-term tangible assets (leasing items) after the termination of leasing contract of 123 mil. CZK and other operating revenues of 69 mil. CZK, which include charged contractual penalties, interest on late payment, insurance and compensation for damages.

Production consumption amounts to 20 mil. CZK, personal expenses 71 mil. CZK. The most significant cost item is depreciation of long-term tangible assets of 647 mil. CZK, 98% of which is rented to clients in the form of financial and operational leasing. Accounting depreciation of leased assets is applied evenly over the duration of individual leasing contracts, tax depreciation is applied in accordance with the Income Tax Law.

The economic result reflects the creation and settlement of all correction items to the company's assets. This area is under the strict supervision of the company's board of directors and audit. Asset adjustment entries consider the risks arising from a reduction in the fair value of the subject of dismissed and risky leasing contracts. During 2024, the settlement of correction entries for long-term tangible assets exceeded their creation by 7 mil. CZK as

a result of sales of leasing items from terminated contracts. Adjustment entries for receivables consider the risk of enforceability and real settlement of debt receivables from leasing and loan contracts (installments, compensation for damages, contractual penalties and interest on late payment). In 2024, the dissolution of correction items into income was prevailing in the amount of 79 mil. CZK, as debt receivables were reduced mainly through depreciation and sale. Correction items created in previous years for these receivables were released into income. Other operating costs of CK 299 mil. CZK consist of the residual value of the sold long-term assets after the termination of leasing contract in the amount of 149 mil. CZK and other operating costs of 150 mil. CZK, which mainly include insurance, depreciation of receivables, damages and donations targeted for charitable purposes.

### FINANCIAL RESULT

**The financial result increased by 3% to 104 mil. CZK.** Interest income increased by 5% to 187 mil. CZK. It represents interest received from purposefully provided loans to clients for the purchase of movable assets and real estate. This increasing indicator again corresponds to the ever-increasing share of loan contracts in the company's active portfolio (51% in 2024).

### PROFIT OF CURRENT ACCOUNTING PERIOD

Profit of the accounting period of 2024 forms 150 mil. CZK. After accounting for current tax of 27 mil. CZK and deferred tax of 3 mil. CZK, net profit after tax amounts to 120 mil. CZK, which represents a 13% increase compared to the previous year.

# BALANCE SHEET – ASSETS

The company's gross assets reached 6 358 mil. CZK, net assets 4 653 mil. CZK. The most significant part of assets is formed by long-term tangible assets that have 53% share in the gross value of assets. This mainly covers long-term tangible assets that are leased through financial or operational leasing, in purchase prices of 3 400 mil. CZK, residual values of 1 835 mil. CZK. The principal of provided loans to our clients in the total amount of 2 251 mil. CZK is reported in long-term and short-term receivables and also creates a significant item

## FIXED ASSETS

### LONG-TERM TANGIBLE ASSETS

Long-term tangible assets of the company in the amount of 3 400 mil. CZK in purchase prices show a slight decrease of 2% (3 470 mil. CZK in 2023). Its net value, after considering depreciation and adjustment entries, amounts to 1 835 mil. CZK. The share of assets leased by our company in the form of financial and operational leasing in the gross and net value of long-term tangible assets is 98%. In recent years, the share of provided loans has been increasing at the expense of leasing. As a result, long-term tangible assets are gradually decreasing. This decrease is compensated by an increase in the principal of provided

## CURRENT ASSETS

### LONG-TERM RECEIVABLES

Long-term receivables of 1 347 mil. CZK are all to maturity. This mainly concerns the principal of provided loans in the amount of 1 191 mil. CZK, which is due according to the installments calendars in 2026 at the earliest. Trade receivables of 156 mil. CZK until maturity represent a part of future leasing payments from financial leasing contracts concluded after 2020, corresponding to the amount of VAT (impact of the amendment to the VAT Act).

### SHORT-TERM RECEIVABLES

Short-term receivables in net value, after considering adjustment entries, amount to 1 181 mil. CZK. Trade receivables of 250 mil. CZK after considering adjustment entries form net value of 111 mil. CZK. Of which, 102 mil. CZK represent receivables that are mature in 2025. Trade receivables of 148 mil. CZK are overdue, which after considering adjustment entries of 139 mil. CZK amount to 9 mil. CZK in net value (of which 3 mil. CZK from due installments of leasing and loan contracts and 6 mil. CZK from contractual penalties).

of assets that has an increasing trend. In long-term receivables, the future principal of loans represents 1 191 mil. CZK in gross and net value; in short-term receivables it forms 1 060 mil. CZK in net value.

The company's assets are mainly covered by the company's steadily growing equity of 1 584 mil. CZK, bank loans in the total amount of 2 249 mil. CZK, a reserve of 30 mil. CZK and deferred income from installments of 571 mil. CZK.

loans until maturity in long-term and short-term receivables. These receivables are secured by the subject of financing.

### LONG-TERM FINANCIAL ASSETS

Long-term financial assets of 74 mil. CZK represent equity shares. In the controlled companies SPORT SERVICE, spol. s r.o. and UNIKREDIT spol. s r.o. it amounts to 23 mil. CZK. The share in the company with substantial influence AUTO STRAKONICE spol. s r.o. amounts to 59 mil. CZK. Equity shares are revalued annually at fair value using the equivalence method.

Other short-term receivables in gross and net value of 1 070 mil. CZK represent the principal of provided loans until maturity in the amount of 1 056 mil. CZK, only 4 mil. CZK is the principal overdue from terminated loan contracts.

Since the beginning of the leasing company's existence, we have considered the low volume of overdue receivables to be the most important quality indicator. The company has managed to keep delinquent net receivables at a level below 1% of receivables mature in given year. The net value of overdue receivables without contractual penalties in the amount of 7 mil. CZK represents only 0,3% of prescribed receivables from leasing and loan contracts mature in the same year (2 102 mil. CZK). Great emphasis is placed on a conservative business strategy, thorough receivables management and consistent creation and settlement of adjustment entries. Receivables from leasing and loans are secured by one or more security instruments: in particular, securing ownership transfer contract, pledge contracts, buy-back agreements or guarantee declarations.

### CASH AND BANK ACCOUNTS

The bank accounts are in the amount of 203 mil. CZK and are kept at the similar level as in the previous year. Since 2020, we are keeping an amount of 100 mil. CZK in our account as a cash reserve.

# BALANCE SHEET – LIABILITIES

## EQUITY

The equity increased to 1 584 mil. CZK (from 1 512 mil. CZK in 2023). The increase of equity by 5 %, like every year, was influenced by the growth of undistributed profit of previous years and net profit of 120 mil. CZK created in the year 2024. Undistributed profit of previous years forms 277 mil. CZK, capital funds 21 mil. CZK and

## NON-OWN CAPITAL

### RESERVES

The reserve created for potential future losses remains at the level of 30 mil. CZK. It was neither created nor drawn in 2024, it was created in the amount of 10 mil. CZK in the year 2023.

### LONG-TERM LIABILITIES

From long-term liabilities of 1 581 mil. CZK, long-term bank loans amount to 1 411 mil. CZK and deferred tax liability amounts to 169 mil. CZK. The deferred tax liability is created mainly due to the difference between higher accounting and lower tax depreciated values of long-term tangible assets (leasing items).

### SHORT-TERM LIABILITIES

From short-term liabilities of 887 mil. CZK, short-term bank loans represent 838 mil. CZK, advances received for future installments form 28 mil. CZK, trade liabilities are 10 mil. CZK and other liabilities form 11 mil. CZK. All liabilities are always settled within the due date. The company does not report any overdue liabilities related to 31.12. 2024, nor did it have any overdue liabilities in previous years. UNILEASING a.s. always pays its liabilities to the state, banks, health and social insurance institutions and all its business partners properly and on time.

### LIABILITIES TO CREDIT INSTITUTION INCLUDED IN LONG-TERM AND SHORT-TERM LIABILITIES

The main source of refinancing new leasing and loan trades besides company's equity, is formed by bank loans in the total amount of 2 249 mil. CZK related to 31.12.2024. The loans are drawn as medium-term loans with maturity of 3 to 5 years. The principal of bank loans that are mature during the year 2025 in the amount of

funds from profit 45 mil. CZK. Equity has steadily contributed to covering the company's assets.

The registered capital was increased to 1 120 mil. CZK in 2022 from undistributed profit of previous years.

838 mil. CZK is reported in short-term liabilities. The principal in the amount of 1 411 mil. CZK with maturity in 2026 to 2029, is reported in long-term liabilities. The main source for repaying bank loans is formed by future revenues of the company from active leasing and loan contracts. These expected revenues have a value of 4 489 mil. CZK related to 31.12.2024 (4 419 mil. CZK from future leasing and loan installments and 70 mil. CZK from sales prices after regular termination of financial and operating leasing contracts). After reducing them by future VAT payments (19 mil. CZK), expected insurance payments (130 mil. CZK), interest paid to banks (189 mil. CZK) and deferred tax liability (169 mil. CZK), **future resources for bank loan payments remain at 3 982 mil. CZK, which represents 177% of the loan balance related to the same date.**

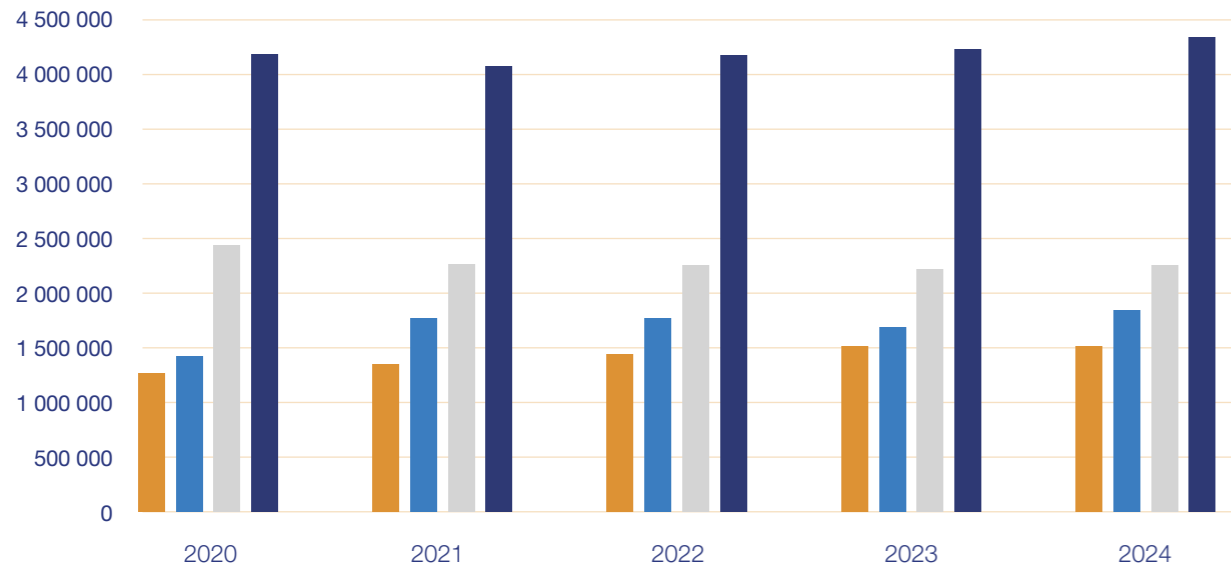
### ACCRUES LIABILITIES

Accrues revenues of 571 mil. CZK are created by accrued exceptional installment (down payment), or by shorter repayment period compared to the lasting period of the leasing contract. Accrued revenues are gradually accounted into revenues of the relevant accounting period according to the length of leasing contracts. In case of premature termination of leasing contracts, they are accounted into the revenues of the month of premature termination (54 mil. CZK in 2024).

Labutě zjevně umí (ach!)  
procházet se po hladinách.  
A ti z nás, kteří svým snům věří,  
létají, nemajíce peří...



# CHOSEN ECONOMIC RATIOS



● Future receivables of all contracts excluding VAT and insurance
 ● New trades in purchased price
 ● Loans
 ● Equity

	2020	2021	2022	2023	2024
<b>Total revenues</b>	1 567 849	1 452 955	1 417 974	1 302 865	1 214 418
<b>leasing sales of it</b>	1 099 678	1 040 276	909 788	868 008	803 635
Operating profit (loos)	22 655	66 855	60 155	52 741	46 303
Financial profit (loss)	70 567	60 323	90 221	101 246	103 867
interest cast of it	107 162	102 551	133 938	177 087	186 851
interest expense of it	56 246	48 227	62 624	85 413	105 108
Gross profit	93 222	127 178	150 376	153 987	150 170
<b>Net profit</b>	<b>75 560</b>	<b>102 929</b>	<b>122 088</b>	<b>106 808</b>	<b>120 568</b>
<b>● New trades in purchased price</b>	<b>1 421 920</b>	<b>1 773 360</b>	<b>1 755 296</b>	<b>1 683 803</b>	<b>1 802 729</b>
Number of contracts	1 573	1 851	1 325	1 431	1 379
Total net assets	4 553 160	4 480 167	4 584 213	4 560 455	4 653 013
Net long-term tangible fixed assets	2 331 192	2 158 249	1 928 521	1 823 491	1 835 497
Net principal balance of clients' credits	1 807 364	1 860 325	2 084 410	2 154 501	2 250 649
<b>● Future receivables of all contracts excluding VAT and insurance</b>	<b>4 182 876</b>	<b>4 076 667</b>	<b>4 174 692</b>	<b>4 224 900</b>	<b>4 340 109</b>
<b>Overdue leasing and credit receivables NETTO</b>	<b>9 339</b>	<b>17 783</b>	<b>8 319</b>	<b>10 929</b>	<b>7 117</b>
<b>● Equity</b>	<b>1 268 248</b>	<b>1 349 330</b>	<b>1 441 700</b>	<b>1 512 043</b>	<b>1 583 672</b>
Rest of advances and deferred revenues	594 696	616 773	638 301	585 146	570 858
<b>● Loans</b>	<b>2 438 612</b>	<b>2 265 887</b>	<b>2 257 862</b>	<b>2 213 475</b>	<b>2 249 197</b>

Values are in thousands CZK

## AUDITOR'S REPORT

### INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT

The auditor, PKM Audit & Tax s. r. o., with registered office at U Trzve 38, Praha 10 108 00, authorised to carry on the business of an auditor pursuant to the Act No. 93/2009 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 Company's Register, kept by the Municipal Court in Písek, Section B, Insert 561, Randova 214, 33901, Klatovy I.d. no. 2520552.

**Auditor's opinion: "WITHOUT RESERVATION"**

Opinion

We have audited the accompanying financial statements of UNILEASING a.s. (hereinafter also the "Company") prepared in accordance with accounting principles generally accepted in the Czech Republic, which comprise the balance sheet as at 31. December 2024, and the income statement, statement of changes in equity and statement of cash flows for the year then ended 31. 12. 2024, and notes to the financial statements, including material accounting policy information. For details of the Company, see Note 1. to the financial statements.

In our opinion, the financial statements give a true and fair view of the financial position of UNILEASING a. s. as at 31. December 2024, and of its financial performance and its cash flows for the year then ended 31. 12. 2024 in accordance with accounting principles generally accepted in the Czech Republic.

*Basis for Opinion*

We conducted our audit in accordance with the Act on Auditors, and Auditing Standards of the Chamber of Auditors of the Czech Republic, which are International Standards on Auditing (ISAs), as amended by the related application clauses. Our responsibilities under this law and regulation are further described in the Auditor's Responsibilities for the Audit of the Financial Statements section of our report. We are independent of the Company in accordance with the Act on Auditors and the Code of Ethics adopted by the Chamber of Auditors of the Czech Republic and we have fulfilled our other ethical responsibilities in accordance with these requirements. We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion.

*Other Information in the Annual Report*

In compliance with Section 2(b) of the Act on Auditors, the other information comprises the information included in the Annual Report other than the financial statements and auditor's report thereon. The Board of Directors is responsible for the other information.

Our opinion on the financial statements does not cover the other information. In connection with our audit of the financial statements, our responsibility is to read the other information and, in doing so, consider whether the other information is materially inconsistent with the financial statements or our knowledge obtained in the audit or otherwise appears to be

materially misstated. In addition, we assess whether the other information has been prepared, in all material respects, in accordance with applicable law or regulation, in particular, whether the other information complies with law or regulation in terms of formal requirements, and procedure for preparing the other information in the context of materiality, i.e. whether any non-compliance with these requirements could influence judgments made on the basis of the other information.

Based on the procedures performed, to the extent we are able to assess it, we report that:

- The other information describing the facts that are also presented in the financial statements is, in all material respects, consistent with the financial statements; and
- The other information is prepared in compliance with applicable law or regulation.

In addition, our responsibility is to report, based on the knowledge and understanding of the Company obtained in the audit, on whether the other information contains any material misstatement of fact. Based on the procedures we have performed on the other information obtained, we have not identified any material misstatement of fact.

*Responsibilities of the Company's Board of Directors and Supervisory Board for the Financial Statements*

The Board of Directors is responsible for the preparation and fair presentation of the financial statements in accordance with accounting principles generally accepted in the Czech Republic and for such internal control as the Board of Directors determines is necessary to enable the preparation of financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

In preparing the financial statements, the Board of Directors is responsible for assessing the Company's ability to continue as a going concern, disclosing, as applicable, matters related to going concern and using the going concern basis of accounting unless the Board of Directors either intends to liquidate the Company or to cease operations, or has no realistic alternative but to do so.

*Auditor's Responsibilities for the Audit of the Financial Statements*

Our objectives are to obtain reasonable assurance about whether the financial statements as a whole are free from material misstatement, whether due to fraud or error, and to issue an auditor's report that includes our opinion. Reasonable assurance is a high level of assurance, but is not a guarantee that an audit conducted in accordance with the above mentioned laws and regulations will always detect a material misstatement when it exists. Misstatements can arise from fraud or error and are considered material if, individually or in the aggregate, they could reasonably be expected to influence the economic decisions of users taken on the basis of these financial statements.

As part of an audit in accordance with the above law or regulation, we exercise professional judgment and maintain professional skepticism throughout the audit. We also:

- Identify and assess the risks of material misstatement of the financial statements, whether due to fraud or error, design and perform audit procedures responsive to those risks, and obtain audit evidence that is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion. The risk of not detecting a material misstatement resulting from fraud is higher than for one resulting from error, as fraud may involve collusion, forgery, intentional omissions, misrepresentations, or the override of internal control.
- Obtain an understanding of internal control relevant to the audit 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 Company's internal control.
- Evaluate the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by the Board of Directors.
- Conclude on the appropriateness of the Board of Directors' use of the going concern basis of accounting and, based on the audit evidence obtained, whether material uncertainty exists related to events or conditions that may cast significant doubt on the Company's ability to continue as a going concern. If we conclude that a material uncertainty exists, we are required to draw attention in our auditor's report to the related disclosures in the financial statements or, if such disclosures are inadequate, to modify our opinion. Our conclusions are based on the audit evidence obtained up to the date of our auditor's report. However, future events or conditions may cause the Company to cease to continue as a going concern.

- Evaluate the overall presentation, structure and content of the financial statements, including the disclosures, and whether the financial statements represent the underlying transactions and events in a manner that achieves fair presentation.

We communicate with the Board of Directors, the Supervisory Board regarding, among other matters, the planned scope and timing of the audit and significant audit findings, including any significant deficiencies in internal control that we identify during our audit.

PKM Audit & Tax s. r. o.  
U Trzve 38  
108 00 Praha 10  
Licence number KACR 455

The auditor:  
Ing. Václava Peškařová  
Licence number KA CR 520

7. 4. 2025



3

2

1

# KONTAKTNÍ ÚDAJE



## KLATOVY

UNILEASING a.s.  
 Randova 214, 339 01 Klatovy  
 tel.: (+420) 233 931 565  
 unileasing@unileasing.cz  
 www.unileasing.cz

- Brno  
 Vídeňská 187/104A  
 619 00 Brno  
 tel.: (+420) 549 253 331  
 e-mail: brno@unileasing.cz
- Cheb  
 Svobody 235/49, 350 02 Cheb  
 mob.: (+420) 602 491 850  
 e-mail: cheb@unileasing.cz
- Chomutov  
 Školní 5335, 430 01 Chomutov  
 mob.: (+420) 724 140 081  
 e-mail: chomutov@unileasing.cz
- Liberec  
 Kostelní 10/5, 460 01 Liberec II  
 tel.: (+420) 480 030 020  
 e-mail: liberec@unileasing.cz
- Olomouc  
 Polská 398/48a  
 779 00 Olomouc  
 mob.: (+420) 602 482 160  
 e-mail: olomouc@unileasing.cz
- Ostrava  
 Vítkovická 3056/2, 702 00 Ostrava  
 mob.: (+420) 725 482 052  
 e-mail: ostrava@unileasing.cz
- Pardubice  
 Jiráskova 1275, 530 02 Pardubice  
 mob.: (+420) 724 342 235  
 e-mail: pardubice@unileasing.cz
- Plzeň  
 Modřínová 2436/2, 326 00 Plzeň  
 mob.: (+420) 606 756 009  
 e-mail: plzen@unileasing.cz
- Praha  
 Radlická 2485/103,  
 150 00 Praha 5-Smíchov  
 mob.: (+420) 724 156 023  
 e-mail: praha5@unileasing.cz
- Praha  
 Dědinská 893/29  
 161 00 Praha 6-Ruzyně  
 tel.: (+420) 233 931 563  
 e-mail: praha6@unileasing.cz
- Strakonice  
 Řepice 122, 386 01 Strakonice  
 mob.: (+420) 602 491 851  
 e-mail: strakonice@unileasing.cz
- Uherské Hradiště  
 Na Splávku 1182  
 686 01 Uherské Hradiště  
 tel.: (+420) 572 554 160  
 e-mail: uhradiste@unileasing.cz
- Zlín  
 třída Tomáše Bati 407  
 763 02 Zlín  
 mob.: (+420) 724 365 313  
 e-mail: zlin@unileasing.cz



Že se zvířata nesmějí?  
 To neříkejte raději!  
 Co třeba tenhle lenochod?  
 I tomu je smích zjevně vhod.

UNILEASING a.s.

Výroční zpráva 2024 / Annual report 2024

[www.unileasing.cz](http://www.unileasing.cz)

