

UNILEASING a.s.

Výroční zpráva 2014 / Annual report 2014

www.unileasing.cz

VÝROČNÍ ZPRÁVA ANNUAL REPORT

2014



UniLEASING

Jednoduše unikátní

Výroční zpráva 2014 / Annual report 2014

Ve zkráceném rozsahu / In shortened extent

> Obchodní firma Commercial name:	UNILEASING a. s.
> Sídlo společnosti Headquarters:	Randova 214, 339 01 Klatovy I
> Datum založení společnosti Company establishing date:	1. 11. 1991
> IČ Identification number:	25205552
> DIČ Tax identification number:	CZ25205552
> Představenstvo Board of directors:	Ing. Pavel Ovsík Ing. Pavel Nový Ing. Luboš Nový Ing. Milena Ovsíková Martin Ovsík
> Dozorčí rada Supervisory board:	JUDr. Petr Kubeš, Ph.D. Ing. Juraj Eöllős MUDr. Eva Nová

Obsah / Table of contents

> Česká verze str. 2–15	> English version page No. 18–31
> Rozvaha, výkaz zisku a ztráty str. 16–17	> Balance sheet and income of statement page No. 16–17
> Kontaktní údaje str. 32	> Contacts page No. 32



Člen České leasingové a finanční asociace / Member of the Czech leasing and financial association

Úvodní slovo představenstva

Rok 2014 – rok pozitivního vývoje ekonomiky

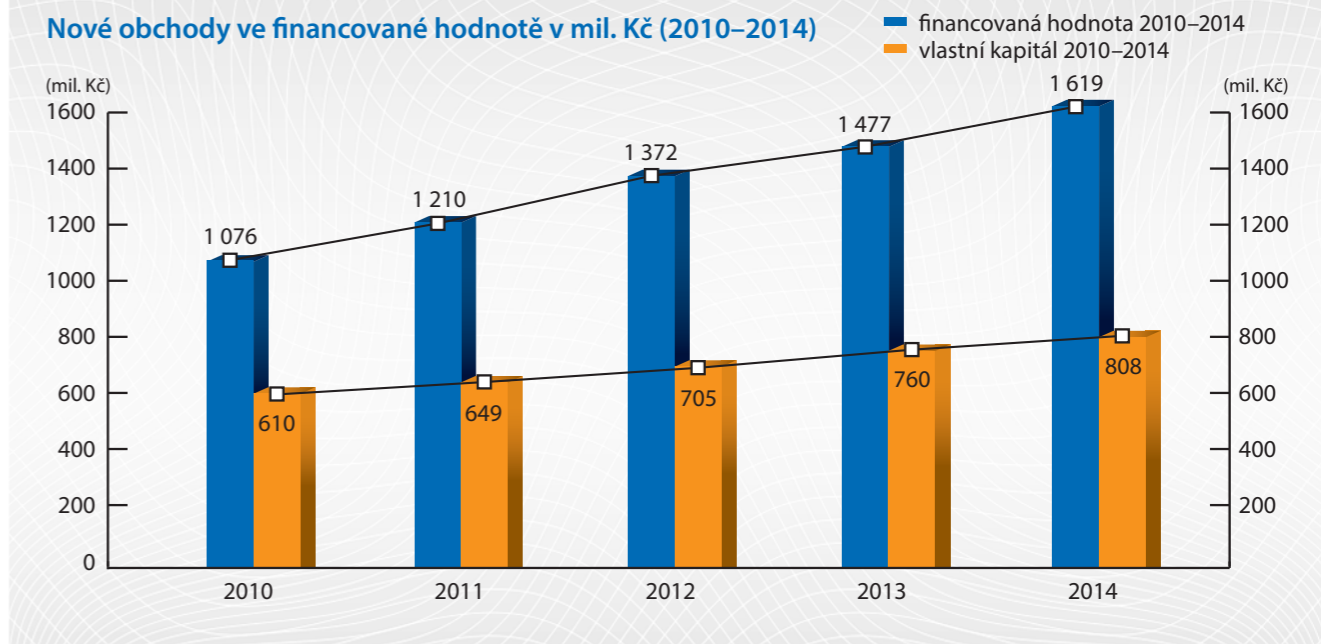
Po poklesech HDP za roky 2012 (-1,2 %) a 2013 (-0,9 %) došlo konečně k obratu, hospodářství v ČR rostlo v roce 2014 rovnoměrně, růst v každém čtvrtletí přesáhl 2 % a celkový meziroční růst HDP činí 2 %. To spolu s poklesem nezaměstnanosti z 8,2 % na 7,5 %, relativně stabilním kurzem CZK/EUR a převahou pozitivních zpráv vytvořilo dobrou investiční náladu mezi tuzemskými podnikatelskými subjekty.

Členské společnosti ČLFA poskytly v roce 2014 leasingem, faktoringem a úvěry celkovou financovanou částku 135,3 mld. Kč, což je o 9,7 % více než v roce předchozím. Naší společnosti se podařilo udržet krok s tímto růstem, objem roste navíc každý rok od roku 2010. Celková financovaná částka vzrostla o 9,6 % na 1 618 mil. Kč. Společnost vytvořila hospodářský výsledek ve výši 71,4 mil. Kč, vlastní kapitál společnosti díky tomu dosáhl 809 mil. Kč.

Nejdůležitější údaje z roku 2014:

- ✓ Souhrn pořizovacích cen financovaných předmětů vzrostl z 1 912 mil. Kč v roce 2013 na 2 161 mil. Kč v roce 2014, tedy o 13 %. Fakt, že tento růst je opět vyšší než růst financovaného objemu (9,6 %) znamená, že pohledávky společnosti jsou lépe zajištěny větší hodnotou majetku. Největší růst byl dosažen v komoditě osobních automobilů, což je pozitivní z hlediska likvidity portfolia.
- ✓ Společnost vytvořila za účetní období 2014 hospodářský výsledek 71,4 mil. Kč, což ukazuje na dlouhodobou stabilitu celkové efektivity, neboť hospodářský výsledek třetí rok v řadě přesahuje 70 mil. Kč. Největší vliv na tvorbu hospodářského výsledku má vysoce konkurenční prostředí v oblasti financování investic a pokračující tlak na úrokovou míru v produktech společnosti. Veškeré opravné položky k majetku a pohledávkám byly jako každý rok vytvořeny ve velice přísném režimu.
- ✓ Vlastní kapitál dosáhl 808,7 mil. Kč, zůstatek bankovních úvěrů vzrostl v souladu s růstem objemu obchodů na 1 957 mil. Kč. Vlastní kapitál tak dosahuje 41,3 % hodnoty bankovních úvěrů.
- ✓ Aktiva společnosti vzrostla meziročně z 3 544 mil. Kč na 3 862 mil. Kč.
- ✓ Pohledávky společnosti z leasingových a úvěrových smluv po splatnosti (netto) meziročně klesly na polovinu z 24,7 mil. Kč na 12,9 mil. Kč. To je vzhledem k objemu plateb předepsaných v roce 2014 vynikající výsledek.
- ✓ Podíl úvěrového financování v celkové skladbě produktů se stabilizoval na hodnotě 44 %. Na trhu financování dopravní techniky ale dále pokračuje produktový přesun od klasického leasingu k úvěrovému financování.
- ✓ Průměrná doba splácení se mírně prodloužila ze 44 na 47 měsíců.

Nové obchody ve financované hodnotě v mil. Kč (2010–2014)



Představenstvo společnosti stanovilo následující cíle pro rok 2015:

- ✓ Dodržovat konzervativní obchodní strategii s přísným řízením rizika. Klást preferenci na komodity a obory, které dlouhodobě vykazují nízkou delikvenci a dobrou efektivitu.
- ✓ Pokračovat v úspěšné spolupráci s bankovními ústavami, vzhledem k vysoké konkurenci na nebankovním finančním trhu klást důraz na náklady refinancování.
- ✓ Nepolevit v důsledné správě pohledávek.
- ✓ Pečlivě sledovat ekonomický vývoj v České republice a Evropě a operativně reagovat na aktuální situaci.

Ing. Pavel Ovsík
předseda představenstva

Ing. Pavel Nový
místopředseda představenstva

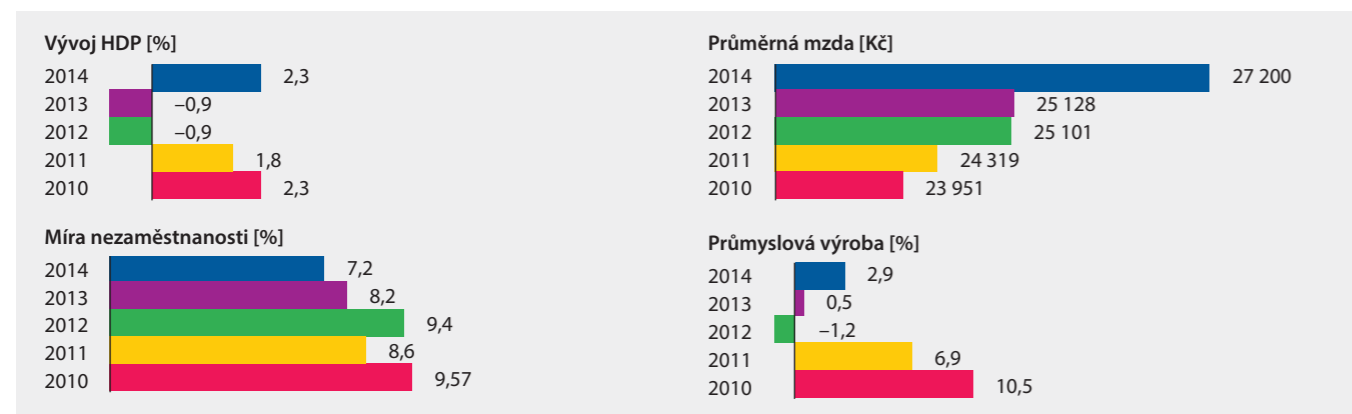


Ekonomické prostředí v roce 2014

✓ Oproti nerovnoměrnému vývoji HDP v roce 2013 s významnějším růstem +1,8 % až ve čtvrtém čtvrtletí a celkovým meziročním poklesem -0,9 % se hospodářství

v ČR v roce 2014 vyvíjelo celý rok pozitivně, růst HDP v každém čtvrtletí překonal 2 % s celkovým meziročním růstem +2,3 %.

Základní ekonomické ukazatele v letech 2010–2014



Velký vliv na rok 2014 měl vývoj ve světě

✓ **Cena ropy**
Díky slabší poptávce ve světě a nové těžbě z břidlice v USA cena ropy ve druhém pololetí roku 2014 významně klesla, zatímco ještě 30. června byla orientační cena ropy BRENT 110 USD, na konci roku 2014 to pak bylo pouhých 55 USD! Odpovídajícím způsobem posiloval dolar, vývoj kurzu USD/EUR za shodných 6 měsíců se změnil z 1,37 na 1,21, kurz CZK/USD pak z 20,06 na 22,89. Přes kurzové vývoje došlo ke snížení nákladů na energie a paliva, což mělo vliv na snižování (nižší růst) cen energií a zboží. Ve prospěch dolaru pak hovoří i pozitivní hospodářský vývoj v USA, kde růst HDP za rok 2014 o 2,4 % předčil průměrný růst EU 1,3 %. V EU byl vyšší růst pouze v Německu a to 1,6 %.

✓ **Ukrajina a Rusko**
Vývoj v této oblasti dokládá mnohými podceňované riziko investic a dodávek tímto směrem. Rusko představovalo potenciálně dobré odbytiště pro zboží z EU, kde vlastní poptávka včetně Německa byla nízká. Nízká cena ropy,

obrovský propad kurzu rublu, ekonomické sankce a vysoké vojenské náklady zřejmě zabrzdí domácí poptávku v této zemi na dlouhou dobu. Odhadovat další vývoj a dopady na ekonomiku v ČR je velice těžké.

✓ **ČNB**
Česká národní banka ponechala po celý rok 2014 českou korunu oslabenou na úrovni z konce roku 2013. Kurz v průběhu roku se ještě dále zhoršil, takže zatímco k 31. 12. 2013 byl oficiální kurz ČNB střed 27,425 CZK/EUR, k 31. 12. 2014 to bylo 27,725 CZK/EUR.

Základní 2T repo sazba CZK se v průběhu roku nezměnila a hodnotou 0,05 % ze dne 2. 11. 2012 je nejnižší v naší historii vůbec. **Základní 2T repo sazba EUR** v průběhu roku 2014 dále klesala, 11. 6. 2014 z 0,25 % na 0,15 % a 10. 9. 2014 na 0,05 %. U obou měn jde o minimální sazby a centrální banky již nemají kam ustupovat.

Vývoj počtu nově registrovaných vozidel v ČR

Kategorie	2010	2011	2012	2013	2014	2013–2014
Osobní a malá užitková M1 + N1	315 316	325 544	316 557	309 148	332 889	+7,7 %
Nákladní automobily N2 + N3	8 303	10 855	9 661	11 294	12 065	+6,8 %
Autobusy M2 + M3	952	1 094	992	1 140	1 286	+12,8 %

✓ **Významným ukazatelem vývoje ekonomiky je statistika nově registrovaných vozidel.** Tato statistika je důležitá také pro UNILEASING, neboť dopravní technika se na portfoliu společnosti podílí zhruba 45 %.

Objem nově registrovaných vozidel (nová i ojetá) dokládá růst ve všech uvedených kategoriích. U osobních

a dodávkových automobilů jde o první růst po dvou letech poklesu, což dokládá pozitivní náladu ve společnosti a růst spotřeby obyvatelstva. U nákladních vozidel je růst sice menší, než v roce 2013, ale absolutně to znamená nejvyšší prodej nákladních vozidel od krize v roce 2008, kdy bylo nově registrováno 14 248 nákladních vozidel.

Nebankovní finanční trh v ČR v roce 2014

✓ **Česká leasingová a finanční asociace (ČLFA)** zahrnuje společnosti působící na leasingovém, úvěrovém a faktoringovém trhu. 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 dva segmenty ve statistice odvětví sledujeme a porovnáváme.

✓ Členské společnosti ČLFA poskytly v roce 2014 leasingem, faktoringem a úvěry celkovou financovanou částku 135,3 mld. Kč, což je o 11,95 mld. Kč (9,7 %) více než v roce předchozím. Leasing movitých věcí meziročně vzrostl o 17,1 % na 42,13 mld. Kč, úvěry a splátkové prodeje pro podnikatele se zvýšily o 15,7 % na 40,03 mld. Kč.

✓ Poměr objemu financování formou finančního leasingu movitých věcí a formou úvěrů a splátkových prodejů pro podnikatele se stabilizoval na hodnotě kolem 50 %.

✓ **Pozice UNILEASINGu v rámci společností ČLFA je v rozhodujících produktech stabilní: v leasingu movitých věcí na 9. místě, v úvěrech pro podnikatele na 14. místě a v součtu těchto dvou segmentů na 11. místě.**

✓ Podíl operativního leasingu v rámci leasingu movitých věcí je rovněž stabilní na úrovni 44 %.

✓ Leasing nemovitostí obnovil v roce 2014 růst mírou 59,4 %, ale po poklesu o 35 % v roce předchozím. V roce 2014 bylo realizováno 29 nových smluv s objemem 2,92 mld. Kč. Financování nemovitostí pro podnikatele se realizuje téměř výhradně v rámci produktu úvěry a splátkové prodeje pro podnikatele.

✓ Spotřebitelské úvěry jsou již čtvrtý rok v řadě na shodném objemu kolem 34 mld. Kč.

Charakteristika společnosti

Společnost UNILEASING a.s. byla založena již v roce 1991 a od počátku působí v oblasti finančního leasingu a souvisejících finančních produktů a služeb. Vedle finančního leasingu s právem nebo povinností koupě najaté věci, operativního leasingu a úvěrového financování nákupu movitých věcí a dalších projektů nabízí také alternativní formy financování jako odkup pohledávek, splátkový prodej a jiné. Ve svém portfoliu má zastoupeny všechny druhy dopravních a přepravních zařízení, dále pak široké spektrum strojřenských, energetických, zdravotnických, sportovních, kancelářských a dalších zařízení, včetně technologií a technologických celků. Sídlo společnosti je v moderní budově v Randově ulici poblíž historického centra města Klatovy. Pobočková síť společnosti, kterou tvoří celkem 17 poboček, pokrývá celou Českou republiku.

Od roku 1993 je UNILEASING a.s. aktivním členem České leasingové a finanční asociace. V roce 2006 se společnost

UNILEASING a.s. připojila k zájmovému sdružení právnických osob CNCB – Czech Non – Banking Credit Bureau, které provozuje Nebankovní registr klientů informací. Od roku 2007 má společnost díky vzájemné výměně informací mezi registry přístup i do Bankovního registru klientů informací.

UNILEASING a.s. se profiluje jako zákaznický orientovaná společnost, díky vlastnické a manažerské struktuře je společnost schopna rychle reagovat na požadavky zákazníků a měnit se potřeby trhu. Objemem ročně uzavíraných obchodů se UNILEASING a.s. řadí mezi patnáct největších leasingových společností s univerzálním komoditním zaměřením v České republice. Za dobu existence společnosti bylo uzavřeno více než 27 tisíc leasingových a úvěrových smluv, financovány předměty v hodnotě přes 24 mld. Kč. Počet klientů společnosti přesáhl 12 tisíc.

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

FINANČNÍ PRODUKTY

✓ FINANČNÍ LEASING

Finanční leasing nových i použitých movitých věcí. Jedná se o standardní finanční pronájem s právem nebo povinností koupě najaté věci. Produkt umožňuje rychlé a jednoduché pořízení movité věci s minimem požadovaných podkladů s rozložením splátek na delší období.

✓ 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.

✓ FULL SERVICE LEASING

Full service leasing automobilů, jako samostatný produkt operativního leasingu, realizujeme ve spolupráci s naším dlouholetým obchodním partnerem – firmou **JÍŠA rent – car s.r.o.** Full service leasing umožňuje klientovi rovnoměrně plánovat své náklady. Rozsah poskytovaných služeb si klient vybírá vždy na počátku smlouvy.



Mezi standardní služby obsažené v nájmu dnes patří:

- ✓ servisní prohlídky dle pokynů výrobce
- ✓ všechny běžné opravy odpovídající kilometrovému projezdů
- ✓ obnova a údržba pneu
- ✓ asistenční služba v ČR
- ✓ zajištění mobility v ČR v případě závady na cestě nebo nehody či odcizení
- ✓ komplexní autopojištění se spoluúčastí
- ✓ doplňkové pojištění čelního okna a sedadel
- ✓ veškeré poplatky související s provozováním vozidla v ČR

✓ ZPĚTNÝ LEASING

Zpětný leasing movitých věcí včetně individuálně dovezených vozidel, strojů a nově vybudovaných technologických celků. Jedná se opět o finanční pronájem, kdy dodavatel a nájemce je tatáž osoba. Používá se v případech, kdy nájemce předmět vlastní nebo se podle uzavřené smlouvy vlastníkem po předání či dobudování

stane. Zpětný leasing je možno použít i na uvolnění finančních prostředků pro rozložení finanční zátěže klienta na delší období.

Jsme připraveni rychle a pružně reagovat na požadavky trhu a obchodních partnerů. Díky operativnosti řízení a využívání moderních technologií jsme schopni i složité případy schválit a realizovat **v průběhu několika hodin.**

stane. Zpětný leasing je možno použít i na uvolnění finančních prostředků pro rozložení finanční zátěže klienta na delší období.

✓ LEASING NA SLOVENSKO

Pro vybrané obchodní partnery se sídlem na Slovensku je naše společnost schopna realizovat financování formou leasingu se splácením v EUR.

✓ ÚVĚROVÉ FINANCOVÁNÍ

Úvěrové financování je využíváno občany, podnikateli i právníky osobami k pořízení movitých věcí, zejména dopravní techniky. Úvěrové financování je také nepostradatelné v případě, že klient plánuje investice s podporou různých dotačních programů, například z oblasti inovace výroby, zemědělství, podpory cestovního ruchu, podpory regionu atd.

✓ 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 145/2010 Sb. Z toho pro spotřebitele vyplývají určitá práva, například kdykoliv úvěr předčasně splatit.

✓ ÚVĚROVÉ FINANCOVÁNÍ S PGRLF

Společnost UNILEASING a.s. uzavřela smlouvu o spolupráci s Podpůrným a garančním rolnickým a lesnickým fondem a.s. (PGRLF). Pro naše klienty to znamená možnost využít podpůrného programu Zemědělec vyhlášeného výše zmíněným fondem, zejména poskytnutí dotace části úroků z úvěru podnikatelským subjektům v oblasti zemědělství.

✓ ODKUP POHLEDÁVEK

Odkup pohledávek dodavatelů bonitních klientů. V této variantě financování UNILEASING a.s. odkoupí od dodavatele pohledávku za klientem s původně sjednanou postupnou splatností. Klient poté splácí původně sjednané splátky s dodavatelem naší leasingové společnosti.

- ✓ Ve složitých případech financování se využívá kombinace výše uvedených produktů.

KOMODITY

✓ OSOBNÍ A DODÁVKOVÉ AUTOMOBILY

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

✓ AUTOBUSY, NÁKLADNÍ AUTOMOBILY A TAHAČE

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

✓ MOBILNÍ TECHNIKA

Financování všech druhů mobilní stavební, manipulační a dopravní techniky, například stavebních strojů, vysokozdvížných vozíků, komunální techniky, lokomotiv, železničních vagonů a lodí. Patří sem také **zemědělská a lesnická technika**, například traktory, kombajny, sečí stroje, harvestory, vyvážecí soupravy, lesnické traktory a další mobilní technika.

✓ STROJE A TECHNOLOGIE

- **Financování strojního zařízení**, a to strojů univerzálních i speciálních, jednoduchých strojních zařízení i náročných a složitých technologických celků pro nejrůznější průmyslové obory. Klienty jsou drobní podnikatelé, malé i větší společnosti s ručením omezeným i velké akciové

společnosti, společnosti se zahraniční majetkovou účastí a společnosti mezinárodního významu.

- **Financování zdravotnické techniky.** Jedná se například o zdravotnické přístroje, zubařská křesla, vybavení ordinací, lékáren, nemocnic, operačních sálů a rehabilitačních zařízení, případně další zdravotnickou techniku. Toto financování využívají jak soukromá zdravotnická zařízení, tak zdravotnická zařízení zřizovaná městy, kraji či jinými státními orgány.

- **Financování energetických zařízení** a technologických celků spojených s výrobou, distribucí a transformací energie. Jedná se například o tepelné výměníky, kogenerační jednotky, mobilní generátory, vodní elektrárny a fotovoltaické elektrárny.

- **Financování sportovní techniky a zařízení.** Jedná se například o stroje pro úpravu lyžařských sjezdových i běžeckých tratí, lanovky, vleky, sněžná děla, přepravníky koní, zařízení pro úpravu golfových hřišť, golfové vozíky, zařízení pro bowling, sportovní letadla, rekreační lodě aj.

✓ NEMOVITOSTI

Financování různých druhů nemovitostí sloužících k podnikatelským i nepodnikatelským účelům formou leasingu i úvěru.

MOŽNOSTI A PODMÍNKY FINANCOVÁNÍ

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

- ✓ Splácení v CZK i 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.

- ✓ Dovoz ze zemí EU, přímá úhrada dodavateli do zahraničí.

PROGRAM PODPORY DODAVATELŮ

Ke standardní nabídce společnosti UNILEASING patří i program podpory dodavatelů. Tento program zahrnuje především **výhodné financování zásob** (nové a použité dopravní techniky, případně strojů a zařízení) i dalších **investičních**

potřeb našich obchodních partnerů, např. vybavení prodejního místa, servisu, nebo doplnění vozového parku. Součástí programu je i finanční a marketingová podpora spolupracujících prodejců a zprostředkovatelů.

Obchodní výsledky a portfolio

Celkový objem nově uzavřených obchodů v roce 2014 dosáhl 2 161 mil. Kč (v pořizovacích cenách předmětu financování včetně zajištění), což představuje nárůst 13 % proti předchozímu roku (1 912 mil. Kč). Celková financovaná hodnota v roce 2014 byla **1 619 mil. Kč**, což je nárůst 9,6 % proti předchozímu roku (1 477 mil. Kč).

V rámci „portfolio“ analyzujeme předměty financování – tyto předměty jsou buď v našem majetku (produkty leasingové), nebo jsou předmětem financování, eventuálně zajišťují konkrétní smlouvu (produkty úvěrové).

Komoditní skladba nově nakoupeného portfolio:

✓ Hospodářský růst se nejvíce promítá do obnovy dopravní techniky, její podíl v portfolio společnosti vzrostl ze 49 % na 58 % financované hodnoty.

✓ V rámci dopravní techniky je potěšitelný zejména růst osobních vozidel, což je komodita s nejlepší likviditou na trhu. Podíl osobních a dodávkových vozidel na financovaném portfolio dosáhl 33 %, což je nejvyšší hodnota za poslední roky.

Financovaná hodnota a objem nově nakoupeného portfolio dle komodit

	financovaná hodnota						objem v PC včetně zajištění					
	2012	%	2013	%	2014	%	2012	%	2013	%	2014	%
Osobní a dodávkové	208 082	15	298 592	20	527 838	33	253 115	15	355 474	19	608 815	28
Autobusy	39 874	3	90 885	6	79 914	5	47 071	3	113 737	6	98 548	5
Nákladní automobily	135 367	10	175 044	12	191 777	12	181 756	11	221 591	12	238 873	11
Tahače	123 031	9	155 452	10	139 129	9	137 779	8	177 916	9	149 953	7
Mobilní technika	253 109	18	162 074	11	202 316	12	301 728	18	220 161	12	257 599	12
Stroje a technologie	502 811	37	353 916	24	272 309	17	654 426	38	502 216	26	374 426	17
Nemovitosti	42 211	3	188 308	13	201 852	12	49 013	3	248 309	12	428 552	20
Alternativní financování	67 990	5	53 158	4	3 802	0	67 990	4	72 818	4	3 802	0
Celkem	1 372 475	100	1 477 429	100	1 618 937	100	1 692 878	100	1 912 222	100	2 160 568	100
Dopravní technika	506 354	37	719 973	49	938 658	58	619 721	37	868 718	45	1 096 189	51

Uvedené hodnoty jsou v tisících Kč

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

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

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

Skupina „**mobilní technika**“ zahrnuje lokomotivy, železniční vagony, letadla, lodě, manipulační techniku, bagry, rybníky, lesnické a pojezdové zemědělské stroje.

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

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.

Skupina „**nemovitosti**“ zahrnuje leasingové a úvěrové financování nemovitostí.

Skupina „**alternativní financování**“ zahrnuje odkup pohledávek a splátkové prodeje.

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

Produktová skladba nově nakoupeného portfolio:

Z tabulky je patrné, že produktové rozdělení ve financování podnikatelských subjektů se již stabilizovalo, podíl úvěrového financování vzrostl jen nepatrně na 44 %. Podíl úvěrů v sumárních statistikách za všechny členy leasingové asociace je již také stabilní a činí 48,6 % s meziročním poklesem 0,6 %. Je proto evidentní, že oba základní produkty budou na trhu dále zastoupeny. Z hlediska rizika je delikvence obou skupin produktů v našem portfolio obdobná.

V produktové skladbě portfolio je nově samostatně zařazen operativní leasing. Unileasing ale nezajišťuje servisní služby a správu portfolio, ale touto formou pouze financuje flotily dalším subjektům, které servisní a další služby nabízejí třetí osobám.

Financovaná hodnota a objem nově nakoupeného portfolio dle produktů

	financovaná hodnota						objem v PC včetně zajištění					
	2012	%	2013	%	2014	%	2012	%	2013	%	2014	%
Finanční leasing	882 034	64	772 574	52	763 389	47	1 093 582	65	1 010 284	53	976 021	45
Operativní leasing	9 381	1	27 960	2	138 168	9	9 870	1	28 165	1	138 168	7
Úvěr pro podnikatele	396 300	29	602 991	41	697 647	43	498 893	29	770 394	40	1 019 446	47
Úvěr pro spotřebitele	16 770	1	20 746	1	15 931	1	22 543	1	30 561	2	23 132	1
Alternativní financování	67 990	5	53 158	4	3 802	0	67 990	4	72 818	4	3 802	0
Celkem	1 372 475	100	1 477 429	100	1 618 937	100	1 692 878	100	1 912 222	100	2 160 569	100

Uvedené hodnoty jsou v tisících Kč

Komoditní skladba aktivního portfolio:

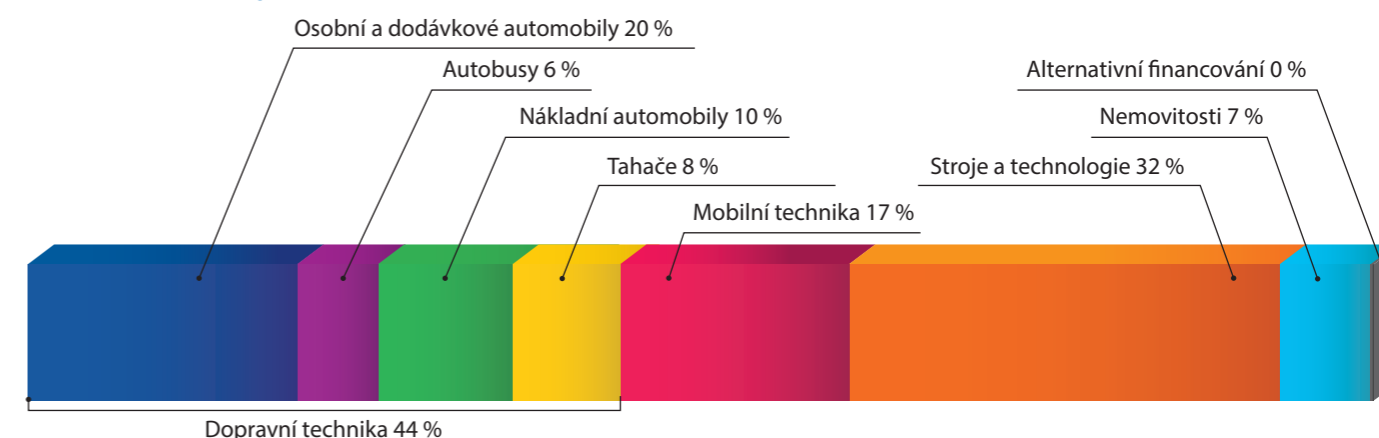
Tabulka analyzuje komoditní skladbu aktivního portfolio v pořizovacích cenách k 31. 12. 2014. Aktuální stav je zobrazen přehledným grafem.

Struktura aktivního portfolio ve financované hodnotě

	aktivní portfolio 2014	%
Osobní a dodávkové	1 108 848	20
Autobusy	298 986	6
Nákladní automobily	535 737	10
Tahače	451 616	8
Mobilní technika	906 703	17
Stroje a technologie	1 741 411	32
Nemovitosti	384 435	7
Alternativní financování	6 188	0
Celkem	5 433 924	100
Dopravní technika	2 395 187	44

Uvedené hodnoty jsou v tisících Kč

Struktura aktivního portfolio k 31. 12. 2014



Ekonomické výsledky společnosti v roce 2014

Ekonomické výsledky roku 2014 navazují na pozitivní ekonomické výsledky společnosti UNILEASING a.s. v minulých letech.

V roce 2014 dosáhly celkové výnosy 1 260 mil. Kč, z nich 82 % představují tržby z leasingu 1 033 mil. Kč. Společnost vytvořila hrubý zisk ve výši 90 mil. Kč a čistý zisk po zaúčtování splatné a odložené daně činí 71 mil. Kč. V hospodářském výsledku je promítnuta tvorba všech potřebných opravných položek k dlouhodobému hmotnému majetku a k pohledávkám.

Byly uzavřeny nové obchody za 2 161 mil. Kč v pořizovacích cenách včetně zajištění, z nichž jsme profinancovali v průměru 75 %. Profinancovaný objem nových obchodů 1 619 mil. Kč se zvýšil o 9,6 % oproti minulému roku. Plynule roste také počet nově uzavřených smluv: 2 036 v roce 2014, 1 789 v roce 2013 a 1 658 v roce 2012.

Čistá aktiva společnosti dosáhla 3 862 mil. Kč. Největší podíl zaujímá dlouhodobý hmotný majetek 2 621 mil. Kč (99 % tohoto majetku tvoří předměty finančního leasingu).

Druhou nejvýznamnější položkou aktiv jsou dlouhodobé a krátkodobé netto pohledávky 1 145 mil. Kč. Z této částky činí 95 % jistina úvěrového financování 1 094 mil. Kč a pohledávky z leasingových a ostatních smluv 20 mil. Kč. Aktiva společnosti jsou kryta třemi hlavními zdroji: vlastním kapitálem společnosti, který vzrostl o 7 % na 809 mil. Kč, bankovními úvěry ve výši 1 957 mil. Kč a časovým rozlišením výnosů ze splátek nájemného 825 mil. Kč.

Jednou z hlavních priorit společnosti je držet stav pohledávek po splatnosti na minimální úrovni. To považujeme dlouhodobě za nejvýznamnější pozitivní ekonomický ukazatel, který je výsledkem kvality uzavíraných obchodů a dobrého ekonomického řízení společnosti. Celková netto hodnota delikventních pohledávek bez smluvních sankcí klesla z 25 mil. Kč na 13 mil. Kč ze všech uzavřených smluv (dlužné splátky z leasingových i úvěrových smluv 3 mil. Kč a jistina vypovězených úvěrových smluv po oprávkách 10 mil. Kč). Poměr netto pohledávek po splatnosti k předpisu splátek ze všech smluv 1 880 mil. Kč v roce 2014 klesl na polovinu loňského roku a činí 0,7 %.

o 39 % v důsledku zvyšování objemu úvěrových obchodů na úkor leasingových. Podíl úvěrů na nově uzavřených obchodech v roce 2014 vzrostl na 44 %. Úrokové náklady vlivem nižších úrokových sazeb klesly na 42 mil. Kč.

Vzhledem k růstu poskytnutých úvěrů i snížením nákladových úroků vzrostl finanční výsledek hospodaření na 32 mil. Kč.

✓ Výsledek hospodaření za účetní období

Zisk za účetní období 2014 před zdaněním činil 90 mil. Kč, po zaúčtování splatné daně 2 mil. Kč a odložené daně 17 mil. Kč je čistý zisk 71 mil. Kč.

Komentář k významným ekonomickým hodnotám a ukazatelům

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY (výnosy a náklady)

✓ Provozní výnosy

Tržby z časově rozlišeného leasingového nájemného (výkony) představují 1 033 mil. Kč. Jejich podíl na celkových výnosech představuje 82 %. Změna portfolia produktů společnosti vlivem vyšší poptávky po úvěrech na úkor leasingu má za následek přesun části provozních výnosů z leasingu do finančních výnosů – úroků z poskytnutých úvěrů. Přitom finančním výnosem z poskytnutých úvěrů je pouze úrok, zatímco časově rozlišený výnos z leasingu obsahuje kromě finanční složky (která je obdobou úroku) ještě kapitálovou složku (pořizovací cenu předmětu leasingu).

Další významnou součástí provozních výnosů jsou tržby z prodeje předmětů leasingu po řádném a předčasném ukončení leasingových smluv ve výši 83 mil. Kč. Ostatní provozní výnosy 63 mil. Kč představují zejména smluvní pokuty a smluvní úroky z prodlení, výnosové pojistné a náhrady škod.

✓ Provozní náklady – odpisy, zůstatková cena prodaného majetku, ostatní provozní náklady

Z celkových nákladů 1 188 mil. Kč jsou nejvyšší nákladovou položkou účetní odpisy dlouhodobého hmotného majetku 845 mil. Kč. Z toho 99 % tvoří účetní odpisy majetku pronajatého formou leasingu. Předměty financování prostřednictvím úvěrových smluv ekonomicky nevlastníme a tedy ani neodpisujeme.

Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku po řádném i předčasném ukončení leasingu činí 129 mil. Kč. Ostatní provozní náklady 102 mil. Kč zahrnují zejména náklady pojištění, odpisy pohledávek a škody.

✓ Změna stavu rezerv a opravných položek v provozní oblasti

V nákladech společnosti jsou v roce 2014, stejně jako v letech předchozích, zohledněny veškeré opravné položky k aktivům společnosti (k leasingovému majetku a k pohledávkám po splatnosti). Změna stavu všech opravných položek k majetku i pohledávkám je v letošním roce ve výsledku výnosem 28 mil. Kč. Tato oblast je pod přísným dohledem vedení společnosti i auditu. Stav opravných položek zohledňuje rizika plynoucí ze snížení reálné hodnoty předmětů z vypovězených leasingových smluv. Zároveň zohledňují riziko vymahatelnosti a reálné úhrady dlužných pohledávek z leasingových a úvěrových smluv a z vyúčtovaných smluvních sankcí.

✓ Finanční výnosy a náklady

Finanční výnosy z poskytnutých podnikatelských a spotřebitelských úvěrů, kam se v důsledku změny portfolia produktů přesunula část provozních výnosů, činí 80 mil. Kč.

Výnosové úroky ve výši 72 mil. Kč vzrostly z 65 mil. Kč loňského roku. Představují přijaté úroky z poskytnutých úvěrů klientům na nákup movitých věcí a nemovitostí, jejichž jistina k 31. 12. 2014 vzrostla oproti předchozímu roku

NOVÝ ZÉLAND – 20CENTOVÁ MINCE A 5DOLAROVÁ BANKOVKA
MOTIVY: KIWI, TUČŇÁK



ROZVAHA – AKTIVA (druhy majetku)**✓ Dlouhodobý hmotný majetek**

Dlouhodobý hmotný majetek společnosti činí brutto 4 782 mil. Kč, zůstatková cena tohoto majetku po odpisech činila 2 666 mil. Kč, netto hodnota po zaúčtování opravných položek k majetku ve výši 45 mil. Kč činila 2 621 mil. Kč. Na brutto i netto hodnotě dlouhodobého hmotného majetku se podílí majetek pronajímaný naší společností prostřednictvím leasingu 99 % (4 739 mil. Kč činí předměty leasingu v pořizovacích cenách).

✓ Dlouhodobý finanční majetek

UNILEASING a.s. zvýšila v roce 2014 vlastnický podíl z 50 % na 56 % ve společnosti SPORT SERVICE, spol. s r.o., jejíž vlastní kapitál činil 58 mil. Kč k 31. 10. 2014. Tato společnost provozuje největší zimní středisko v Plzeňském kraji – Špičák u Železné Rudy. Nezměnil se podíl 50% ve společnosti AUTO STRAKONICE spol. s r.o. s vlastním kapitálem 36 mil. k 31. 12. 2014.

✓ Dlouhodobé pohledávky

Dlouhodobé pohledávky činí 614 mil. Kč. Pohledávky z obchodních vztahů 3 mil. Kč jsou dosud nesplatné nakoupené pohledávky. S růstem úvěrového financování movitých věcí a nemovitostí rostou jiné pohledávky z poskytnutých úvěrů. Jako jiné pohledávky dlouhodobé 611 mil. Kč jsou vykazovány ty části jistiny poskytnutých úvěrů, jejich splatnost nastane nejdříve v roce 2016. Zbývající část 482 mil. Kč je vykazována v jiných krátkodobých pohledávkách. K 31. 12. 2014 tak činila celková jistina poskytnutých úvěrů 1 093 mil. Kč netto.

✓ Krátkodobé pohledávky

Krátkodobé pohledávky v netto hodnotě k 31. 12. 2014 činí 530 mil. Kč. Pohledávky z obchodních vztahů vč. smluvních sankcí jsou ve výši 17 mil. Kč, z toho 4 mil. Kč jsou pohledávky do splatnosti.

Jiné krátkodobé pohledávky netto 482 mil. Kč zahrnují pohledávky z úvěrového financování movitých věcí a nemovitostí ve výši 467 mil. Kč a pohledávky z úvěrového financování stálých dodavatelů předmětů leasingu ve výši 15 mil. Kč. Z toho 457 mil. Kč je splatných dle splátkových kalendářů v průběhu roku 2015, po splatnosti jsou pohledávky ve výši jistiny z vypovězených úvěrových smluv 10 mil. Kč.

Od počátku existence leasingové společnosti považujeme za nejdůležitější ukazatel kvality nízký objem pohledávek po splatnosti. Společnosti se daří držet delikventní pohledávky díky přísnému režimu nově uzavíraných obchodů a důkladné správě pohledávek na minimální úrovni kolem procenta předpisu splátek v daném roce. Celková netto hodnota delikventních pohledávek bez smluvních sankcí 13 mil. Kč činí 0,7 % předepsaných splátek v 2014 (1 880 mil. Kč). V roce 2013 to bylo 1,5 %. Z toho netto pohledávky dlužných splátek z leasingových a úvěrových

smluv jsou 3 mil. Kč, pohledávky z jistiny vypovězených úvěrových smluv 10 mil. Kč. Netto hodnota pohledávek ze smluvních sankcí činí 8 mil. Kč.

Jak pohledávky z poskytnutých úvěrů, tak pohledávky z leasingu jsou zajištěny jedním nebo více zajišťovacími instrumenty – směnkami, smlouvami o zajišťovacím převodu vlastnického práva, zástavními smlouvami, smlouvami o zpětném odkupu financovaných předmětů dodatelem nebo prohlášením ručitele.

ROZVAHA – PASIVA (zdroje krytí majetku)**✓ Vlastní kapitál**

K 31. 12. 2014 dosáhl vlastní kapitál hodnoty 809 mil. Kč, a to zejména díky 13 % nárůstu nerozděleného zisku minulých let na výši 465 mil. Kč a čistému zisku 71 mil. Kč vytvořenému v roce 2014. Základní kapitál 224 mil. Kč a rezervní fond 45 mil. Kč zůstávají na stejné výši. Vlastní kapitál se významným způsobem podílí na krytí aktiv společnosti, jeho podíl na krytí aktiv rok od roku vzrůstá.

✓ Dlouhodobé závazky

Dlouhodobé závazky činí 148 mil. Kč. Jde zejména o hodnotu odloženého daňového závazku 147 mil. Kč, který postupně vzniká zejména rozdílem mezi účetními a daňovými zůstatkovými cenami dlouhodobého hmotného majetku – tedy odlišností rovnoměrných účetních odpisů leasingového majetku po dobu trvání leasingové smlouvy od uplatněných vyšších daňových odpisů.

✓ Krátkodobé závazky

Krátkodobé závazky činí 123 mil. Kč. Významnou položkou krátkodobých závazků jsou přijaté zálohy 30 mil. Kč na budoucí nájemné, uhrazené našimi klienty před splatností předepsaných splátek. Závazky z obchodních vztahů ve výši 90 mil. Kč a ostatní závazky ve výši 3 mil. Kč jsou do lhůty splatnosti. Společnost nevykazuje k 31. 12. 2014, ani nikdy v minulosti nevykazovala, žádné závazky po splatnosti. Své závazky vůči bankovním ústavům, státu, institucím zdravotního a sociálního pojištění i všem svým obchodním partnerům plní UNILEASING a.s. vždy řádně a včas.

✓ Úvěry

Hlavním zdrojem refinancování leasingových obchodů jsou vedle vlastního kapitálu bankovní úvěry, které vykazují na konci roku 2014 zůstatek 1 957 mil. Kč. Všechny úvěry jsou čerpány jako střednědobé se splatností 3 až 5 let, což kopíruje splatnost financovaných leasingových smluv. Jako krátkodobé úvěry v hodnotě 808 mil. Kč jsou vykazovány všechny části bankovních úvěrů splatné v průběhu roku 2015. Zbývající část úvěrů ve výši 1 149 mil. Kč je splatná v letech 2016 – 2019.

Z relevantních poměrových ukazatelů k úvěrům je možno zmínit stabilní poměr vlastního kapitálu k úvěrům, který

dosahuje 41 %. Hlavním zdrojem pro splácení úvěrů jsou budoucí příjmy společnosti z leasingových a ostatních finančních smluv. Tyto budoucí příjmy mají k 31. 12. 2014 celkovou hodnotu 3 845 mil. Kč (tj. 3 741 mil. Kč z budoucích leasingových a úvěrových splátek a 104 mil. Kč z prodejních cen po řádném ukončení leasingových smluv). Po očištění o odvody DPH, úhrady pojistného, budoucí úroky a odložený daňový závazek 147 mil. Kč zůstávají budoucí zdroje pro splácení úvěrů 3 131 mil. Kč, což představuje 160 % zůstatku úvěrů ke stejnému datu.

✓ Ostatní pasiva

Nejvýraznější složkou ostatních pasiv jsou výnosy příštích období ve výši 825 mil. Kč. Jedná se o časové rozlišení první mimořádné splátky nájemného a časové rozlišení vzniklé rychlejšími splácení nájemného oproti době trvání leasingové smlouvy. Částka výnosů příštích období bude v průběhu trvání jednotlivých leasingových smluv postupně rozpuštěna do výnosů příslušného účetního období.

✓ Závěr

Finanční situace a ekonomické i obchodní výsledky společnosti jsou nadále dostatečnou zárukou stability společnosti pro všechny obchodní partnery.

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

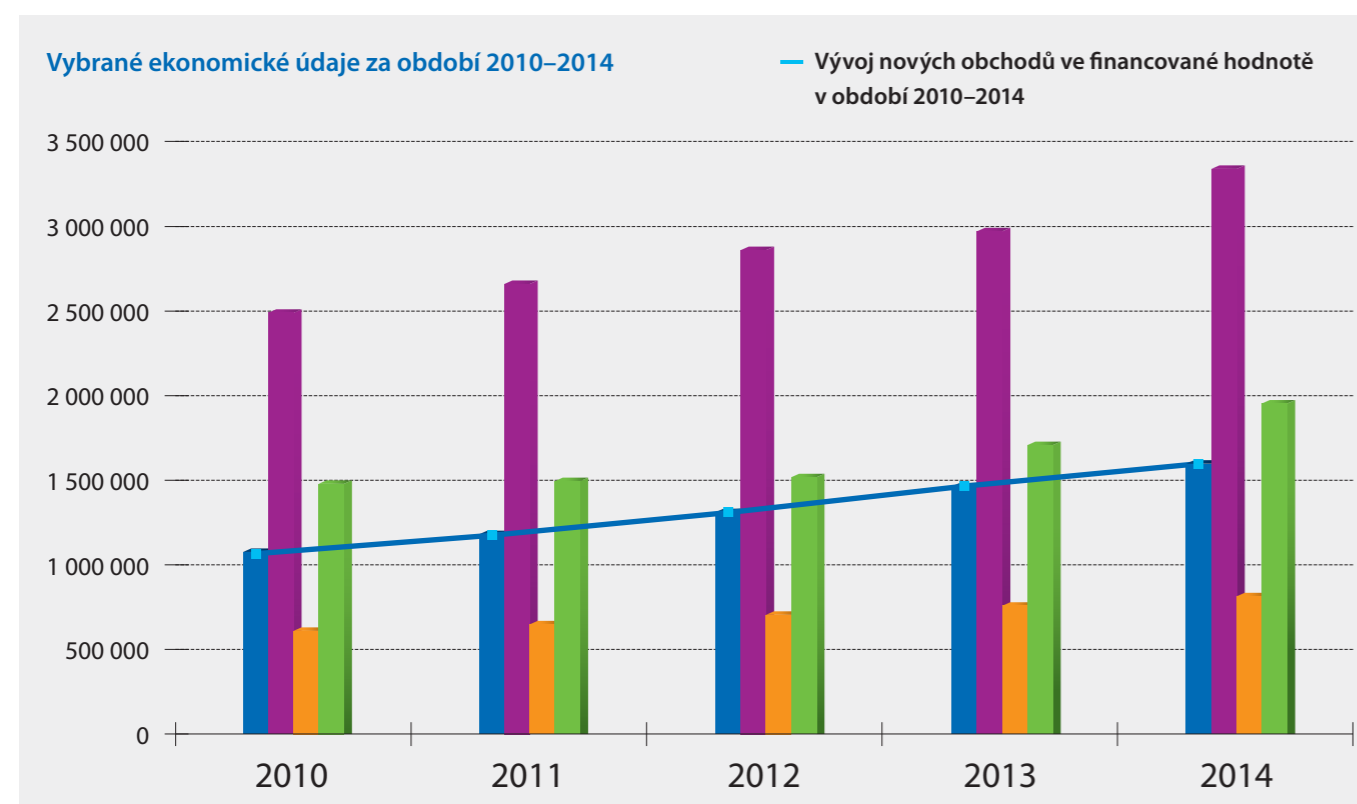
JIŽNÍ AFRIKA – JIŽNÍ AFRIKA - BANKOVKY Z 90. LET
MOTIV: SLON, BUVOL, NOSOROŽEC, LEOPARD



Vybrané ekonomické údaje

	2010	2011	2012	2013	2014
Výnosy celkem	1 625 560	1 395 367	1 678 255	1 391 114	1 259 682
z toho tržby z leasingu	1 278 679	1 105 618	1 166 712	1 098 632	1 033 192
Provozní výsledek hospodaření	104 197	91 820	96 842	87 171	57 778
Finanční výsledek hospodaření	-28 719	-19 958	-3 565	10 929	32 393
z toho výnosové úroky	25 460	38 468	48 055	65 084	72 469
z toho nákladové úroky	61 617	59 608	55 676	46 902	42 136
Hrubý zisk	75 478	71 862	93 277	98 100	90 171
Čistý zisk	60 724	58 690	75 285	78 803	71 416
Nové obchody ve financované hodnotě	1 076 102	1 210 490	1 372 475	1 477 429	1 618 937
Počet uzavřených smluv	1 080	1 514	1 658	1 789	2 036
Aktiva celkem netto	3 210 138	3 438 703	3 368 069	3 544 064	3 862 477
DHM BRUTTO (pořizovací ceny)	5 648 436	5 153 075	5 216 938	4 638 238	4 781 689
DHM NETTO (zůstatkové ceny po opravných položkách)	2 758 681	2 850 766	2 586 767	2 518 025	2 621 484
Zůstatek jistiny z úvěrových smluv	338 875	502 052	630 306	876 325	1 098 927
Budoucí pohledávky úvěrových a leasingových smluv bez DPH a pojištění	2 491 571	2 661 667	2 861 997	2 987 840	3 340 383
Pohledávky po splatnosti z leasingu a úvěrů NETTO	19 932	13 763	6 923	24 758	12 919
Vlastní kapitál	610 462	648 992	705 237	759 400	808 701
Zůstatek výnosů příštích období	933 547	1 094 377	930 268	855 385	825 208
Bankovní úvěry	1 479 683	1 495 891	1 518 753	1 708 989	1 957 462

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 93/2009 Sb. o auditorech, číslo oprávnění KA ČR 455, zastoupený odpovědným auditorem Ing. Václavou Pekařovou, číslo oprávnění KA ČR 520, ověřil pro vlastnický účetní závěrku společnosti:

UNILEASING a. s.
společnost je zapsána v obchodním rejstříku,
vedeného Krajským soudem v Plzni,
oddíl B, vložka 561
Randova 214, 339 01 Klatovy
IČO: 25205552

za období od 1. 1. 2014 do 31. 12. 2014

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky společnosti UNILEASING a. s., která se skládá z rozvahy k 31. 12. 2014, výkazu zisku a ztráty za rok končící 31. 12. 2014, přehledu o změnách vlastního kapitálu za rok končící 31. 12. 2014 a přehledu o peněžních tocích za rok končící 31. 12. 2014 a přílohy této účetní závěrky, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace. Údaje o společnosti UNILEASING a. s. jsou uvedeny v bodě 1. přílohy této účetní závěrky.

Odpovědnost statutárního orgánu účetní jednotky za účetní závěrku

Statutární orgán společnosti UNILEASING a. s. je odpovědný za sestavení účetní závěrky, která podává 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.

Odpovědnost auditora

Naši odpovědnost je vyjádřit na základě našeho auditu výrok k této účetní závěrce. Audit jsme provedli v souladu se zákonem o auditorech, mezinárodními auditorskými standardy a souvisejícími aplikačními doložkami Komory auditorů České republiky. V souladu s těmito předpisy jsme povinni dodržovat etické požadavky a naplňovat a provést audit tak, abychom získali přiměřenou jistotu, že účetní závěrka neobsahuje významné (materiální) nesprávnosti.

Audit zahrnuje provedení auditorských postupů k získání důkazních informací o částkách a údajích zveřejněných v účetní závěrce. Výběr postupů závisí na úsudku auditora, zahrnujícím i vyhodnocení rizik významné (materiální) nesprávnosti údajů uvedených v účetní závěrce způsobené podvodem nebo chybou. Při vyhodnocování těchto rizik auditor posoudí vnitřní kontrolní systém relevantní pro sestavení účetní závěrky podávající věrný a poctivý obraz. Cílem tohoto posouzení je navrhnout vhodné auditorské postupy, nikoli vyjádřit se k účinnosti vnitřního kontrolního systému účetní jednotky. Audit též zahrnuje posouzení vhodnosti použitých účetních metod, přiměřenosti účetních odhadů provedených vedením i posouzení celkové prezentace účetní závěrky.

Jsmo přesvědčeni, že důkazní informace, které jsme získali, poskytují dostatečný a vhodný základ pro vyjádření našeho výroku.

Výrok auditora

„BEZ VÝHRAD“

Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasív společnosti UNILEASING a. s. k 31. 12. 2014 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření a peněžních toků za rok končící 31. 12. 2014 v souladu s českými účetními předpisy.

PKM Audit & Tax s.r.o.
U Tvrze 38
108 00 Praha 10
číslo oprávnění KA ČR 455

Ing. Václava Pekařová,
číslo oprávnění KA ČR 520

Dne 5. 3. 2015

Ohavni!

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

Rozvaha

AKTIVA ASSETS		2014	2013
AKTIVA CELKEM – NETTO TOTAL ASSETS – NETTO		3 862 477	3 544 064
A.	DLOUHODOBÝ MAJETEK FIXED ASSETS	2 672 259	2 554 692
I.	Dlouhodobý nehmotný majetek Intangible fixed assets	64	101
II.	Dlouhodobý hmotný majetek Tangible fixed assets	2 621 484	2 518 025
	pozemky landed properties	5 847	5 847
	stavby buildings	43 096	30 943
	samostatné movité věci separate movable objects	2 571 376	2 459 251
	nedokončený dlouhodobý hmotný majetek incomplete tangible fixed assets in progress	1 165	11 343
	poskytnuté zálohy na dlouhodobý hm. majetek advances paid on long-term tangible assets	0	10 641
III.	Dlouhodobý finanční majetek Long-term financial assets	50 711	36 566
B.	OBĚŽNÁ AKTIVA CURRENT ASSETS	1 179 964	983 584
I.	Zásoby	0	0
II.	Dlouhodobé pohledávky Long-term receivables	614 361	526 895
III.	Krátkodobé pohledávky Short-term receivables	530 393	440 452
	pohledávky z obchodních vztahů trade receivables	17 427	85 776
	stát – daňové pohledávky state – tax receivables	30 478	2 169
	krátkodobé poskytnuté zálohy short-term advance payments	464	519
	dohadné účty aktivní conjunctural accounts of assets	449	413
	jiné pohledávky other receivables	481 575	351 575
IV.	Krátkodobý finanční majetek Short-term financial assets	35 210	16 237
C.	ČASOVÉ ROZLIŠENÍ ACCRUALS	10 254	5 788

PASIVA LIABILITIES		2014	2013
PASIVA CELKEM TOTAL LIABILITIES		3 862 477	3 544 064
A.	VLASTNÍ KAPITÁL EQUITY	808 701	759 400
I.	Základní kapitál Registered capital	224 000	224 000
II.	Kapitálové fondy Capital funds	3 645	0
III.	Rezervní fondy Reserve funds	44 800	44 800
IV.	Výsledek hospodaření minulých let Profit (loss) of previous years	464 840	411 797
V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období Profit (loss) of current accounting period (+/-)	71 416	78 803
B.	CIZÍ ZDROJE NON-OWN CAPITAL	2 228 457	1 929 151
II.	Dlouhodobé závazky Long-term payables	147 867	131 264
	závazky – ovládající a řídicí osoba other liabilities	110	110
	jiné závazky	825	925
	odložený daňový závazek deferred tax obligations	146 932	130 229
III.	Krátkodobé závazky Short-term payables	123 128	88 898
	závazky z obchodních vztahů trade obligations	89 639	53 221
	závazky k zaměstnancům obligations to employees	2 133	2 199
	závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění obligations from social security and health insurance	1 037	1 097
	stát – daňové závazky state – tax obligations	348	995
	krátkodobé přijaté zálohy short-term received advance	29 531	30 185
	dohadné účty pasivní conjunctural accounts of liabilities	340	1 101
	jiné závazky	100	100
IV.	Bankovní úvěry a výpomoci Bank loans and aids	1 957 462	1 708 989
	dlouhodobé bankovní úvěry long-term bank loans	1 149 580	929 217
	krátkodobé bankovní úvěry short-term bank loans	807 882	779 772
C.	ČASOVÉ ROZLIŠENÍ ACCRUALS	825 319	855 513

Uvedené hodnoty jsou v tisících Kč

Values are in thousands CZK

Výkaz zisku a ztráty

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY INCOME STATEMENT		2014	2013
I.	Tržby za prodej zboží Sales revenue on merchandise	755	450
A.	Náklady vynaložené na prodané zboží Spent costs on sold commodities	755	450
+	OBCHODNÍ MARŽE GROSS PROFIT	0	0
II.	Výkony Production	1 033 192	1 098 632
B.	Výkonová spotřeba Production consumption	25 157	25 083
+	PŘIDANÁ HODNOTA ADDED VALUE	1 008 035	1 073 549
C.	Osobní náklady Personal expenses	47 706	45 660
D.	Daně a poplatky Taxes and fees	450	540
E.	Odpisy dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku Depreciation of long-term intangible and tangible fixed assets	845 148	893 248
III.	Tržby z prodeje dlouhodobého majetku a materiálu Sales revenues on long-term assets	83 056	96 811
F.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku a materiálu Net book values of long-term assets	128 641	180 313
G.	Změna stavu rezerv a opravných položek v provozní oblasti Change of reserves and adjusting entries in operating area	-28 222	-6 040
IV.	Ostatní provozní výnosy Other operating revenues	62 828	117 974
H.	Ostatní provozní náklady Other operating expenses	102 418	87 442
*	PROVOZNÍ VÝSLEDEK HOSPODAŘENÍ OPERATION PROFIT (LOSS)	57 778	87 171
M.	Změna stavu opravných položek ve finanční oblasti State modification of reserves and adjusting entries in financial area	0	-2 223
X.	Výnosové úroky Interest received	72 469	65 084
N.	Nákladové úroky Interest expense	42 136	46 902
XI.	Ostatní finanční výnosy Other financial revenues	7 382	12 163
O.	Ostatní finanční náklady Other financial expenses	5 322	21 639
*	FINANČNÍ VÝSLEDEK HOSPODAŘENÍ PROFIT (LOSS) FROM FINANCIAL OPERATIONS	32 393	10 929
Q.	Daň z příjmů za běžnou činnost Income tax on ordinary income	18 755	19 297
	splatná due	2 051	14 667
	odložená deferred	16 704	4 630
**	VÝSLEDEK HOSPODAŘENÍ ZA BĚŽNOU ČINNOST ORDINARY INCOME	71 416	78 803
***	VÝSLEDEK HOSPODAŘENÍ ZA ÚČETNÍ OBDOBÍ PROFIT (LOSS) OF CURRENT ACCOUNTING PERIOD	71 416	78 803
****	Výsledek hospodaření před zdaněním Profit (loss) before tax	90 171	98 100

Uvedené hodnoty jsou v tisících Kč

Values are in thousands CZK

Foreword

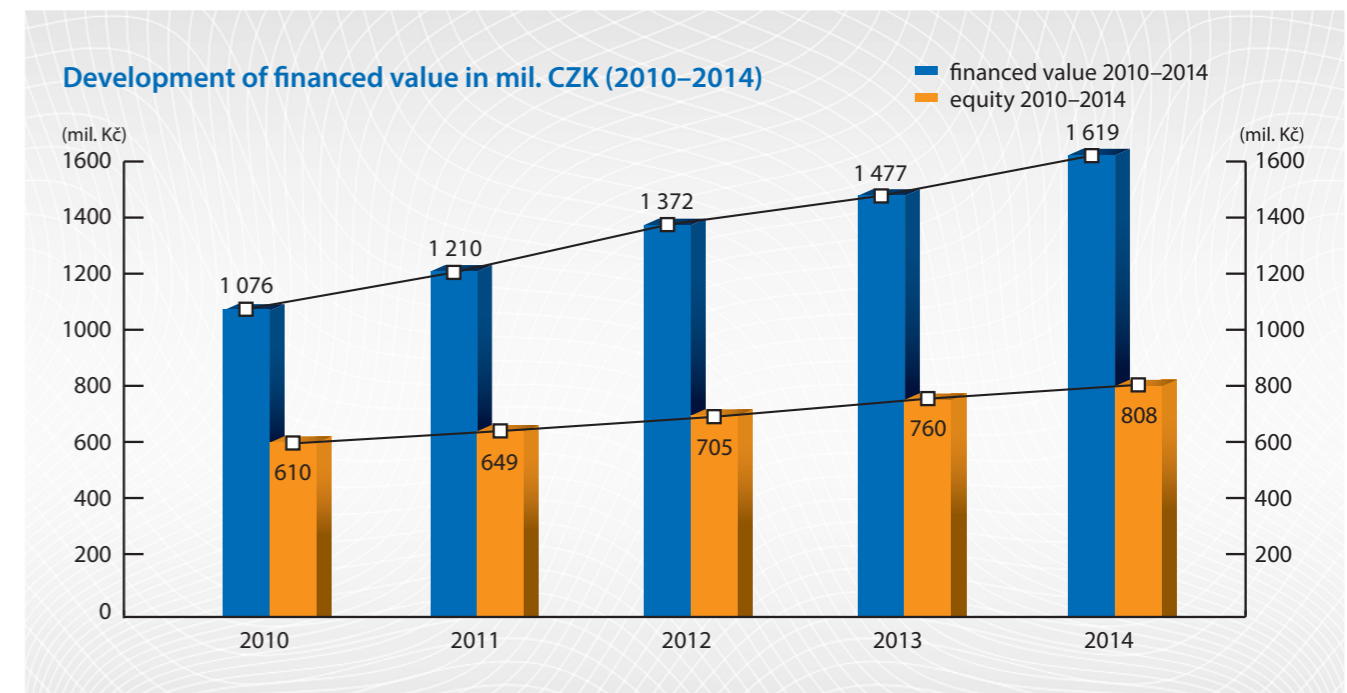
Year 2014 – year of positive development in economy

Finally, after decrease of GDP in 2012 (-1,2 %) and 2013 (-0,9 %), there was a turnaround. Economic in Czech Republic increased evenly in 2014, it overrun 2 % in each quarter and total annual increase of GDP forms 2 %. Together with decrease of unemployment rate from 8,2 % to 7,5 %, relatively stable CZK/EUR exchange rate and dominance of positive news, it formed good investment mood among domestic business subjects.

Member companies of CLFA provided by means of leasing, factoring and loans total financed amount of 135,3 billion CZK in 2014, which is 9,7 % more than in the previous year. Our company managed to keep up with this increase, the volume has been increasing every year since 2010. The total financed amount increased by 9,6 % up to 1 618 mil. CZK. The company formed profit of 71,4 mil. CZK, the company's equity thus reached 809 mil. CZK.

The most important data of 2014:

- ✓ The sum of purchased prices of financed subjects increased from 1 912 mil. CZK in 2013 to 2 148 mil. CZK in 2014, that means by 13 %. The fact, that this increase is again bigger than the increase of financed volume (9,6 %) means, that the company's receivables are more secured by the higher value of assets. The biggest increase was managed in the commodity cars which is positive in terms of portfolio liquidity.
- ✓ The company achieved the profit in the amount of 71,4 mil. CZK in the accounting period of 2014 which shows the long-term stability of total efficiency, because profit outrun 70 mil. CZK third year in a row. Highly competitive environment in the area of investment financing and continuous press on interest rate in company's product have the biggest influence on profit creation. All adjustments to assets and receivables were created in highly strict regime same as every year.
- ✓ The equity reached 808,7 mil. CZK, the balance of bank loans increased in line with the increase of trades volume up to 1 957 mil. CZK. The equity thus reaches 41,3 % of bank loans value.
- ✓ Company's assets increased annually from 3 544 mil. CZK to 3 862 mil. CZK.
- ✓ Company's overdue receivables (net value) from leasing and loan contracts decreased annually to half from 24,7 mil. CZK to 12,9 mil. CZK. This is an excellent result considering the amount of prescribed payments in 2014.
- ✓ The share of loan financing in total product portfolio stabilized at the value of 44 %. The product shift from classic leasing towards loan financing continues on the market of transport technology financing.
- ✓ The average installment period slightly prolonged from 44 to 47 months.



The company's Board of directors set the following aims for 2015:

- ✓ To keep the conservative business strategy with strict risk management. To prefer commodities and branches that show low delinquency and good efficiency in long-term.
- ✓ To offer product range that corresponds to non-bank financial market.
- ✓ Not to drop the strict receivables management.
- ✓ To carefully watch the economic development in Czech Republic and in Europe and operatively react to actual situation.

Ing. Pavel Ovsík
Chairman of
the Board of Directors

Ing. Pavel Nový
Deputy Chairman of
the Board of Directors

FUJI – 5DOLAROVÁ BANKOVKA
MOTIV: CHARMOZIN RUDOKRKY

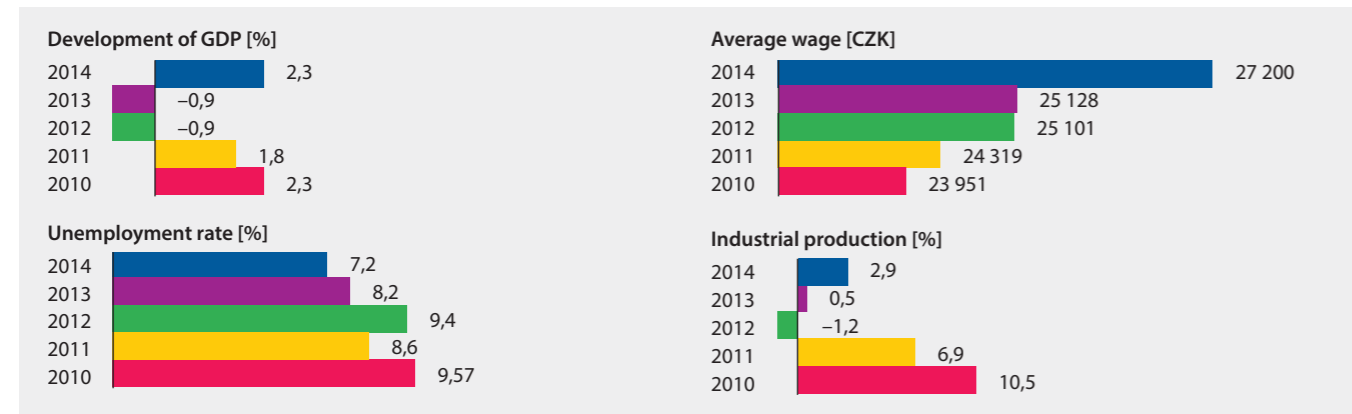


Economic environment in 2014

- ✓ The economy of Czech Republic was developing positively in 2014, compared to irregular development of GDP in 2013 with more significant increase of +1,8 % until fourth

quarter and total annual decrease of -0,9 %. The increase of GDP overruns 2 % with annual increase of 2,3 %.

Basic economic indicators in the years 2010–2014



The international development strongly influenced year 2014

✓ The oil price

Thanks to weaker demand in the world and thanks to new extraction from slate in USA the oil price significantly decreased in second half of 2014. While on 30th June the indicative oil price BRENT was 110 USD, at the end of the year 2014 it was only 55 USD! The dollar was strengthening and in corresponding way the exchange rate USD/EUR was developing during the same 6 month period from 1,37 to 1,21, the exchange rate CZK/USD changed from 20,06 to 22,89. The costs of energy and fuels decreased through the exchange rates development and thus influenced decreasing (lower rate of increasing) of energies and goods prices. Positive development in economy in the USA speaks in favor of dollar, the increase of GDP in 2014 of 2,4 % overrun average increase of EU of 1,3 %. Within the EU, the only bigger increase was in Germany, 1,6 %.

✓ Ukraine and Russia

The development in this area demonstrates by many underestimated risk of investments and supplies leading this way. Russia represented potentially good markets for

goods from EU, where its own demand, including Germany, was low. Low oil price, huge drop of ruble exchange rate, economic sanctions and high army costs are probably going to slow down domestic demand in this country for a long time. To predict further development and impacts on economy in Czech Republic is very difficult.

✓ CNB

The Czech National Bank kept weaken Czech crown on the level of the end of 2013 for the whole 2014. The exchange rate further worsened, so while the official middle rate of CNB was 27,425 CZK/EUR related to 31. 12. 2013, it was 27,725 CZK/EUR related to 31. 12. 2014.

The basic 2W CZK repo rate didn't change during the year and with the value of 0,05 % from 2. 11. 2012 it is the lowest in our history at all. The basic 2W EURO repo rate continued in decreasing during the year of 2014, 11. 6. 2014 from 0,25 % to 0,15 % and 10. 9. 2014 to 0,05 %. Those are minimal rates for both of them and central banks have nowhere further to go.

The statistic of newly registered vehicles in the Czech Republic

Category	2010	2011	2012	2013	2014	2013–2014
Cars and small utility M1 + N1	315 316	325 544	316 557	309 148	332 889	+7,7 %
Trucks N2 + N3	8 303	10 855	9 661	11 294	12 065	+6,8 %
Buses M2 + M3	952	1 094	992	1 140	1 286	+12,8 %

- ✓ The statistic of newly registered vehicles is an important indicator of the economy. This statistic is also important for Unileasing, because transport technology has about 45 % share in our portfolio.

The volume of newly registered vehicles (new and used) demonstrates the increase in all mentioned categories.

In the category of cars and vans it means the first increase after two years of downfall, which demonstrates positive mood in society and the increase of population consumption. In category of trucks the increase is smaller than in 2013, but in total it means the biggest truck sales since the crisis in 2008, when there were 14 248 newly registered trucks.

Non-bank financial market in Czech Republic in 2014

- ✓ Czech leasing and financial association (CLFA) includes companies that operate on leasing, loan and factoring market. Out of monitored activities the non-bank financing of business entities and under it the movable assets leasing and loans and installment trades for entrepreneurs are the most crucial for our company. We monitor and compare these two segments in branch statistics.

- ✓ The member companies of CLFA provided in form of leasing, factoring and loan financing total financed sum of 135,3 billion CZK in 2014, which is by 11,95 billion CZK (4,4 %) more than in the previous year. The movable assets leasing increased annually by 17,1 % to 42,13 billion CZK, loan and installment trades for entrepreneurs increased by 15,7 % to 40,03 billion CZK.

- ✓ The rate of volume of movable assets financial leasing and loans and installment trades for entrepreneurs stabilized at around 50 %.

- ✓ The position of UNILEASING within CLFA companies is stable in core products: in movable assets leasing on 9th position, in loans for entrepreneurs on 14th position and in total of those two segments on 11th position.

- ✓ The share of operative leasing among movable assets leasing is also stable at the level of 44 %.

- ✓ The real estate leasing renewed increased with the rate of 59,4% in 2014 after decrease by 35 % in the previous year. In 2014 we executed 29 new contracts with the volume of 2,92 billion CZK. Real estate financing for entrepreneurs is almost strictly provided by loans and installment trades.

- ✓ Consumers' loans are at the same level of 34 billion CZK for fourth year.

Company profile

The Unileasing company has been founded in 1991 and since its existence it functions in the area of financial leasing and related financial products and services. Beside classic financial leasing with the right or obligation to purchase the leased assets, operative leasing and loan financing of movable assets it also offers alternative forms of financing – purchase of receivables, installment trade and others. It has all kinds of transport and shipping technologies, further more a wide range of engineering, energetic, medical, sport, office and other equipments together with technologies and technological units in its portfolio. The company's headquarters is in a modern building in Randova street near the historical centre of Klatovy. The branch network covers the whole Czech Republic and consists of 17 branches.

The company has been an active member of Czech leasing and financial association since 1993. In the year of 2006 the

Unileasing company joined interest association of cooperation CNCB – Czech Non-Banking Credit Bureau that is providing Czech Non-banking register of clients' information. Thanks to the exchange of information between registers, the company has an access into the bank register of clients' information since 2007.

UNILEASING a.s. profiles itself as the client-oriented company, thanks to proprietary and managerial structure the company is able to react quickly to customers' requirements and to changing demands of the market. By the volume of annually enclosed contracts Unileasing is in top fifteen of the leasing companies in Czech Republic that are providing universal commodities services. Since company's existence we have enclosed more than 27 thousands leasing and loan contracts, we have financed subject in the amount over 24 billion CZK. The number of clients has overreached 12 thousands.

Trade activity

The company business offer is built on **speed, flexibility, reliability** and **individual approach** of excellently trained professionals. Subject of the offer is a comprehensive set of products for financing of movable assets and real estate responsive to the specific wishes, requirements and possibilities of clients. Financing offer covers also other services, especially wide range of advantageous insurance during the contract and after its termination.

FINANCIAL PRODUCTS

✓ FINANCIAL LEASING

Financial leasing of new and used movable assets. It considers standard financial leasing with the right or obligation to purchase the leased assets. This product enables fast and easy purchase of movable asset with minimal requirements of records and with dissolution of installments into longer period.

✓ OPERATIVE LEASING

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

✓ FULL SERVICE LEASING

Full service leasing of cars is made in cooperation with our long-term business partner **JÍŠA rent – car s.r.o.** Full service leasing enables the client to evenly plan its costs. The client always chooses the range of provided services at the beginning of contract.



Standard services covered in installments include:

- ✓ Service inspection according to the manufacturer's instruction
- ✓ All common repairs corresponding to the mileage
- ✓ Restoration and maintenance of tires
- ✓ Assistant services in Czech Republic
- ✓ Ensuring mobility in Czech Republic in case of failure on way, accident or alienation
- ✓ Complex car insurance with complicity
- ✓ Supplementary insurance windscreen and seats
- ✓ All fees related to the operation of a car in Czech Republic

✓ LEASE BACK

Lease back of movable assets together with individually imported vehicles, machines and newly constructed technological units. It considers again financial leasing,

We are ready to respond quickly and flexibly to demands of market and our business partners. Thanks to the flexibility of our management and use of modern technology we are able to authorize and proceed with even the difficult cases **within few hours.**

when supplier and leaseholder is the same person. It is used in causes when leaseholder already owns the subject or is going to own the subject after the handover or finishing according to enclosed contract. Lease back operation can be also used to release financial resources of client and to dissolve his financial stress into longer period.

✓ LEASING IN SLOVAKIA

Our company is able to make leasing financing with EUR installments for chosen business partners based in Slovakia.

✓ LOAN FINANCING

Loan financing for both individuals and corporations to purchase movable assets, especially for transport technology.

✓ CONSUMER LOANS

The specific type of loan is a consumer loan intended only for individuals who do not act in the course of their business. The provision of consumer loans is governed by Act 145/2010. Certain rights result for consumers from this law, like the right to repay the loan early.

✓ LOAN FINANCING WITH PGRLF

Loan financing with interest subsidy from PGRLF Support and Guarantee Agricultural and Forestry Fund. Financing solves specific demands of farmers.

✓ RECEIVABLES ACCESSION

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

- ✓ Combination of above mentioned products in difficult cases.

COMODITIES

✓ CARS AND VANS

Financing of new and used cars and vans (including ambulances). These complex services are appointed for citizens of Czech Republic, state institutions, businesses and other subjects.

✓ BUSES, TRUCKS AND TRACTORS

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

✓ BUILDING MACHINES, MANIPULATIVE AND TRANSPORT TECHNOLOGY

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

✓ MOBILE TECHNOLOGY

Financing of all kinds of mobile building, manipulative and transport technology, e.g. building machines, fork lift trucks, communal technology, locomotives, railroad wagons and ships. It also includes **agricultural and forestry machinery**, such as tractors, combines, seeders, harvesters, forwarders, forestry tractors and other equipment.

✓ MACHINES AND TECHNOLOGY

- **Financing of machines**, covering the range of universal and special machines, basic machine equipment and demand-

ing and complicated technological systems for various industry areas. The leaseholders are private entrepreneurs, small and bigger limited liability companies, big joint stock companies, companies with foreign capital interests and companies with international importance.

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

- **Financing of energy equipment** and technological units associated with production, distribution and transformation of energy. These are e.g. heat exchangers, hydroelectric power plants and photovoltaic.

- **Financing of sport technology and equipment.** These are e.g. machines for adjusting the downhill and cross-country tracks, cableways, ski lifts, snow cannons, horse containers, golf courts adjustment machines, equipment for bowling, squash centers, sport planes, recreational ships, etc.

✓ REAL ESTATE

Financing of different kinds of property used for business and non-business purposes.

FINANCIAL POSSIBILITIES AND CONDITIONS

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

- ✓ Installments in CZK or EUR. It is suitable for leaseholders that cash for goods or services in relevant currency. Otherwise the leaseholder would bear the exchange rate risk of future currency development.
- ✓ Installments can be either unchangeable during the contracts' duration (fix interest rate) or depend on the development of rate of appropriate currency arranged by contract (PROBIR, EURIBOR).
- ✓ Regular or irregular (seasonal, individual) installments that respect clients' unstable sales runs during the year or even a longer period.
- ✓ Import from EU countries, direct payment to suppliers abroad.

PROGRAM OF SUPPLIERS SUPPORT

Suppliers' support program is one of the standard services Unileasing provides. This program covers mainly **profitable financing of stocks** (new and used transport technology, eventually machines and equipment) and other in-

vestment needs of our business partners, e.g. equipment of sale rooms, services or completion of their fleet. Financial and marketing support of cooperating suppliers and mediators are part of the program.

Business results and portfolio

Total volume of newly enclosed trades reached 2 161 mil. CZK in 2014 (in purchase prices including security), that represents the increase of 13 % compared to previous year (1 912 mil. CZK). Total financed value reached **1 619 mil. CZK** in 2014, that represents an increase of 9,6 % compared to previous year (1 477 mil. CZK).

Within the "portfolio" we analyze the subject of financing – these subjects are either in our assets (leasing products) or they are subjects of financing or eventually secure specific contract (loan products).

The commodity structure of newly purchased portfolio:

- ✓ The economic growth is mostly reflected in the recovery of transport technology, its share in the company's portfolio increased from 49 % to 58 % of the financed value.
- ✓ Within the transport technology the growth of cars is very gratifying, it is a commodity with the best liquidity in the market. The share of cars and vans in the financing portfolio reached 33 %, the highest level in recent years.

Financed value and volume of newly purchased portfolio per commodity

	financed value						volume of newly purchased portfolio					
	2012	%	2013	%	2014	%	2012	%	2013	%	2014	%
■ Cars and vans	208 082	15	298 592	20	527 838	33	253 115	15	355 474	19	608 815	28
■ Buses	39 874	3	90 885	6	79 914	5	47 071	3	113 737	6	98 548	5
■ Trucks	135 367	10	175 044	12	191 777	12	181 756	11	221 591	12	238 873	11
■ Tractors	123 031	9	155 452	11	139 129	9	137 779	8	177 916	9	149 953	7
■ Mobile technology	253 109	18	162 074	11	202 316	12	301 728	18	220 161	12	257 599	12
■ Machines and technology	502 811	37	353 916	24	272 309	17	654 426	38	502 216	26	374 426	17
■ Real properties	42 211	3	188 308	13	201 852	12	49 013	3	248 309	13	428 552	20
■ Alternative financing	67 990	5	53 158	4	3 802	0	67 990	4	72 818	4	3 802	0
Total	1 372 475	101	1 477 429	100	1 618 937	100	1 692 878	100	1 912 222	100	2 160 568	100
■ Transport technology	506 354	37	719 973	49	938 658	58	619 721	37	868 718	45	1 096 189	51

Values are in thousands CZK

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

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

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

The group "mobile technology" covers locomotives, rail-road wagons, airplanes, ships, manipulative technology, excavators, diggers, forestry machines.

The group "tractors" covers tractors and trailers.

The group "machines and technology" includes various types of investment property such as light and heavy machines, heat technology including electricity generators, telecommunication, building machines, food technology, technology of processing secondary raw materials, medical and office equipment technology, objects of sports character.

The group "real properties" covers leasing and loan financing of real properties.

The group "alternative financing" covers purchase of receivables and installment trade.

The group "transport technology" covers the sum of cars and vans, buses, trucks and tractors.

Product composition of newly purchased portfolio:

The table shows that the product distribution in financing for businesses is already stabilized (loan financing rose only slightly to 43 %). The share of loans in comprehensive statistics for all members of Leasing Association is already stable too (48,6 %) with an annual decline of 0,6 %. It is therefore evident that both basic products will be further represented on the market. In terms of risk the delinquency of both product groups in our portfolio is similar.

Operative leasing is newly listed separately in the product composition of the portfolio. UNILEASING does not provide service and portfolio management. Operative leasing is used only to finance fleets to other subjects that offer services and portfolio management for third parties.

Financed value and volume of newly purchased portfolio per product

	financed value						volume of newly purchased portfolio					
	2012	%	2013	%	2014	%	2012	%	2013	%	2014	%
Financial leasing	882 034	64	772 574	52	763 389	47	1 093 582	65	1 010 284	53	976 021	45
Operative leasing	9 381	1	27 960	2	138 168	9	9 870	1	28 165	1	138 168	6
Entrepreneurs' loan	396 300	29	602 991	41	697 647	43	498 893	29	770 394	40	1 019 446	47
Consumers' loan	16 770	1	20 746	1	15 931	1	22 543	1	30 561	2	23 132	1
Alternative financing	67 990	5	53 158	4	3 802	0	67 990	4	72 818	4	3 802	0
Total	1 372 475	100	1 477 429	100	1 618 937	100	1 692 878	100	1 912 222	100	2 160 569	100

Values are in thousands CZK

The commodity structure of active portfolio:

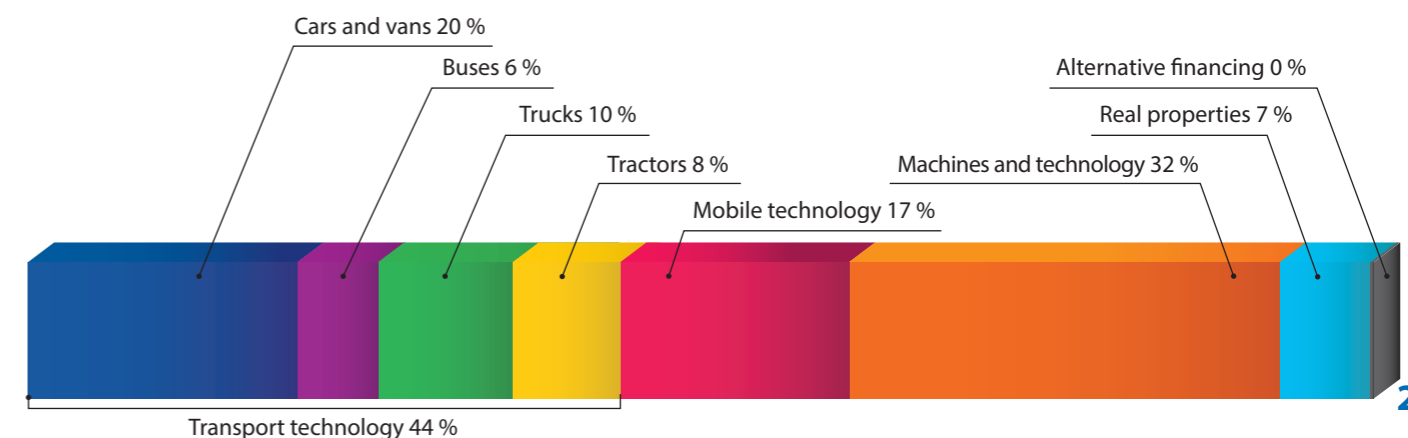
The table analyzes the commodity structure of active portfolio in purchase prices related to 31. 12. 2014. Actual state is shown in well-arranged chart.

Active portfolio structure in financed value

	active portfolio 2014	%
■ Cars and vans	1 108 848	20
■ Buses	298 986	6
■ Trucks	535 737	10
■ Tractors	451 616	8
■ Mobile technology	906 703	17
■ Machines and technology	1 741 411	32
■ Real properties	384 435	7
■ Alternative financing	6 188	0
Total	5 433 924	100
■ Transport technology	2 395 187	44

Values are in thousands CZK

The structure of active assets portfolio by 31. 12. 2014



Economic results of the company in 2014

Economic results in 2014 follow up on positive economic results of UNILEASING a.s. in previous years.

Total revenues reached 1 260 mil. CZK in 2014, including 82 % of leasing sales in the amount of 1 033 mil. CZK. The company created the gross profit of 90 mil. CZK and net profit after posting of due and deferred tax forms 71 mil. CZK. The profit reflects all necessary adjustments to long-term assets and receivables.

New trades in the volume of 2 161 mil. CZK in purchase prices were enclosed including security, out of which we financed 75% in average. Financed volume of new trades of 1 619 mil. CZK increased by 9% compared to previous year. The amount of newly enclosed contracts is also fluently increasing: 2 036 in 2014, 1 789 in 2013, 1 658 in 2012.

Company's net assets reached 3 862 mil. CZK. The biggest share is formed by long-term tangible assets amounting to 2 621 mil. CZK (99% of these assets are subjects of financial leasing). The second most significant item of assets is formed

by long-term and short-term receivables in the amount of 1 145 mil. CZK. This amount is formed by loan financing principal 1 094 mil. CZK and receivables from leasing and other contracts in 95 %. Company's assets are covered by three main sources: company's equity that increased by 7 % to 809 mil. CZK, bank loans in the amount of 1 957 mil. CZK and accrued leasing installments of 825 mil. CZK.

To keep the level of overdue receivables minimal is one of the main priorities of the company. We consider it to be the most significant positive economic indicator in long-term period that reflects the quality of enclosed trades and good economic management. The total net value of delinquent receivables without contractual penalties decreased from 25 to 13 mil. CZK out of all enclosed contracts (overdue installments from leasing and loan contracts in the amount of 3 mil. CZK and the principal of terminated credit contracts after depreciation of 10 mil. CZK). The ratio of net overdue receivables to prescribed payments from all contracts in the amount of 1 880 mil. CZK in 2014 halved last year and forms 0,7 %.

39 % related to 31.12.2014 caused by increasing amount of loan business to the detriment of leasing. The share of loans on newly enclosed contracts increased up to 44 % in 2014. Interest costs decreased to 42 mil. CZK due to lower interest rates.

✓ Profit in accounting period

Pre-tax profit in accounting period of 2014 formed 90 mil. CZK, net profit after posting of due tax in the amount of 2 mil. CZK and deferred tax in the amount of 17 mil. CZK formed 71 mil. CZK.

Commentary on important economic values and indicators

LOST AND PROFIT SHEET (revenues and costs)

✓ Operating revenues

Sales revenues from accrued leasing installments (production) form 1 033 mil. CZK. Their share in total revenues represents 82 %. The change of products portfolio due to higher demand for loans at the expense of leasing caused the shift of part of operating leasing revenues into financial revenues – interests from provided loans. While financial loans revenues are interest only, accrued leasing revenue includes beside financial part (that is analogy to interest) also equity component (purchase price of leasing subject).

Another significant part of operating revenues is represented by sales of leasing subjects after regular and premature termination of leasing contracts in the amount of 83 mil. CZK. Other operating revenues in the amount of 63 mil. CZK represent mainly contractual penalties and interest on late payments, insurance revenues and damages.

✓ Operating costs – depreciation, depreciated values of sold assets, other operating costs

The biggest item of total costs in the amount of 1 188 mil. CZK is formed by accounting depreciation of long-term tangible assets in the amount of 845 mil. CZK. 99 % is formed by depreciation of subjects from leasing contracts. The subjects of loan contracts are not owned by us in the economic way and thus we don't depreciate them.

The depreciated value of sold long-term assets after regular and premature ending of leasing forms 129 mil. CZK. Other operating costs of 102 mil. CZK include mainly insurance costs, depreciation of receivables and damages.

✓ Changes of reserves and adjusting entries in operating area

All adjusting entries to company's assets (to leasing assets and overdue receivables) in company's costs are taken into consideration in 2014 just like in previous years. Changes of all adjusting entries to assets and receivables formed revenue of 28 mil. CZK this year. This area is under strict control of both company's management and auditors. The state of adjusting entries takes into account all risks arising from the reduction of the real value of subjects from denounced leasing contracts. They also consult the risk of exaction and real enforcement of the penalty payment charged and unsettled receivables from leasing and loan contracts.

✓ Financial revenues and costs

Financial revenues from provided business and consumers loans, where part of operating revenues was moved due to the change of product portfolio form 80 mil. CZK.

Income interests in the amount of 72 mil. CZK increased from 65 mil. CZK in previous year. They represent interest received from provided loans for purchasing movable assets and real estates whose principal sum increased by

CHORVATSKO - MINCE 1 KUNA
MOTIV: SLAVIK



BALANCE SHEET – ASSETS (types of assets)✓ **Long-term tangible assets**

Long-term tangible assets in gross form 4 782 mil. CZK, the depreciated value of these assets formed 2 666 mil. CZK, net value after posting of adjusting entries for assets in the amount of 45 mil. CZK formed 2 621 mil. CZK. Both gross and net value of long-term tangible assets are formed by assets leased by our company through leasing by full 99 % (4 739 mil. CZK in purchase prices).

✓ **Long-term financial assets**

UNILEASING increased the ownership share in the company SPORT SERVICE Inc. from 50 % to 56 % with company's equity in the amount of 58 mil. CZK related to 31. 10. 2014. This company runs the biggest winter center in Pilsen region – Špičák by Železná Ruda. The 50 % share in the company AUTO STRAKONICE Inc. didn't change with its equity in the amount of 36 mil. CZK related to 31. 12. 2014.

✓ **Long-term receivables**

Long-term receivables form 614 mil. CZK. Trade receivables in the amount of 3 mil. CZK are formed by purchased receivables that are not due yet. Due to increase of loan financing of movable assets and real estates the receivables from provided loans are rising. Those parts of provided loans principals that are due first in 2016 are shown as other long-term receivables in the amount of 611 mil. CZK. The rest in the amount of 482 mil. CZK is shown in other short-term receivables. The total principal of client's loans formed 1 093 mil. CZK in net value related to 31. 12. 2014.

✓ **Short-term receivables**

Short-term receivables in net value form 530 mil. CZK related to 31. 12. 2014. Trade receivables, including contractual penalties, amount to 17 mil. CZK. The amount of 4 mil. CZK are receivables-to-maturity.

Other net short-term receivables in the amount of 482 mil. CZK include receivables from loan financing of movable assets and real estates in the amount of 467 mil. CZK and receivables from loan financing of stable leasing subjects suppliers in the amount of 15 mil. CZK. The amount of 457 mil. CZK is payable by installment calendars during 2015, overdue are receivables in the amount of principal from terminated loan contracts of 10 mil. CZK.

We consider low volume of overdue receivables to be the most important indicator of quality since company's existence. We manage to keep delinquent receivables on minimal level around one percentage of prescribed installments of given year thanks to strict risk management of new trades and thorough receivables administration. The total net value of delinquent receivables without contractual penalties of 13 mil. CZK form 0,7 % of prescribed installment in 2014 (1 880 mil. CZK). It was 1,5 % in

2013. Net receivables from debt installments arising from leasing and loan contracts amount to 3 mil. CZK, receivables from principal of terminated credit contracts form 10 mil. CZK. Net value of receivables from contractual penalties is 8 mil. CZK.

Both receivables from provided loans and receivables from leasing are secured by one or more security instruments – bills of exchange, contracts of security transfer of ownership, pledge agreements, buy-back agreements with supplier or guarantee declaration.

BALANCE SHEET – LIABILITIES (sources of assets coverage)✓ **Equity**

Equity reached the value of 809 mil. CZK related to 31. 12. 2014 and that is mainly thanks to 13% increase of undistributed profit of previous years up to 465 mil. CZK and thanks to net profit in the amount of 71 mil. CZK achieved in 2014. The registered capital in the amount of 224 mil. CZK and reserve fund in the amount of 45 mil. CZK remain at the same level. The equity thus significantly participates in assets coverage.

✓ **Long-term liabilities**

Long-term liabilities form 148 mil. CZK. It's a matter of deferred tax liability of 147 mil. CZK that gradually rose mainly by the discrepancy between accounting and tax depreciated values of long-term tangible assets – that means the difference between even accounting depreciation of leasing assets during the duration of leasing contract and applied higher tax depreciation.

✓ **Short-term liabilities**

Short-term liabilities form 123 mil. CZK. Significant part of short-term liabilities is formed by received advances amounting to 30 mil. CZK. It covers future installments settled by our clients prior to maturity. Trade liabilities in the amount of 90 mil. CZK and other liabilities in the amount of 3 mil. CZK are prior to maturity. The company is not showing and has never shown any overdue liabilities related to 31. 12. 2014. Unileasing is paying all liabilities to banks, state institutions of health and social security to its business partners properly and on time.

✓ **Loans**

The main source of refinancing the leasing trades beside company's equity, is represented by bank loans that amounted to 1 957 mil. CZK at the end of the year 2014. All loans are gained as medium-term with maturity of 3–5 year that copies the maturity of leasing contracts. All parts of bank loans that are mature during 2015 are showed as short-term loans in the amount of 808 mil. CZK. The rest of loans in the amount of 1 149 mil. CZK is mature during 2016–2019. From relevant ratio indica-

tors of loans we can come up with stable ratio of equity to loans that reaches 41 %. The main source for paying loans is formed by future revenues of the company coming from leasing and other financial contracts. The total value of these future revenues is 3 845 mil. CZK related to 31. 12. 2014 (i.e. 3 741 mil. CZK from future leasing and loan payments and 104 mil. CZK from sale prices after regular leasing termination). After adjustment for future VAT payments, insurance, future interest and deferred tax liability in the amount of 147 mil. CZK, there are 3 131 mil. CZK of the future company's revenues left that form 160 % of the loans rest related to the same date.

✓ **Other liabilities**

The most significant item of other liabilities is represented by accrued revenues in the amount of 825 mil. CZK. They are formed by adjustment of first exceptional rent installments, eventually by the influence of faster paying against the lasting period of leasing contracts. The sum of accrued revenues is going to be fluently accounted into revenues of relevant accounting period for the duration of individual leasing contracts.

✓ **Conclusion**

Financial situation and existing economic and business results of the company are sufficient guarantee of its stability.

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

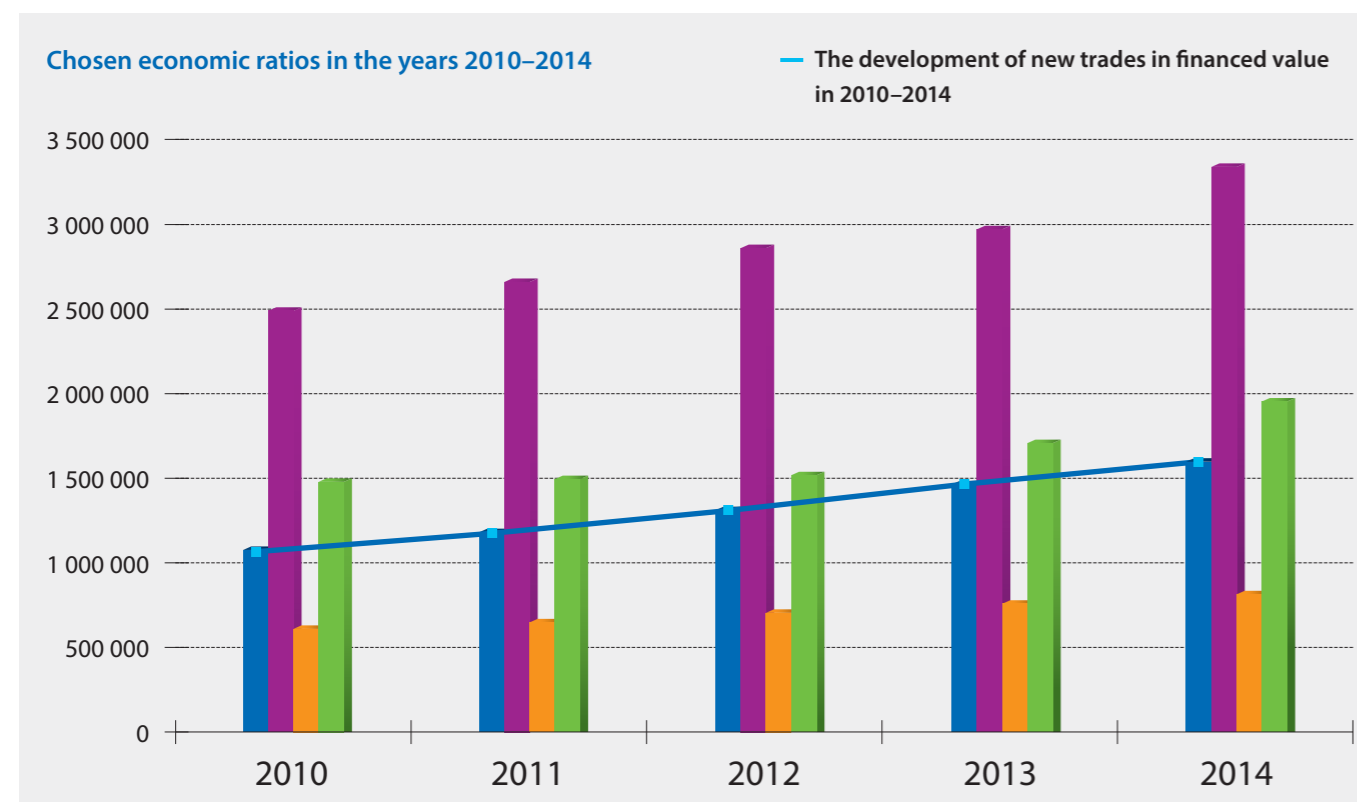
NEPÁL - BANKOVKA 1 000 RUPÍJ
MOTIV: SLON



Chosen economic ratios

	2010	2011	2012	2013	2014
Total revenues	1 625 560	1 395 367	1 678 255	1 391 114	1 259 682
leasing sales of it	1 278 679	1 105 618	1 166 712	1 098 632	1 033 192
Operating profit (loss)	104 197	91 820	96 842	87 171	57 778
Financial profit (loss)	-28 719	-19 958	-3 565	10 929	32 393
interest costs of it	25 460	38 468	48 055	65 084	72 469
interest expense of it	61 617	59 608	55 676	46 902	42 136
Gross profit	75 478	71 862	93 277	98 100	90 171
Net profit	60 724	58 690	75 285	78 803	71 416
■ New trades in financed value	1 076 102	1 210 490	1 372 475	1 477 429	1 618 937
Number of contracts	1 080	1 514	1 658	1 789	2 036
Total net assets	3 210 138	3 438 703	3 368 069	3 544 064	3 862 477
Gross long-term tangible fixed assets	5 648 436	5 153 075	5 216 938	4 638 238	4 781 689
Net long-term tangible fixed assets	2 758 681	2 850 766	2 586 767	2 518 025	2 621 484
Principal balance of the credit contracts	338 875	502 052	630 306	876 325	1 098 927
Future credit and leasing contracts receivables excluding VAT and insurance	2 491 571	2 661 667	2 861 997	2 987 840	3 340 383
Overdue leasing and credit receivables NETTO	19 932	13 763	6 923	24 758	12 919
Equity	610 462	648 992	705 237	759 400	808 701
Rest of advances and deferred revenues	933 547	1 094 377	930 268	855 385	825 208
Loans	1 479 683	1 495 891	1 518 753	1 708 989	1 957 462

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 Tvrze 38, Praha 10 108 00, authorised to carry on the business of an auditor pursuant to the Act of CNR 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 Companies' Register,
kept by the Municipal Court in Pilsen,
Section B, Insert 561

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

for the period from 1. 1. 2014 to 31. 12. 2014

We have audited the accompanying financial statements of UNILEASING a.s. company, which comprise the balance sheet as of 31 December 2014, and the income statement of changes in equity and cash flow statement, for the year then ended, and a summary of significant accounting policies and other explanatory notes. Information about UNILEASING a.s. company is presented in Note 1. to these financial statements.

Statutory Body's Responsibility for the Financial Statements

The statutory body of UNILEASING a.s. company is responsible for the preparation of financial statements that give a true and fair view in accordance with Czech accounting regulations and for such internal control as statutory body determines is necessary to enable the preparation of financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

Auditor's Responsibility

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

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

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

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

Opinion

In our opinion, the financial statements give a true and fair view of the financial position of UNILEASING a. s. company as of 31 December 2014, and of its financial performance and its cash flows for the year then ended in accordance with Czech accounting regulations.

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

Ing. Václava Pekařová
Certificate number of the auditor is 520

Date 5. 9. 2015

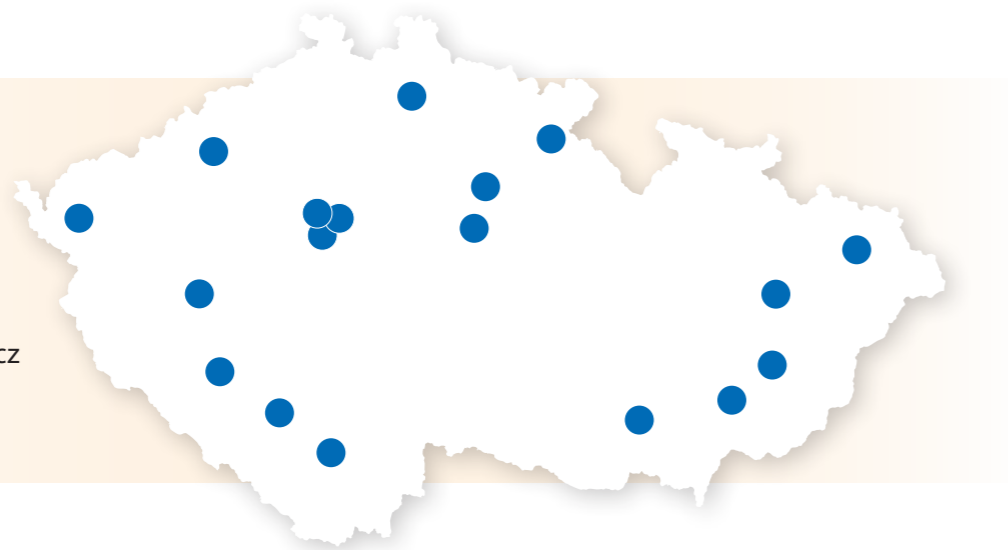
Pekarová

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

Kontaktní údaje / Contacts

› UNILEASING a. s.

Randova 214
339 01 KLATOVY
tel.: (+420) 376 357 111
fax: (+420) 376 357 129
unileasing@unileasing.cz
www.unileasing.cz



› Brno

Vídeňská 264/120B
619 00 Brno
tel./fax: (+420) 549 253 331
e-mail: brno@unileasing.cz

› České Budějovice

Husova tř. 1373/13
370 05 České Budějovice
tel./fax: (+420) 385 340 042
e-mail: ceskebudejovice@unileasing.cz

› Hradec Králové

Pražská třída 850/110
500 04 Hradec Králové - Kukleny
tel./fax: (+420) 490 520 020
hradeckralove@unileasing.cz

› Cheb

Svobody 235/49
350 02 Cheb
tel./fax: (+420) 354 439 796
e-mail: cheb@unileasing.cz

› Chomutov

Školní 5335
430 01 Chomutov
tel./fax: (+420) 474 686 386
e-mail: chomutov@unileasing.cz

› Liberec

Kostelní 10/5
460 01 Liberec II
tel.: (+420) 480 030 021
fax: (+420) 480 030 022
e-mail: liberec@unileasing.cz

› Náchod

Palachova 1742
547 01 Náchod
tel./fax: (+420) 491 474 004
e-mail: nachod@unileasing.cz

› Olomouc

Polská 398/48a
779 00 Olomouc
tel.: (+420) 585 750 717
fax: (+420) 585 750 718
e-mail: olomouc@unileasing.cz

› Ostrava

Vítkovická 3056/2
702 00 Ostrava
tel.: (+420) 596 632 188
fax: (+420) 596 632 189
e-mail: ostrava@unileasing.cz

› Pardubice

Jiráskova 1275
530 02 Pardubice
tel./fax: (+420) 466 616 722
e-mail: pardubice@unileasing.cz

› Plzeň

Modřínová 2436/2
326 00 Plzeň
tel./fax: 377 444 335
e-mail: plzen@unileasing.cz

› Praha

Radlická 2485/103
150 00 Praha 5 - Smíchov
tel./fax: (+420) 251 551 725
e-mail: praha5@unileasing.cz

› Praha

Dědinská 893/29
161 00 Praha 6 - Ruzyně
tel.: (+420) 233 931 563
fax: (+420) 233 931 564
e-mail: praha6@unileasing.cz

› Praha

Na Pláni 32/1968
150 00 Praha 5
mob.: (+420) 603 530 512
e-mail: luczy@unileasing.cz

› Strakonice

Písecká 893
386 01 Strakonice
tel./fax: (+420) 383 322 834
e-mail: strakonice@unileasing.cz

› Uherské Hradiště

Na Splávku 1182
686 01 Uherské Hradiště
tel.: (+420) 572 554 160
fax: (+420) 572 554 161
e-mail: uhradiste@unileasing.cz

› Zlín

Tř. Tomáše Bati 5267
(41. budova, areál Svít)
760 01 Zlín
tel.: (+420) 577 523 196
e-mail: zlin@unileasing.cz