

# 2019

VÝROČNÍ  
ZPRÁVA  
ANNUAL REPORT



Zdravý rozum dobře radí,  
že péči nic nenahradí.  
Ví to mrňaví i statní:  
péče je věc unikátní!

**UniLEASING**

JEDNODUŠE UNIKÁTNÍ

Motivy zvířat se v naší komunikaci objevují už roky. I finančníci totiž mohou dobře vnímat, že člověk není středobodem tohoto světa, ale jen jeho součástí. Nonsensevé říkanky téma zvířat ještě dále posunují a doplňují. Vzbuzují úsměv, což je přesně to, co bychom – kromě unikátní péče o klienty – světu rádi dali.



Když se podzim vytváří,  
ví to nejlíp ohaři.  
Letos jak loni  
jim prvním voní...

# UniLEASING

JEDNODUŠE UNIKÁTNÍ

## VÝROČNÍ ZPRÁVA 2019 / ANNUAL REPORT 2019

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>	<b>1. listopadu 1991</b>
<b>IČ / 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 Ing. Milena Ovsíková Ing. Lucie Jandáčková
<b>Dozorčí rada / Supervisory board</b>	JUDr. Petr Kubeš, Ph.D. Ing. Juraj Eöllös MUDr. Eva Nová

# ÚVODNÍ SLOVO PŘEDSTAVENSTVA

## Rok 2019

**Ekonomika ČR další rok v řadě zpomalila svůj růst, přírůstek HDP klesl na 1,8 % (2018 +2,9 %, 2017 +4,5 %), průměrný růst celé EU meziročně rovněž poklesl z 2,2 % na 1,2 %. Také u průmyslové výroby se již začal projevovat pokles poptávky a výroba v ČR tak klesla o 0,5 % po růstu o 3 % v roce předchozím a o 6,2 % v roce 2017. Vývoj dokládá i počet nově registrovaných vozidel, který meziročně klesl o 5 %.**

Kurz české koruny vůči EUR byl v roce 2019 více méně stabilní, kurz ČNB střed 31. 12. 2019 byl 25,41 Kč (25,54 Kč o rok dříve). ČNB pokračovala ve zdražování peněz a 2T repo sazba stoupla v průběhu roku 2019 z 1,75 % na 2 %. Toto zdražení dále zdražilo sazby úvěrů a zvýšilo konkurenci v oblasti našeho odbytu.

## Nejdůležitější údaje společnosti z roku 2019

- 1 Společnost vytvořila za účetní období 2019 **hospodářský výsledek 104,7 mil. Kč**, obdobný jako v roce 2018 (106,7 mil. Kč). Tento fakt ukazuje na dlouhodobou stabilitu a efektivitu společnosti.
- 2 **Vlastní kapitál dosáhl 1 207 mil. Kč** a dále roste přes hranici 1 miliardy Kč. Takto vysoký vlastní kapitál deklaruje důvěryhodnost společnosti pro všechny obchodní i finanční partnery.
- 3 Zůstatek bankovních úvěrů meziročně poklesl z 2 720 mil. Kč na 2 595 mil. Kč. Pokles odpovídá vývoji objemu obchodů a růstu vlastního kapitálu. Podíl vlastního kapitálu vůči bankovním úvěrům hodnotou vzrostl ze 41,7 % na 46,5 %.
- 4 Bilanční suma společnosti – suma aktiv – mírně klesla z 4 836 mil. Kč v roce 2018 na 4 768 mil. Kč v roce 2019.
- 5 Souhrn pořizovacích cen financovaných předmětů (včetně zajištění) a objem financování mírně klesly – pořizovací ceny z 2 795 mil. Kč

Členské společnosti ČLFA poskytly v roce 2019 leasingem, faktoringem a úvěry celkovou financovanou částku 157,57 mld. Kč (o 5,31 mld. Kč více než v r. 2018, meziroční růst o 3,5 %). Leasing movitých věcí poklesl o 4,8 %, úvěry a splátkové prodeje pro podnikatele meziročně vzrostly o 13,5 %.

**UNILEASING a.s. dosáhla v roce 2019 objemu financování ve výši 2 082 mil. Kč – mírný pokles o 3 % koresponduje s vývojem zejména na leasingovém trhu. Hospodářský výsledek v roce 2019 činil 104,7 mil. Kč a vlastní jmění vzrostlo na 1 207 mil. Kč.**

na 2 658 mil. Kč, objem financování z 2 147 mil. Kč na 2 082 mil. Kč. V komoditní skladbě byl pokles skupiny strojů a technologií nahrazen nemovitostmi.

- 6 Pohledávky společnosti z leasingových a úvěrových smluv po splatnosti (netto) byly k 31. 12. 2019 ve výši 5,5 mil. Kč. Při srovnání s objemem plateb předepsaných v roce 2019, což bylo 2 363 mil. Kč, dosahují tyto **pohledávky po splatnosti pouze 0,2 %!**
- 7 Podíl úvěrového financování nových obchodů v celkové skladbě produktů společnosti mírně vzrostl z 39 % na 47 %. U společností v rámci ČLFA vzrostl tento podíl v obdobném hodnocení z 52 % na 57 %. Díky změnám v oblasti DPH od 1. 1. 2020 lze očekávat další posun k úvěrovému financování.
- 8 Průměrná doba splácení mírně vzrostla z 38 na 42 měsíců, jedním z důvodů je omezení krátkodobého financování vozidel.



Potkáváme kýhovýra.  
Vždycky na nás divně zírá.  
Proč? Tak to nám tají.  
Kam až to může zajít!?

## Představenstvo společnosti stanovilo následující cíle pro rok 2020

- **Dodržovat konzervativní obchodní strategii** s přísným řízením rizika. Klást preferenci na komodity a obory, které dlouhodobě vykazují nízkou delikvenci, dobrou efektivitu a dobrou likviditu předmětů financování.
- Dbát na reálné stanovení zůstatkových cen u operativních leasingů.
- 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 ve světě a operativně reagovat na aktuální situaci.

**Protože v době finalizace výroční zprávy počátkem března 2020 již byl celý svět zasažen epidemií nového koronaviru, rozhodlo představenstvo o následujících krocích.**

- Zpřísnit schvalování nových obchodů zejména v oblastech dotčených problémy epidemie – cestovní ruch, automotive, nákladní doprava.
- Vytvořit finanční rezervu ve výši 100 mil. Kč a uložit jí na samostatném bankovním účtu.
- Jednat s refinancujícími bankami o řešení vzniklé situace.
- Připravit režim pomoci ohroženým klientům v případě jejich problémů se splácením.
- Připravit personální posílení oddělení správy pohledávek na dobu probíhající krize.

  
Ing. Pavel Ovsík  
předseda představenstva

  
Ing. Pavel Nový  
místopředseda představenstva

  
Ing. Luboš Nový  
místopředseda představenstva

# EKONOMICKÉ PROSTŘEDÍ V ROCE 2019

Míra růstu HDP od roku 2017, kdy dosáhla 4,5 % stále klesá, po 3 % v roce 2018 byla v roce 2019 již pouze 1,8 %. Obdobně klesá také průmyslová výroba, z růstu 6,2 % v roce 2017 a 3 % v roce 2018 až k poklesu o 0,5 % v roce 2019! Podobně se vyvíjel počet nově registrovaných vozidel – po poklesu o 1 % v roce 2018 počet dále

klesl o další 4,5 % v roce 2019. Dále poklesla míra nezaměstnanosti z 3,1 % na 2,9 %, což svědčí o setrvalém nedostatku volných pracovních sil. Jedním z důsledků je růst průměrné mzdy, která meziročně vzrostla o 7 % na 34 125 Kč.

## Základní ekonomické ukazatele v letech 2013–2019

		2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Míra nezaměstnanosti ČR	%	8,2	7,2	6,2	5,5	3,8	3,1	2,9
Průměrná mzda ČR	Kč	25 035	25 607	26 467	27 589	29 504	31 885	34 125
Průmyslová výroba ČR	%	+0,5	+2,9	+4,6	+2,7	+6,2	+3,0	-0,5
Vývoj HDP ČR	%	-0,9	+2,3	+4,6	+2,3	+4,5	+3,0	+1,8
Vývoj HDP EU	%	+0,2	+1,4	+1,9	+1,7	+2,5	+1,9	+1,0
Vývoj HDP Německa	%	+0,3	+1,6	+1,7	+1,9	+2,2	+1,4	+0,4
Vývoj HDP USA	%	+2,2	+2,4	+2,6	+1,6	+2,3	+2,9	+2,3
Vývoj HDP Číny	%	+7,7	+7,3	+6,9	+6,8	+6,9	+6,6	+6,1

Předběžné hodnoty pro 2019

## Vlivy na rok 2019 a další vývoj

### KURZ CZK/EUR

Kurz CZK/EUR byl v roce 2019 více méně stabilní s malými výkyvy kolem 25,50 Kč.

### ZÁKLADNÍ ÚROKOVÉ SAZBY

**ČNB zvýšila v průběhu roku 2019 základní 2T repo sazbu o 0,25 % na 2 %.** Úrokové sazby korunových úvěrů dále rostly. Základní 2T repo sazba EUR je od 16. 3. 2016 na nule, depozitní sazba se ještě dále snížila na -0,4 %. Banky tedy platí za uložení peněz u ECB a také sazby významných státních dluhopisů jsou záporné.

### ČÍNA

Růst HDP v Číně se opět snížil, hodnota 6,1 % je opět nejhorší za posledních 28 let. Prodej osobních automobilů se v Číně v roce 2019 opět snížil o 8,2 % po poklesu o 4 % v roce předchozím. S celkovým prodejem přes 22 mil. vozidel jde však stále o největší světový trh. Situaci Číny dále ovlivňuje nevyjasněný obchodní konflikt se Spojenými státy.

### BREXIT

Ačkoliv Británie měla opustit EU na konci března 2019, neschopnost uzavřít novou obchodní dohodu a vnitropolitická patová situace dovedla Británie k parlamentním volbám na podzim 2019 a díky výraznému vítězství konzervativců nakonec VB opustila EU k 31. 1. 2020. Nová obchodní dohoda uzavřena ještě nebyla, po exitu následuje rok přechodného období, kdy platí stará obchodní pravidla.

### AUTOMOBILOVÝ PRŮMYSL

Automobilový průmysl v Evropě prochází nelehkým obdobím. Ještě neskončila aféra kolem diesellových motorů a německé automobilky

včetně české Škody podcenily přípravu na nová homologační pravidla platná od 1. 9. 2018 pro osobní vozy a od 1. 9. 2019 pro vozy dodávkové. Automobilky nevládají vyvíjet, homologovat a vyrábět nejvíce poptávané motorové konfigurace. Navíc ceny nových vozidel díky novým technologiím stoupají. Výsledkem je další snížení počtu nově registrovaných vozidel o 5 %. Situace nebude jednoduchá ani do budoucna – v EU nastavené (je otázka, zda realisticky) průměrné flotilové limity si vynutí masivní investice do elektrických pohonů, bez jejichž významného podílu na výrobě nemohou automobilky cíle splnit. Cena těchto elektrických vozidel je však tak vysoká, že jejich prodej bez státní podpory bude problematický. Ekonomika automobilek bude v dalších letech zatížena i náklady spojenými s Dieselgate, která ještě zdaleka neskončila, teprve počátkem roku 2020 se VW dohodl na odškodnění s německými vlastníky dotčených vozidel. Dalšími riziky je pokles prodeje aut v Číně v roce 2019, nedořešená obchodní válka mezi USA a Čínou a nastavení cel na automobily mezi USA a EU od roku 2020. Statistiky prodeje (nové registrace) za rok 2019: EU (+1,5 %), Německo (+5 %), Čína (-8,2 %), USA (-1,3 %).

### VÝROBA A REGISTRACE VOZIDEL V ČR

V roce 2019 již počet vyrobených vozidel v ČR nerostl, výsledek 1 427 563 znamená pokles o 0,7 %. Lépe se dařilo výrobě autobusů, která rostla o 6,7 % na 5 217 vozidel. Největší výrobce Škoda Auto zvýšila produkci o 2,5 %, výroba v automobilce Hyundai v Nošovicích o 9 % klesla.

**Významným ukazatelem je také statistika nově registrovaných vozidel.** Tato statistika je důležitá také pro UNILEASING, neboť dopravní technika má na celkovém portfoliu společnosti podíl přesahující 50 %.

## Vývoj počtu nově registrovaných vozidel v ČR

	2015	2016	2017	2018	2019	2019/18
Osobní a malá uř. M1 + N1	408 791	453 332	472 434	470 841	460 518	-2,2 %
Nákladní automobily N2 + N3	14 564	14 409	13 389	13 249	13 398	+1,1 %
Autobusy M2 + M3	1 675	1 425	1 295	1 681	1 660	-1,2 %

### KORONAVIRUS 2020

V době dokončování této výroční zprávy, tedy počátkem března 2020, probíhala ve světě epidemie nového koronaviru. Z Číny se epidemie postupně během dvou měsíců rozšířila prakticky do celého světa. Snaha omezit šíření viru vedla státy k omezování pohybu osob v prvním kroku s Čínou, pak mezi jednotlivými evropskými zeměmi. Opatření v ČR vyvrcholily vyhlášením nouzového stavu 12. 3. 2020 na 1 měsíc s uzavřením hranic vyjma dopravy zboží. USA ve stejnou dobu zastavily leteckou dopravu mezi USA a EU.

Tržby v oblasti turistického ruchu spadly během dvou týdnů prakticky na nulu. Dopady na výrobu a obchod se prakticky nedají odhadnout. Prodeje aut v Číně se například propadly v prvních měsících roku 2020 meziročně o 85 %! Akciové trhy v USA se propadly nejvíce od roku 1987, ropa se propadla pod 30 USD za barel. Situace je bezprecedentní bez jakékoliv podobné zkušenosti v posledních 100 letech. Jak rychle se podaří epidemii zvládnout a jak hluboká bude následná krize nelze v současnosti odhadnout.

## Nebankovní finanční trh v ČR v roce 2019

**Česká leasingová a finanční asociace (ČLFA)** sdružuje 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 segmenty ve statistice odvětví sledujeme a porovnáváme.

**Statistika** zpracovávaná asociací byla v roce 2019 ovlivněna vystoupením společnosti ŠKOFIN z asociace. Aby byla udržena meziroční vypovídající schopnost sledovaných hodnot, byla společnost ŠKOFIN odečtena i z hodnot roku 2018.

Členské společnosti ČLFA poskytly v roce 2019 leasingem, faktoringem a úvěry celkovou financovanou částku 157,57 mld. Kč (o 5,31 mld. Kč více než v r. 2018, meziroční růst o 3,5 %). Leasing movitých věcí poklesl o 4,8 %, úvěry a splátkové prodeje pro podnikatele meziročně vzrostly o 13,5 %.

■ Leasing movitých věcí meziročně poklesl o 4,8 % na 44,18 mld. Kč.

■ **Podíl operativního leasingu v rámci leasingu movitých věcí mírně vzrostl na 56 %.**

■ Úvěry a splátkové prodeje pro podnikatele vzrostly o 13,5 % na 57,84 mld. Kč.

■ Objem spotřebitelských úvěrů se v roce 2019 mírně zvýšil o 0,4 % na 27,06 mld. Kč.

## CHARAKTERISTIKA SPOLEČNOSTI

**Společnost UNILEASING byla založena již v roce 1991** a od počátku působí v oblasti finančního leasingu a souvisejících finančních produktů a služeb. Vedle finančního leasingu, operativního leasingu a úvěrového financování nákupu movitých věcí a dalších projektů nabízí také alternativní formy financování. Ve svém portfoliu má zastoupeny všechny druhy dopravních a přepravních zařízení, široké spektrum strojírenských, energetických, zdravotnických, sportovních, kancelářských a dalších zařízení, včetně technologií a technologických celků a také nemovitosti. Sídlo společnosti je v moderní budově v Randově ulici poblíž historického centra města Klatovy. Pobočková síť společnosti, kterou tvoří celkem 16 poboček, pokrývá celou Českou republiku. Objemem ročně uzavíraných obchodů se UNILEASING a.s. řadí mezi dvacet největších leasingových společností v České republice.

- 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

Zodpovědně se stavíme k plnění všech legislativních požadavků a nad jejich rámec dobrovolně myslíme na sociální, společenské a ekologické zájmy společnosti. Základním kamenem fungování firmy jsou naši zaměstnanci a hodnoty, ve které věří. Jednáme na základě Etického kodexu. Profesionálním, individuálním a osobním přístupem se snažíme budovat dlouhodobě úspěšné vztahy s našimi obchodními partnery. V rámci svého fungování jednáme dlouhodobě odpovědně k prostředí i společnosti, ve které podnikáme.

# OBCHODNÍ ČINNOST

**Profesionalita a rychlé** řešení klientských potřeb, to jsou silné stránky společnosti UNILEASING. Jsme schopni pružně reagovat, doporučit a obratem zrealizovat pro klienta nejvýhodnější model financování s přihlednutím k jeho konkrétním podmínkám, aktuální situaci a **individuálním** požadavkům. Díky operativnosti řízení a využívání moderních technologií jsme schopni i složité případy schválit a realizovat **v průběhu několika hodin**.

Profesně špičkově vyškolený tým odborníků v čele s obchodníky a produktovými specialisty je připraven okamžitě reagovat a nabídnout pro klienta vhodné řešení financování movitých i nemovitých věcí včetně dalších služeb, jako široké nabídky výhodného pojištění předmětů financování, a to jak po dobu trvání leasingové nebo úvěrové smlouvy, tak i po jejím ukončení.

Společnost UNILEASING má licenci České národní banky na poskytování vázaného **spotřebitelského úvěru** a může tak, jako doplněk **komplexního portfolia finančních produktů**, poskytovat i úvěrové financování fyzickým osobám.

## Produkty, které nabízíme

### FINANČNÍ LEASING

Finanční leasing nových i použitých movitých věcí. Jedná se o finanční pronájem s povinností koupě najaté věci. Produkt umožňuje rychlé a jednoduché pořízení movité věci s minimem požadovaných podkladů a se splácením pro nájemce s velice příznivým průběhem peněžního toku. Po předání předmětu nájmu má klient plátce DPH možnost si nárokovat vratku DPH nejen ve výši DPH z ceny předmětu financování (jako u úvěru), ale i DPH 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, tzn. pro neplátce DPH je financování úvěrem většinou výhodnější.

### ÚVĚR S DOTAČNÍ PODPOROU

Společnost UNILEASING financuje předměty, na které je poskytnuta dotace, finanční příspěvek, nebo úvěr z:

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

Pro naše klienty to znamená možnost využít některý z programů na poskytnutí **dotace části 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 Evropské unie a národních zdrojů. Mezi základní programy fondu patří Program rozvoje venkova a Operační program Rybářství.

#### ■ **Českomoravské záruční a rozvojové banky a.s. (ČMZRB)**

S ČMZRB spolupracujeme při spolufinancování projektů podpořených 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 bezúročnou úvěry k financování jejich energeticky úsporných projektů, jako je např. zateplení budovy určené k podnikání apod.

### ÚVĚR NA NEMOVITOST

Podnikatelským subjektům nabízíme financování nemovitostí formou úvěru, jehož hlavní předností jsou rychlé schválení, čerpání úvěrových prostředků, možnost nepravidelné výše splátek, délka splácení až 60 měsíců s možností nastavení zůstatkové ceny.

### 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 jako je silniční daň, 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, jako je 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 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.

### 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, například jsou detailně informováni o podmínkách financování, mohou kdykoliv úvěr předčasně splatit, a to s minimálními náklady danými zákonem. UNILEASING má licenci ČNB na poskytování vázaného spotřebitelského úvěru.

## 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. Zajistíme také **prověření automobilů** v zahraničních a tuzemských databázích.

### 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 nejrůznější druhy nákladních vozidel jako valníkové, skříňové, sklápěcí, speciální a dále také přívěsy, traktory, tahače, návěsy a ostatní dopravní techniku.

### STAVEBNÍ STROJE A PŘEPRAVNÍ TECHNIKA

Financujeme všechny druhy mobilní stavební, manipulační a přepravní techniky, například stavební stroje, vysokozdvížné vozíky, komunální techniky, lokomotivy, železniční vagony, letadla a lodě.

### ZEMĚDĚLSKÁ A LESNICKÁ TECHNIKA

Financování všech druhů zemědělské a lesnické techniky, například traktorů, kombajnů, secích strojů, harvesterů, vyvážecích souprav, lesnických traktorů a další techniky. Nejpoužívanější 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 společné 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.
- Pojištění předmětu financování – v rámci pojistných smluv naší společnosti (klienti mají možnost výběru z několika pojišťoven, se kterými UNILEASING smluvně spolupracuje). V odůvodněných případech si pojištění předmětu leasingu sjedná klient individuálně u jím zvolené pojišťovny.
- Poradenství a konzultace daňově účetních aspektů leasingových, kupních a úvěrových smluv.

### 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 jako lehké a těžké strojírenství, telekomunikace, potravinářství, zpracování druhotných surovin, a mnoho dalších.

### 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, squashové kurty, bowlingové dráhy, vybavení posiloven, zařízení pro úpravu golfových hřišť, sportovní letadla, lodě a mnoho dalších.

### NEMOVITOSTI

Financování nejrůznějších typů nemovitostí, stavebních i nestavebních pozemků, polí, domů, bytů, kancelářských, průmyslových a výrobních prostor. Nabídka financování pružně reaguje na potřeby klientů, například postupné čerpání úvěrových prostředků, možnost nepravidelné výše splátek, přefinancování již existujících úvěrů. Jako zajištění úvěru může sloužit financovaná, případně i jiná nemovitost.

- Pomoc při jednání s dodavateli, například v oblasti sestavování obchodních smluv.
- Prověření automobilů v zahraničních i tuzemských databázích.
- Kvalifikovaná analýza a vyhodnocování efektivnosti různých způsobů financování investičního záměru.

Občas se i žirafa se žirafou porafá. I žirafy se porafají, když jedna druhé po krk mají.



# OBCHODNÍ VÝSLEDKY A PORTFOLIO

**Celkový objem nově uzavřených obchodů v roce 2019 dosáhl 2 674 mil. Kč** (v pořizovacích cenách předmětů financování včetně zajištění), což představuje pokles o 4,3 % proti předchozímu roku (2 795 mil. Kč). **Financovaná hodnota v roce 2019 dosáhla 2 082 mil. Kč**, což představuje pokles o 3,0 % proti předchozímu roku (2 147 mil. Kč).

V rámci „portfolia“ 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 portfolia

Komoditní skladba nově nakoupeného portfolia zůstává v posledních letech bez výraznějších změn:

6 343 vozidel ve správě společnosti (předměty s technickým průkazem evidovaným v registru vozidel).

Osobní a dodávkové automobily si jako největší skupina udržely v posledních pěti letech podíl 45 % (± 2 %). Aktuálně evidujeme

V komoditní skladbě byl pokles skupiny strojů a technologií nahrazen nemovitostmi.

### FINANCOVANÁ HODNOTA

	2016	%	2017	%	2018	%	2019	%
Osobní a dodávkové	935 983	46 %	1 001 464	45 %	951 137	44 %	968 515	47 %
Autobusy	68 221	3 %	69 109	3 %	45 024	2 %	67 450	3 %
Nákladní automobily	173 901	8 %	141 039	6 %	144 470	7 %	154 274	7 %
Tahače	131 729	6 %	109 751	5 %	68 508	3 %	59 013	3 %
Mobilní technika	241 874	12 %	314 324	14 %	304 315	14 %	342 810	16 %
Stroje a technologie	276 815	14 %	415 658	19 %	461 551	22 %	178 527	9 %
Nemovitosti	222 052	11 %	171 986	8 %	171 581	8 %	311 227	15 %
<b>Celkem</b>	<b>2 050 575</b>	<b>100 %</b>	<b>2 223 331</b>	<b>100 %</b>	<b>2 146 586</b>	<b>100 %</b>	<b>2 081 816</b>	<b>100 %</b>
Dopravní technika	1 309 834	64 %	1 321 363	59 %	1 209 139	56 %	1 249 252	60 %

### POŘIZOVACÍ CENA PŘEDMĚTU FINANCOVÁNÍ VČETNĚ ZAJIŠTĚNÍ

	2016	%	2017	%	2018	%	2019	%
Osobní a dodávkové	1 032 063	42 %	1 132 764	43 %	1 102 131	40 %	1 139 869	42 %
Autobusy	82 195	3 %	90 883	3 %	58 285	2 %	78 965	3 %
Nákladní automobily	205 252	8 %	175 950	7 %	176 626	6 %	193 689	7 %
Tahače	148 176	6 %	121 370	5 %	79 972	3 %	67 601	3 %
Mobilní technika	303 735	13 %	377 673	14 %	371 290	13 %	426 001	16 %
Stroje a technologie	347 622	14 %	528 114	19 %	648 159	23 %	254 893	10 %
Nemovitosti	329 969	14 %	228 653	9 %	358 459	13 %	512 683	19 %
<b>Celkem</b>	<b>2 449 012</b>	<b>100 %</b>	<b>2 655 407</b>	<b>100 %</b>	<b>2 794 922</b>	<b>100 %</b>	<b>2 673 701</b>	<b>100 %</b>
Dopravní technika	1 467 686	60 %	1 520 967	57 %	1 417 014	52 %	1 480 124	54 %

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

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

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 financování nemovitostí.

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

## Produktová skladba nově nakoupeného portfolia

Z tabulky je patrné, že podíl úvěrového financování nových obchodů v celkové skladbě produktů společnosti vzrostl z 39 % na 47 %. U společností v rámci ČLFA vzrostl tento podíl v obdobném hodnocení z 52 % na 57 %. Díky změnám v oblasti DPH od 1. 1. 2020 lze očekávat další posun k úvěrovému financování. Z hlediska rizika je delikvence všech skupin produktů v našem portfoliu obdobná.

V produktové skladbě portfolia je samostatně zařazen operativní leasing. UNILEASING nezajišťuje servisní služby a správu portfolia. Touto formou pouze financuje flotily jiným subjektům, které servisní a další služby poskytují třetím osobám. Jeho meziroční pokles odpovídá omezení krátkodobého financování ročních vozidel.

### FINANCOVANÁ HODNOTA

	2016	%	2017	%	2018	%	2019	%
Finanční leasing	857 496	42 %	1 004 724	45 %	1 031 688	48 %	902 668	44 %
Operativní leasing	475 907	23 %	390 544	18 %	273 489	13 %	191 418	9 %
Úvěr pro podnikatele	699 213	34 %	815 524	36 %	835 702	39 %	981 823	47 %
Úvěr pro spotřebitele	17 959	1 %	12 539	1 %	5 707	0 %	5 907	0 %
<b>Celkem</b>	<b>2 050 575</b>	<b>100 %</b>	<b>2 223 331</b>	<b>100 %</b>	<b>2 146 586</b>	<b>100 %</b>	<b>2 081 816</b>	<b>100 %</b>

### POŘIZOVACÍ CENA PŘEDMĚTŮ FINANCOVÁNÍ VČETNĚ ZAJIŠTĚNÍ

	2016	%	2017	%	2018	%	2019	%
Finanční leasing	1 069 403	44 %	1 240 727	47 %	1 357 304	49 %	1 139 717	43 %
Operativní leasing	477 453	19 %	391 147	15 %	273 489	10 %	191 418	7 %
Úvěr pro podnikatele	876 545	36 %	1 007 892	37 %	1 156 422	41 %	1 333 659	50 %
Úvěr pro spotřebitele	25 611	1 %	15 641	1 %	7 707	0 %	8 907	0 %
<b>Celkem</b>	<b>2 449 012</b>	<b>100 %</b>	<b>2 655 407</b>	<b>100 %</b>	<b>2 794 922</b>	<b>100 %</b>	<b>2 673 701</b>	<b>100 %</b>

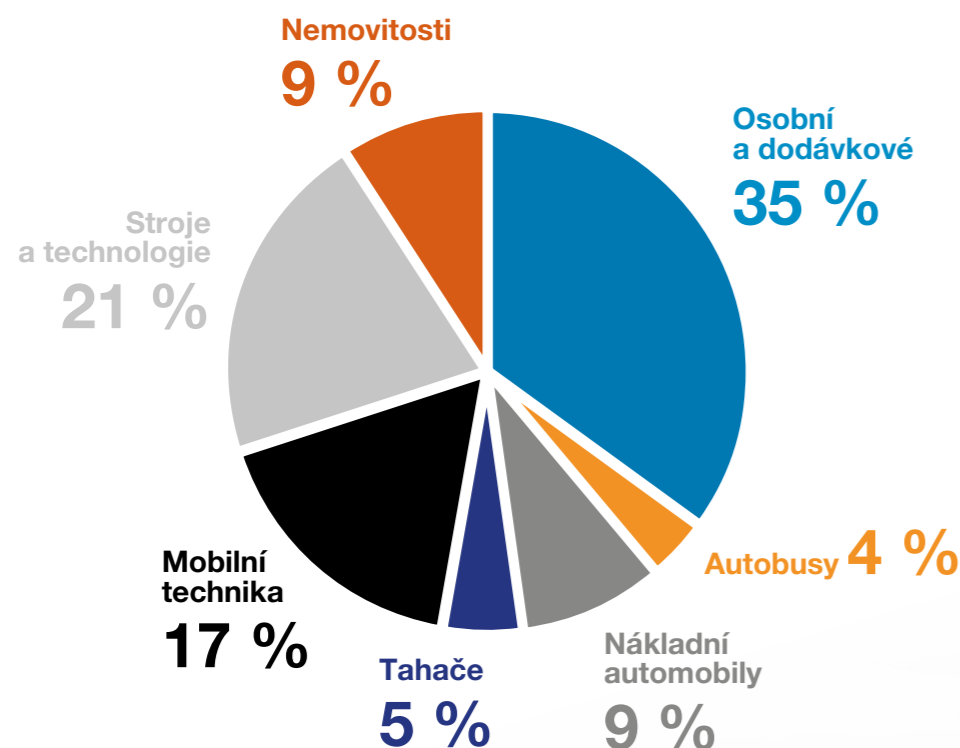
Uvedené hodnoty jsou v tisících Kč

Tabulka analyzuje komoditní skladbu aktivního portfolia ve financované hodnotě k 31. 12. 2019. Aktuální stav je zobrazen přehledným grafem.

**STRUKTURA AKTIVNÍHO PORTFOLIA VE FINANCOVANÉ HODNOTĚ**

	2018	%	2019	%
Osobní a dodávkové	2 416 002	34 %	2 421 051	35 %
Autobusy	278 654	4 %	250 479	4 %
Nákladní automobily	597 038	8 %	588 685	9 %
Tahače	419 761	6 %	341 109	5 %
Mobilní technika	1 240 786	18 %	1 191 010	17 %
Stroje a technologie	1 628 597	23 %	1 494 347	21 %
Nemovitosti	533 145	7 %	625 416	9 %
<b>Celkem</b>	<b>7 113 983</b>	<b>100 %</b>	<b>6 912 097</b>	<b>100 %</b>
Dopravní technika	3 711 455	52 %	3 601 324	52 %

Uvedené hodnoty jsou v tisících Kč



## EKONOMICKÉ VÝSLEDKY SPOLEČNOSTI V ROCE 2019

UNILEASING a.s. působí na trhu úspěšně 28 let. Ekonomické výsledky roku 2019 navazují na pozitivní výsledky společnosti v předešlých letech. Každoročně navyšujeme vlastní kapitál vlivem růstu nerozděleného zisku minulých let a zisku běžného roku.

V roce 2019 dosáhla společnost 123 mil. Kč hrubého zisku a 105 mil. Kč čistého zisku. Celkové výnosy se zvýšily na 1 870 mil. Kč, z toho tržby z leasingu ve výši 1 239 mil. Kč představují 66 % celkových výnosů.

Profinancovaná hodnota leasingových i úvěrových obchodů v roce 2019 činila 2 082 mil. Kč. Čistá aktiva společnosti dosáhla 4 768 mil. Kč.

Největší podíl zaujímá dlouhodobý hmotný majetek 2 864 mil. Kč, který z 99 % tvoří předměty leasingu.

Mezi hlavní priority společnosti patří držení stavu 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 činí 5,5 mil. Kč.

### KOMENTÁŘ K VÝZNAMNÝM EKONOMICKÝM HODNOTÁM A UKAZATELŮM

#### Výkaz zisku a ztráty k 31. 12. 2019

##### PROVOZNÍ VÝNOSY

Tržby z časově rozlišeného nájemného z finančních i operativních leasingových smluv činí 1 239 mil. Kč. Ostatní provozní výnosy ve výši 502 mil. Kč představují tržby z prodeje dlouhodobého hmotného majetku (předmětů leasingu) po ukončení leasingových smluv 368 mil. Kč a jiné provozní výnosy 134 mil. Kč, které zahrnují zejména smluvní pokuty, úroky z prodlení, samostatně fakturované pojistné a náhrady škod.

##### PROVOZNÍ NÁKLADY

Výkonová spotřeba činí 56 mil. Kč, osobní náklady 61 mil. Kč. Nejvýraznější nákladovou položkou jsou odpisy dlouhodobého hmotného majetku 994 mil. Kč – zejména majetku pronajatého formou finančního a operativního leasingu. V nákladech společnosti jsou v roce 2019, stejně jako v letech předchozích, zohledněny veškeré opravné položky k aktivům společnosti. V hospodářském výsledku je promítnuta tvorba i zúčtování všech potřebných opravných položek. V průběhu 2019 převažovalo zúčtování nad tvorbou opravných položek k dlouhodobému hmotnému majetku -1 mil. Kč, u opravných položek k pohledávkám převažovala tvorba 23 mil. Kč vyplývající zejména z navýšení opravných položek ke smluvním sankcím. Opravné položky zohledňují rizika plynoucí ze snížení reálné hodnoty předmětů z vypovězených leasingových smluv. Zároveň zohledňují riziko vymahatelnosti a reálné úhrady dlužných pohledávek z leasingových i úvěrových smluv, vyúčtovaných smluvních pokut a úroků z prodlení. Tato oblast je pod přísným dohledem představenstva společnosti i auditu. Z ostatních provozních nákladů 557 mil. Kč činí zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku po řádném i předčasném ukončení leasingu 429 mil. Kč. Byla rozpuštěna rezerva 1 mil. Kč. Jiné provozní náklady 127 mil. Kč zahrnují zejména náklady na pojištění, odpisy pohledávek, dary a škody.

##### FINANČNÍ VÝNOSY A NÁKLADY

Finanční výsledek hospodaření činí 47 mil. Kč. Výnosové úroky 91 mil. Kč představují přijaté úroky z účelově poskytnutých úvěrů klientům na nákup movitých věcí a nemovitostí. Ostatní finanční výnosy jsou ve výši 12 mil. Kč. Úrokové náklady vzrostly na 52 mil. Kč, ostatní finanční náklady činily 4 mil. Kč.

##### VÝSLEDEK HOSPODAŘENÍ ZA ÚČETNÍ OBDOBÍ

Zisk za účetní období 2019 před zdaněním činí 123 mil. Kč. Po zaúčtování splatné daně 26 mil. Kč a odložené daně -8 mil. Kč činí čistý zisk po zdanění 105 mil. Kč.



Žila byla koala.  
Publicitu si nepřála.  
Soukromí však měla zřídka,  
po zrození koalítka...

## ROZVAHA – AKTIVA

Brutto aktiva společnosti dosáhla 7 509 mil. Kč, netto aktiva 4 768 mil. Kč. Nejvýraznější položkou aktiv je dlouhodobý hmotný majetek, který se podílí 71 % na brutto hodnotě aktiv, na netto hodnotě 60 %. Jedná se zejména o hmotný majetek, který je pronajímán prostřednictvím finančního nebo operativního leasingu 2 864 mil. Kč netto.

Dalšími významnými položkami aktiv jsou dlouhodobé a krátkodobé ostatní pohledávky z jistin poskytnutých úvěrů; dlouhodobé

### DLOUHODOBÝ HMTNÝ MAJETEK

Dlouhodobý hmotný majetek společnosti v pořizovacích cenách činí 5 321 mil. Kč, netto hodnota po zohlednění oprávek a opravných položek 2 864 mil. Kč. Podíl majetku pronajímaného naší společností formou finančního a operativního leasingu na brutto i netto hodnotě dlouhodobého hmotného majetku je stabilně 99 %.

### DLOUHODOBÝ FINANČNÍ MAJETEK

Dlouhodobý finanční majetek v hodnotě 85 mil. Kč představuje podíly ve výši 27 mil. Kč na vlastním kapitálu v ovládaných osobách společnosti SPORT SERVICE, spol. s r.o. a společnosti UNIKREDIT spol. s r.o. Podíl ve společnosti s podstatným vlivem AUTO STRAKONICE spol. s r.o. činí 58 mil. Kč. Majetkové podíly jsou každoročně oceňovány reálnou hodnotou metodou ekvivalence.

### DLOUHODOBÉ POHLEDÁVKY

Dlouhodobé pohledávky 1 038 mil. Kč jsou všechny do lhůty splatnosti. Jistiny poskytnutých úvěrů 1 009 mil. Kč jsou splatné nejdříve v roce 2021. Zbývající jistina z poskytnutých úvěrů 673 mil. Kč je vykázána v jiných krátkodobých pohledávkách. K 31. 12. 2019 tak činila v součtu jistina poskytnutých úvěrů dlouhodobých i krátkodobých brutto 1 682 mil. Kč, netto 1 674 mil. Kč.

### KRÁTKODOBÉ POHLEDÁVKY

Krátkodobé pohledávky brutto činí celkem 972 mil. Kč, z toho 297 mil. Kč pohledávky z obchodních vztahů a ostatní pohledávky 675 mil. Kč. Po zohlednění opravných položek v celkové výši 283 mil. Kč činí krátkodobé pohledávky netto 689 mil. Kč.

Pohledávky z obchodních vztahů brutto 297 mil. Kč jsou po splatnosti ve výši 285 mil. Kč. Z toho dlužné pohledávky z leasingových a úvěrových smluv ve výši 42 mil. Kč, ze smluvních sankcí ve výši 243 mil. Kč.

do splatnosti v brutto i netto hodnotě 1 009 mil. Kč, krátkodobé netto 667 mil. Kč.

Aktiva společnosti jsou kryta třemi hlavními zdroji: vlastním kapitálem společnosti, který vzrostl o 6,5 % na 1 207 mil. Kč, bankovními úvěry dlouhodobými i krátkodobými v celkové výši 2 595 mil. Kč a časovým rozlišením výnosů ze splátek nájemného 709 mil. Kč.

Po zohlednění opravných položek 275 mil. Kč činí tyto pohledávky netto 22 mil. Kč; z toho po splatnosti je 10 mil. Kč (4 mil. Kč dlužné splátky leasingových a úvěrových smluv netto, 6 mil. Kč dlužné smluvní pokuty a úroky z prodlení netto).

Ostatní krátkodobé pohledávky brutto 675 mil. Kč obsahují jistinu poskytnutých úvěrů ve výši 673 mil. Kč, z toho 664 mil. Kč je do splatnosti, která nastane podle splátkových kalendářů v průběhu roku 2020. Po splatnosti jsou pouze pohledávky z vypovězených úvěrových smluv ve výši 9 mil. Kč brutto, po zohlednění opravných položek 8 mil. Kč činí tyto pohledávky po splatnosti 1 mil. Kč netto. Od počátku existence leasingové společnosti považujeme za nejdůležitější ukazatel kvality nízký objem pohledávek po splatnosti. Společnosti se daří držet delikventní netto pohledávky díky konzervativní obchodní strategii, důkladné správě pohledávek a důsledné tvorbě opravných položek na minimální úrovni pod 1 % předpisu splátek ze všech aktivních smluv v daném roce. Celková netto hodnota delikventních pohledávek 5 mil. Kč (bez smluvních sankcí) činí pouze 0,1 % předepsaných splátek v roce 2019 (2 363 mil. Kč). Netto delikventní pohledávky 5 mil. Kč tvoří pohledávky po splatnosti z obchodních vztahů bez smluvních sankcí 4 mil. Kč a pohledávky z jistin vypovězených úvěrových smluv 1 mil. Kč. Netto pohledávky po splatnosti ze smluvních sankcí (smluvních pokut a smluvních úroků z prodlení) činí 6 mil. Kč. Jak pohledávky z poskytnutých úvěrů, tak pohledávky z leasingu jsou zajištěny jedním nebo více zajišťovacími instrumenty – smlouvami o zajišťovacím převodu vlastnického práva, zástavními smlouvami, smlouvami o zpětném odkupu financovaných předmětů nebo prohlášením ručitele.

## ROZVAHA – PASIVA

### Vlastní kapitál

Vlastní kapitál vzrostl o 6,5 % z 1 133 mil. Kč na 1 207 mil. Kč díky plynule rostoucímu nerozdělenému zisku minulých let 795 mil. Kč a čistému zisku 105 mil. Kč vytvořenému v roce 2019. Základní kapitál

### Cizí zdroje

#### REZERVY

Rezervy vytvořené v minulosti na riziko snížení sjednaných prodejních cen po ukončení operativních leasingových smluv výpovědí byly postupně zúčtovány do výnosů v letech 2017 až 2019 v návaznosti na realizaci prodejů předmětů leasingu z těchto vypovězených smluv. V roce 2019 byla zúčtována zbývající část ve výši 1 mil. Kč.

#### DLOUHODOBÉ ZÁVAZKY

Z dlouhodobých závazků 1 694 mil. Kč činí dlouhodobé bankovní úvěry 1 517 mil. Kč a odložený daňový závazek 177 mil. Kč, který vzniká zejména v důsledku rozdílu mezi vyššími účetními a nižšími daňovými zůstatkovými cenami dlouhodobého hmotného majetku (předmětů 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.

#### KRÁTKODOBÉ ZÁVAZKY

Z krátkodobých závazků 1 159 mil. Kč činí krátkodobé bankovní úvěry 1 078 mil. Kč, přijaté zálohy na budoucí nájemné představují 33 mil. Kč, závazky z obchodních vztahů 24 mil. Kč a ostatní závazky vůči zaměstnancům, státu a dohadné účty 24 mil. Kč. Veškeré závazky jsou hrazeny ve lhůtě splatnosti. Společnost nevykazuje k 31. 12. 2019 žádné závazky po splatnosti. Své závazky vůči státu, bankám, institucím zdravotního a sociálního pojištění i všem svým obchodním partnerům plní 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

Vývoj vybraných ekonomických ukazatelů za posledních pět let je pro přehlednost uveden v následující tabulce a grafu. V rozvaze a výkazu zisku a ztráty UNILEASING a.s. jsou uvedeny ekonomické ukazatele za poslední dva roky.

činí 224 mil. Kč a fondy ze zisku 45 mil. Kč. Kapitálové fondy se zvýšily z 34 mil. Kč na 39 mil. Kč vlivem přecenění dlouhodobého finančního majetku. Vlastní kapitál se stabilně podílí na krytí aktiv společnosti.

2 595 mil. Kč k 31. 12. 2019. Úvěry jsou čerpány jako střednědobé se splatností 3 až 5 let. V krátkodobých závazcích jsou vykázány jistiny bankovních úvěrů splatné v průběhu roku 2020 ve výši 1 517 mil. Kč. Zbývající jistina bankovních úvěrů 1 078 mil. Kč je vykázána v dlouhodobých závazcích, je splatná v letech 2021–2024. Hlavním zdrojem pro splátky úvěrů jsou budoucí příjmy společnosti z leasingových a úvěrových smluv. Tyto budoucí příjmy mají k 31. 12. 2019 hodnotu 4 906 mil. Kč (tj. 4 691 mil. Kč z budoucích leasingových a úvěrových splátek a 215 mil. Kč ze sjednaných prodejních cen po ukončení finančních a operativních leasingových smluv). Po snížení o budoucí odvody DPH, úhrady pojistného, úroky hrazené bankám činí tyto budoucí příjmy 4 247 mil. Kč. Po odečtení odloženého daňového závazku 177 mil. Kč zůstávají budoucí zdroje pro splácení úvěrů 4 070 mil. Kč, což představuje 157 % zůstatku úvěrů ke stejnému datu.

#### ČASOVÉ ROZLIŠENÍ PASIV

Výnosy příštích období 709 mil. Kč vznikají časovým rozlišením mimořádné splátky nájemného (akontace) a rychlejším splácením nájemného oproti délce trvání smluv o finančním leasingu. Výnosy příštích období budou postupně zúčtovány do výnosů příslušného účetního období v závislosti na délce leasingových smluv. V případě předčasného ukončení leasingových smluv jsou zúčtovány do výnosů v roce předčasného ukončení. Z předčasně ukončených smluv bylo v roce 2019 zúčtováno do výnosů 97 mil. Kč, 85 mil. Kč v roce 2018.

#### ZÁVĚR

Finanční situace a ekonomické i obchodní výsledky v roce 2019 jsou dostatečnou zárukou stability pro všechny obchodní partnery a dobrým předpokladem pro další rozvoj UNILEASING a.s.

Jaký že je život žab?  
Jde prý o to nebýt srab.  
A u každé tůňky  
dělat: „Kuňky, kuňky!“



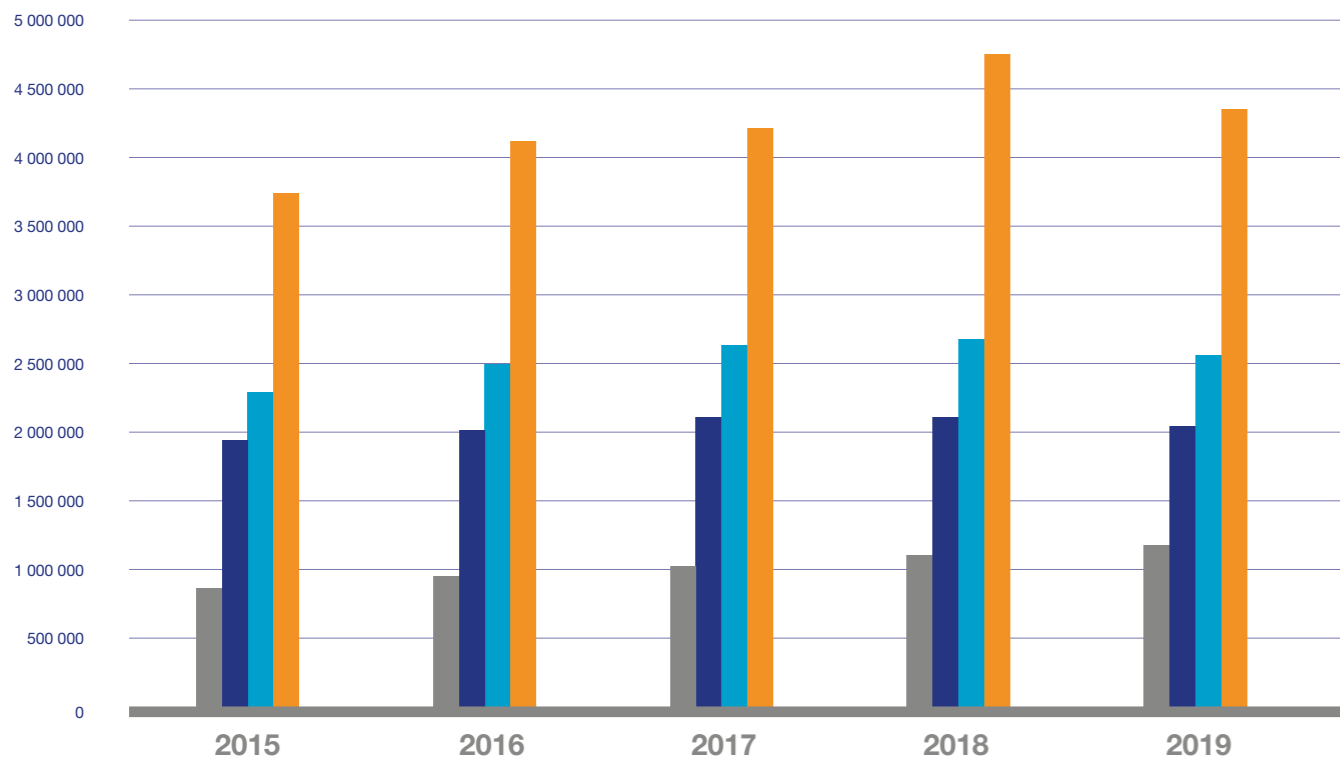


# VYBRANÉ EKONOMICKÉ ÚDAJE

	2015	2016	2017	2018	2019
<b>Výnosy celkem</b>	1 536 790	1 639 245	1 775 917	1 764 746	1 869 890
<b>z toho tržby z leasingu</b>	1 136 036	1 205 497	1 208 585	1 238 528	1 238 845
Provozní výsledek hospodaření	86 392	86 785	72 567	82 633	76 357
Finanční výsledek hospodaření	42 787	43 036	56 809	52 214	47 022
z toho výnosové úroky	74 343	75 745	81 394	89 289	91 441
z toho nákladové úroky	39 913	36 914	35 508	42 770	52 232
Hrubý zisk	129 179	129 821	129 376	134 847	123 379
<b>Čistý zisk</b>	<b>103 345</b>	<b>104 527</b>	<b>105 579</b>	<b>106 686</b>	<b>104 672</b>
<b>Nové obchody - financovaná částka</b>	<b>1 975 862</b>	<b>2 050 575</b>	<b>2 223 331</b>	<b>2 146 586</b>	<b>2 081 816</b>
Počet uzavřených smluv	2 858	2 936	2 970	2 914	2 665
<b>Aktiva celkem netto</b>	<b>4 242 766</b>	<b>4 582 919</b>	<b>4 698 209</b>	<b>4 836 291</b>	<b>4 768 235</b>
DHM BRUTTO (pořizovací ceny)	5 004 733	5 360 471	5 503 161	5 643 444	5 321 005
DHM NETTO (zůstatkové ceny po opravných položkách)	2 827 255	3 048 588	3 056 665	3 130 474	2 863 804
Zůstatek jistiny clientských úvěrů netto	1 255 307	1 376 840	1 509 736	1 513 948	1 674 175
<b>Budoucí pohledávky všech smluv bez DPH a pojištění</b>	<b>3 789 416</b>	<b>4 178 984</b>	<b>4 270 028</b>	<b>4 401 984</b>	<b>4 342 459</b>
<b>Pohledávky po splat. z leasingu a úvěrů netto</b>	<b>12 607</b>	<b>4 210</b>	<b>3 903</b>	<b>1 853</b>	<b>5 494</b>
<b>Vlastní kapitál</b>	<b>898 907</b>	<b>977 402</b>	<b>1 052 865</b>	<b>1 132 889</b>	<b>1 206 566</b>
Zůstatek výnosů příštích období	791 094	760 027	732 620	723 745	708 829
<b>Bankovní úvěry</b>	<b>2 328 998</b>	<b>2 537 248</b>	<b>2 675 012</b>	<b>2 719 712</b>	<b>2 594 633</b>

Uvedené hodnoty jsou v tisících Kč

- Vlastní kapitál
- Nové obchody - financovaná částka
- Bankovní úvěry
- Budoucí pohledávky všech smluv bez DPH a pojištění



## 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 455, zastoupený odpovědným auditorem Ing. Václavou Pekalovou, číslo oprávnění KA ČR 520, ověřil pro vlastní účtení 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 za období od 1. 1. 2019 do 31. 12. 2019.

#### Výrok auditora

##### „BEZ VÝHRAD“

Provedli jsme audit přiložené účtení závěrky společnosti UNILEASING a.s. (dále také „Společnost“) sestavené na základě českých účteních předpisů, která se skládá z rozvahy k 31.12.2019, výkazu zisku a ztráty, přehledu o změnách vlastního kapitálu a přehledu o peněžních tocích za rok končící 31.12.2019 a přílohy této účtení závěrky, která obsahuje popis použitých podstatných účteních metod a další vysvětlující informace. Údaje o Společnosti jsou uvedeny v bodě 1. přílohy této účtení závěrky.

Podle našeho názoru účtení závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv společnosti UNILEASING a.s. k 31.12.2019 a následně a výnosů a výsledků jejího hospodaření a peněžních toků za rok končící 31.12.2019 v souladu s českými účteními 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 doplněné a upravené souvisejícími aplikačními dohodami. Naše odpovědnost: Stanovení těchto předpisů je poročeněji popsána v oddílu Odpovědnost auditora za audit účtení závěrky. V souladu se zákonem o auditorech a Etickým kodexem přijatým Komorou auditorů České republiky jsme na Společnosti nezavázali a splnili jsme i další etické povinnosti vyplývající z uvedených předpisů. Domníváme se, že důležitá informace, které jsme shromáždili, poskytují dostatečný a věrohodný základ pro vyjádření našeho výroku.

#### Ostatní informace uvedené ve výroční zprávě

Ostatními informacemi jsou v souladu s § 7 dílem b) zákona o auditorech informace uvedené ve výroční zprávě mimo účtení závěrku a naši zprávu auditora. Za ostatní informace odpovídá představenstvo Společnosti.

Naše výrok k účtení závěrce se k ostatním informacím nevztahuje. Přesto je však součástí našich povinností souvisejících s auditem účtení závěrky, seznámení se s ostatními informacemi a posouzení, zda ostatní informace nejsou ve významném (materiálním) nesouladu s účtení závěrkou či s našimi znalostmi o účtení jeřence získanými během provádění auditu nebo zda se jinak tyto informace nejeví jako významné (materiální).

nesprávné. Také posuzujeme, zda ostatní informace byly ve všech významných (materiálních) ohledech vypracovány v souladu s příslušnými právními předpisy. Tímto posouzením se rozumí, zda ostatní informace splňují požadavky právních předpisů na formální náležitosti a postup vypracování ostatních informací v kontextu významnosti (materiality), tj. zda případně nedostatečně uvedené požadavky by bylo způsobitě ovlivnit úsudek čtenářů na základě ostatních informací.

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

- ostatní informace, které popisují skutečnosti, jež jsou též předmětem zobrazení v účtení závěrce, jsou ve všech významných (materiálních) ohledech v souladu s účtení 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 odůvodněných případech zkontrolovali údaje významné (materiální) věcné nesprávnosti nejistoty.

#### Odpovědnost představenstva, dozorčí rady, Společnosti za účtení závěrku

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

Při sestavování účtení závěrky je představenstvo Společnosti povinno posoudit, zda je Společnost schopna nepřetržitě tvář, a pokud je to relevantní, popsat v příloze účtení závěrky záležitosti týkající se jejího nepřetržitého trvání a použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účtení závěrky, s výjimkou případů, kdy představenstvo plánuje změnit Společnosti nebo ukončení její činnosti, resp. kdy není jinou reálnou možností než tak učinit.

#### Odpovědnost auditora za audit účtení závěrky

Naším cílem je získat příměřenou jistotu, že účtení závěrka jako celek neobsahuje významnou (materiální) nesprávnost způsobenou poškozením nebo chybou a vydat zprávu auditora obsahující náš výrok. Příměřená míra jistoty je celková míra jistoty, kterou naši znalou, že audit provedený v souladu s výše uvedenými předpisy ve všech případech v účtení závěrce odhalí případnou existující významnou (materiální) nesprávnost. Nesprávnosti mohou vzniknout v důsledku poškození nebo chyb a považují se za významné (materiální) pokud lze reálně předpokládat, že by jednotlivé nebo v souhrnu, mohly ovlivnit ekonomická rozhodnutí, která úhrvatele účtení závěrky na jejím základě přijmou.

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

- identifikovat a vyhodnotit riziko významné (materiální) nesprávnosti účtení závěrky způsobené poškozením 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 poškození, je větší než riziko neodhalení významné (materiální) nesprávnosti způsobené chybou, protože soudit podvodu mohou být tajné dohody (koluze), falšování, úmyslná opomenutí, nepravdivá prohlášení nebo obcházení vnitřních kontrol.

Seznámí 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 účteních pravidel, příměřenost provedených účteních ošetření a informace, které v této souvislosti představenstvo Společnosti uvedlo v příloze účtení závěrky.

Posoudit vhodnost použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účtení závěrky představenstvem a to, zda s ohledem na shromážděné důkazní informace existuje významná (materiální) nejistota vyplývající z události nebo podmínek, které mohou významně zpochybnit schopnost Společnosti nepřetržitě tvář. Jestliže dojdeme k závěru, že taková významná (materiální) nejistota existuje, je naší povinností upozornit v naší zprávě na informace uvedené v této souvislosti v příloze účtení závěrky, a pokud tyto informace nejsou dostatečné, vyjádřit modifikovaný výrok. Naše závěry týkající se schopnosti Společnosti nepřetržitě tvář vycházejí z důkazních informací, které jsme získali do data naší zprávy. Nicméně budoucí události nebo podmínky mohou vést k tomu, že Společnost ztratí schopnost nepřetržitě tvář.

- Vyhodnotit celkovou prezentaci, členění a obsah účtení závěrky, včetně přílohy, a dále to, zda účtení 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  
evdenční číslo KA ČR 455

Zastoupené auditorem:  
Ing. Václavou Pekalovou  
evdenční číslo KA ČR 520  
10. 4. 2020



*[Handwritten signature]*

# ROZVAHA

# Balance sheet

# VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

# Income statement

Aktiva		CZK		Assets		EUR	
		2019	2018	2019	2018		
	<b>AKTIVA CELKEM – NETTO</b>	<b>4 768 235</b>	<b>4 836 291</b>	<b>TOTAL ASSETS – NETTO</b>	<b>187 652</b>	<b>190 330</b>	
<b>B</b>	<b>STÁLÁ AKTIVA</b>	<b>2 949 411</b>	<b>3 211 877</b>	<b>FIXED ASSETS</b>	<b>116 073</b>	<b>126 402</b>	
I.	Dlouhodobý nehmotný majetek	0	80	<i>Intangible fixed assets</i>	0	3	
II.	Dlouhodobý hmotný majetek	2 863 804	3 130 474	<i>Tangible fixed assets</i>	112 704	123 199	
1.	Pozemky a stavby	39 833	41 534	<i>Lands and constructions</i>	1 568	1 635	
2.	Hmotné movité věci a jejich soubory	2 820 027	3 088 940	<i>Equipment</i>	110 981	121 564	
5.	Poskytnuté zálohy a nedokončený DHM	3 944	0	<i>Advance payments for tangible fixed assets</i>	155	0	
III.	Dlouhodobý finanční majetek	85 607	81 323	<i>Long-term financial assets</i>	3 369	3 200	
1.	Podíly – ovládaná nebo ovládající osoba	27 201	26 631	<i>Shares – controlled and controlling organizations</i>	1 070	1 048	
3.	Podíly – podstatný vliv	58 406	54 692	<i>Shares – substantial influence</i>	2 299	2 152	
<b>C</b>	<b>OBĚŽNÁ AKTIVA</b>	<b>1 811 054</b>	<b>1 617 067</b>	<b>CURRENT ASSETS</b>	<b>71 273</b>	<b>63 639</b>	
II.	Pohledávky	1 726 994	1 542 313	<i>Receivables</i>	67 965	60 697	
II. 1.	Dlouhodobé pohledávky	1 037 998	828 078	<i>Long-term receivables</i>	40 850	32 589	
1. 1.	Pohledávky z obchodních vztahů	28 841	0	<i>Trade receivables</i>	1 135	0	
1. 5.	Pohledávky ostatní	1 009 157	828 078	<i>Other receivables</i>	39 715	32 589	
II. 2.	Krátkodobé pohledávky	688 996	714 235	<i>Short-term receivables</i>	27 115	28 108	
2. 1.	Pohledávky z obchodních vztahů	21 939	12 280	<i>Trade receivables</i>	863	483	
2. 4.	Pohledávky ostatní	667 057	701 955	<i>Other receivables</i>	26 252	27 625	
IV.	Peněžní prostředky	84 060	74 434	<i>Cash and bank accounts</i>	3 308	2 929	
<b>D</b>	<b>ČASOVÉ ROZLIŠENÍ AKTIV</b>	<b>7 770</b>	<b>7 347</b>	<b>ACCURALS</b>	<b>306</b>	<b>289</b>	
				<b>Liabilities</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	
	<b>PASIVA CELKEM</b>	<b>4 768 235</b>	<b>4 836 291</b>	<b>TOTAL LIABILITIES</b>	<b>187 652</b>	<b>190 330</b>	
<b>A</b>	<b>VLASTNÍ KAPITÁL</b>	<b>1 206 566</b>	<b>1 132 889</b>	<b>EQUITY</b>	<b>47 484</b>	<b>44 584</b>	
I.	Základní kapitál	224 000	224 000	<i>Registered capital</i>	8 815	8 815	
II.	Ážio a kapitálové fondy	38 541	34 256	<i>Share premium and capital funds</i>	1 517	1 348	
III.	Fondy ze zisku	44 800	44 800	<i>Funds from earnings</i>	1 763	1 763	
IV.	Výsledek hospodaření minulých let	794 553	723 147	<i>Profit (loss) of previous years</i>	31 269	28 459	
V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období	104 672	106 686	<i>Profit (loss) of current accounting period</i>	4 119	4 199	
<b>B + C</b>	<b>CIZÍ ZDROJE</b>	<b>2 852 682</b>	<b>2 979 561</b>	<b>NON-OWN CAPITAL</b>	<b>112 266</b>	<b>117 259</b>	
B	Rezervy	0	1 004	<i>Reserves</i>	0	40	
C	Závazky	2 852 682	2 978 557	<i>Liabilities</i>	112 266	117 220	
I.	Dlouhodobé závazky	1 694 019	1 629 675	<i>Long-term liabilities</i>	66 667	64 135	
2.	Závazky k úvěrovým institucím	1 516 830	1 444 544	<i>Liabilities to credit institutions</i>	59 694	56 849	
8.	Odložený daňový závazek	176 739	184 581	<i>Deferred tax liability</i>	6 955	7 264	
II.	Krátkodobé závazky	1 158 663	1 348 882	<i>Short-term liabilities</i>	45 599	53 085	
2.	Závazky k úvěrovým institucím	1 077 803	1 275 168	<i>Liabilities to banks</i>	42 416	50 184	
3.	Krátkodobé přijaté zálohy	33 134	30 637	<i>Short-term deposit received</i>	1 304	1 206	
4.	Závazky z obchodních vztahů	23 777	30 277	<i>Trade liabilities</i>	936	1 192	
8.	Závazky ostatní	23 949	12 800	<i>Other liabilities</i>	943	504	
<b>D</b>	<b>ČASOVÉ ROZLIŠENÍ PASIV</b>	<b>708 987</b>	<b>723 841</b>	<b>ACCURALS</b>	<b>27 902</b>	<b>28 486</b>	

		CZK		Revenues from the sale of own products and services		EUR	
		2019	2018	2019	2018		
I.	<b>TRŽBY Z PRODEJE VÝROBKŮ A SLUŽEB</b>	<b>1 238 845</b>	<b>1 238 528</b>	<b>REVENUES FROM THE SALE OF OWN PRODUCTS AND SERVICES</b>	<b>48 754</b>	<b>48 742</b>	
II.	Tržby za prodej zboží	25 845	3 640	<i>Revenues from sold goods</i>	1 017	143	
A	Výkonová spotřeba	55 933	35 975	<i>Production consumption</i>	2 201	1 416	
C	Aktivace (-)	0	-350	<i>Capitalization</i>	0	-14	
D	Osobní náklady	60 996	57 479	<i>Personal expenses</i>	2 400	2 262	
E	Úpravy hodnot v provozní oblasti	1 016 449	989 059	<i>Value adjustments in the operational area</i>	40 002	38 924	
1. 1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmot. a hmot. majetku – trvalé	994 186	998 700	<i>Value adjustments of intangible and tangible fixed assets – permanent</i>	39 126	39 303	
1. 2.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmot. a hmot. majetku – dočasné	-756	-8 130	<i>Value adjustments of intangible and tangible fixed assets – temporary</i>	-30	-320	
3.	Úpravy hodnot pohledávek	23 019	-1 511	<i>Receivables value adjustments</i>	906	-59	
III.	Ostatní provozní výnosy	501 983	423 374	<i>Other operating revenues</i>	19 755	16 662	
1.	Tržby z prodaného dlouhodobého majetku	367 621	318 788	<i>Revenues from disposal of fixed assets</i>	14 468	12 546	
3.	Jiné provozní výnosy	134 362	104 586	<i>Other operating revenues</i>	5 288	4 116	
F	Ostatní provozní náklady	556 938	500 746	<i>Other operating expenses</i>	21 918	19 707	
1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	429 416	390 344	<i>Net book value of sold fixed assets</i>	16 899	15 362	
3.	Daně a poplatky	2 012	2 596	<i>Taxes and fees</i>	79	102	
4.	Rezervy v provozní oblasti	-1 004	-1 688	<i>Reserves in operating area</i>	-40	-66	
5.	Jiné provozní náklady	126 514	109 494	<i>Reserves in operating area</i>	4 979	4 309	
*	<b>PROVOZNÍ VÝSLEDEK HOSPODAŘENÍ</b>	<b>76 357</b>	<b>82 633</b>	<b>OPERATING PROFIT (LOSS)</b>	<b>3 005</b>	<b>3 252</b>	
VI.	Výnosové úroky a podobné výnosy	91 441	89 289	<i>Interest revenues</i>	3 599	3 514	
J	Nákladové úroky a podobné náklady	52 232	42 770	<i>Interest expense</i>	2 056	1 683	
VII.	Ostatní finanční výnosy	11 776	9 915	<i>Other financial revenues</i>	463	390	
K	Ostatní finanční náklady	3 963	4 220	<i>Other financial expenses</i>	156	166	
*	<b>FINANČNÍ VÝSLEDEK HOSPODAŘENÍ</b>	<b>47 022</b>	<b>52 214</b>	<b>PROFIT (LOSS) FROM FINANCIAL OPERATIONS</b>	<b>1 851</b>	<b>2 055</b>	
**	<b>VÝSLEDEK HOSPODAŘENÍ PŘED ZDANĚNÍM</b>	<b>123 379</b>	<b>134 847</b>	<b>PROFIT (LOSS) BEFORE TAX</b>	<b>4 856</b>	<b>5 307</b>	
L	Daň z příjmů	18 707	28 161	<i>Income tax</i>	736	1 108	
1.	Daň z příjmů splatná	26 549	20 878	<i>Due</i>	1 045	822	
2.	Daň z příjmů odložená	-7 842	7 283	<i>Deferred</i>	-309	287	
***	<b>VÝSLEDEK HOSPODAŘENÍ ZA ÚČETNÍ OBDOBÍ</b>	<b>104 672</b>	<b>106 686</b>	<b>PROFIT (LOSS) OF CURRENT ACCOUNTING PERIOD</b>	<b>4 119</b>	<b>4 199</b>	
*	<b>ČISTÝ OBRAT ZA ÚČETNÍ OBDOBÍ</b>	<b>1 869 890</b>	<b>1 764 746</b>	<b>NET TURNOVER FOR THE ACCOUNTING PERIOD</b>	<b>73 589</b>	<b>69 451</b>	

Uvedené hodnoty jsou v tisících Kč a v tisících EUR  
 Kurzový přepočítání na EUR proveden kurzem ČNB k 31. 12. 2019: 25,410 CZK/EUR  
 Values are in thousands CZK and thousands EUR  
 Exchange rate conversion was conducted by rate of ČNB for 31. 12. 2019: 25,410 CZK/EUR

# THE BOARD OF DIRECTORS' FOREWORD

## Year 2019

**Economy of the Czech Republic slowed its growth for the second year in a row, GDP growth fell to 1.8 % (2018 +2.9 %, 2017 +4.5 %), the average growth of the EU as a whole also fell from 2.2 % to 1.2 % year-on-year. Industrial production has already started to show a decline in demand and production in the Czech Republic thus fell by 0.5 % after growth by 3 % in the previous year and by 6.2 % in 2017. The development is also evidenced by the number of newly registered vehicles, which decreased by 5 %.**

The exchange rate of the Czech crown against the Euro was more or less stable in 2019, the CNB's midpoint exchange rate on 31. 12. 2019 was 25,41 (25,54 a year earlier). The CNB continued to raise money and the 2W repo rate rose from 1,75 % to 2 % during 2019. This

price increase further increased the rate of credit and increased competition in our sales area.

CLFA member companies provided by means of leasing, factoring and loans a total financing amount of CZK 157,57 billion CZK (by 5,31 billion CZK more than in 2018, year-on-year growth of 3,5 %) in 2019. Leasing of movable assets decreased by 4,8 %, loans and installments for entrepreneurs increased by 13,5 % year-on-year.

**UNILEASING reached the volume of financing in the amount of 2 082 mil. CZK in 2019 – a slight decrease of 3 % corresponds with the development of the leasing market in particular. Profit in 2019 amounted to 104,7 mil. CZK and equity increased to 1 207 mil CZK.**

## The most important data from 2019

- 1** The Company created a profit of 104,7 mil. CZK for the accounting period of 2019, similar to that of 2018 (106,7 mil. CZK). This shows the long-term stability and efficiency of the company.
- 2** The equity reached 1 207 mil. CZK and continues to grow beyond 1 billion CZK. Such high equity declares the company's credibility for all businesses and financial partners.
- 3** The balance of bank loans decreased year-on-year from 2 720 mil. CZK to 2 595 mil. CZK. The decrease corresponds with the development of trading volume and equity growth. The proportion of equity to bank loans increased by value from 41,7 % to 46,5 %.
- 4** Company's balance sheet – the sum of assets – slightly decreased from 4 836 mil. CZK in 2018 to 4 768 mil. CZK in 2019.
- 5** The sum of the purchase prices of the financed items (including security) and the volume of financing decreased slightly – the purchase prices from 2 795 mil. CZK to 2 658 mil. CZK, the volume of financing from 2 147 mil. CZK to 2 082 mil. CZK. In commodity structure, the decline in the group of machinery and technology was replaced by real estate.
- 6** The company's overdue receivables (net value) from leasing and loan contracts amounted to 5,5 mil. CZK related to 31. 12. 2019. Compared to the volume of payments prescribed in 2019, which was 2 363 mil. CZK, these **overdue receivables form only 0,2 %!**
- 7** The share of loan financing of new trades in the company's total product structure increased slightly from 39 % to 47 %. Among

CLFA companies, this share increased in a similar rating from 52 % to 57 %. Due to changes in VAT from 1. 1. 2020, a further shift towards loan financing can be expected.

- 8** The average installment period increased slightly from 38 to 42 months, one of the reasons being the limitation of short-term financing of vehicles.

## The company's Board of directors set the following aims for 2019

- To keep conservative business strategy with strict risk management. To prefer commodities and branches that show low delinquency on a long-term basis, good efficiency and good liquidity of financing items.
- To ensure real determination of residual values for operating leasing.
- To continue with successful cooperation with bank institutions, due to high competition on non-banking financial market to emphasize the refinancing costs.
- Not to let go of strict receivables management.
- To carefully monitor economic development in the Czech Republic and in the world and operatively react to actual situation.

**As the world was already affected by the new coronavirus epidemic at the time of finalizing the Annual Report in early March 2020, the Board of Directors decided on following steps.**

- Tighten the approval of new trades, particularly in areas affected by the epidemic problems - tourism, automotive, freight.
- Create a financial reserve of 100 million CZK and deposit it in a separate bank account.
- Negotiate with refinancing banks about solving the situation.
- Prepare a regime to assist vulnerable clients in the event of their repayment problems.
- Prepare personnel reinforcement of the receivables management department during the current crisis.



Ing. Pavel Ovsík  
Chairman of the Board of Directors

Ing. Pavel Nový  
Deputy Chairman of the Board of Directors

Ing. Luboš Nový  
Deputy Chairman of the Board of Directors

Lední medvěd není státní  
a tak dává péči unikátní.  
Jede v tom a jede.  
Zimou, tmou a ledem...

# ECONOMIC ENVIRONMENT IN THE YEAR 2019

The GDP growth rate has been falling steadily since 2017, when it reached 4,5 %, after only 3 % in 2018, in 2019 it was only 1,8 %. Similarly, industrial production is also decreasing, from a growth of 6,2 % in 2017 and 3 % in 2018 to a decrease of 0,5 % in 2019! The number of newly registered vehicles developed similarly - after

a decrease of 1 % in 2018, the number further decreased by another 4,5 % in 2019. The unemployment rate further decreased from 3,1 % to 2,9 %, indicating a sustained lack of workforce. One of the consequences is an increase in average wage, which grew by 7 % year on year to 34 125 CZK.

## Basic economic indicators in the year 2013–2019

		2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Unemployment rate CR	%	8,2	7,2	6,2	5,5	3,8	3,1	2,9
Average wage CR	CZK	25 035	25 607	26 467	27 589	29 504	31 885	34 125
Industrial production CR	%	+0,5	+2,9	+4,6	+2,7	+6,2	+3,0	-0,5
GDP development CR	%	-0,9	+2,3	+4,6	+2,3	+4,5	+3,0	+1,8
GDP development EU	%	+0,2	+1,4	+1,9	+1,7	+2,5	+1,9	+1,0
GDP development Germany	%	+0,3	+1,6	+1,7	+1,9	+2,2	+1,4	+0,4
GDP development USA	%	+2,2	+2,4	+2,6	+1,6	+2,3	+2,9	+2,3
GDP development China	%	+7,7	+7,3	+6,9	+6,8	+6,9	+6,6	+6,1

Preliminary values for 2019

## Influences of the year 2019 and further development

### CZK/EUR EXCHANGE RATE

CZK/EUR exchange rate was more or less stable in 2019 with small fluctuations around 25.50.

### BASIC INTEREST RATES

During 2019, the CNB increased basic 2W repo rate by 0,25 % to 2 %. The interest rates of crown loans continued to rise. The basic 2W EUR rate has been on zero since 16. 3. 2016, the deposit rate further decreased to -0,4 %. Banks therefore pay for depositing money with the ECB and also the rates of significant government bonds are negative.

### CHINA

GDP growth of China decreased again, with 6,1 % being the worst result in 28 years. Car sales in China decreased again by 8,2 % in 2019 after a decline of 4 % in the previous year. With total sales of over 22 mil. vehicles, it is still the world's largest market. China's situation is further affected by the unclear trade conflict with the United States.

### BREXIT

Even though Britain was about to leave the EU at the end of March 2019, the inability to conclude a new trade agreement and the internal political stalemate led Britain to parliamentary elections in the autumn of 2019, and thanks to the strong victory of Conservatives ultimately the UK left the EU on 31. 1. 2020. The new trade agreement has not yet been concluded; the exit is followed by a year of transition period when the old trade rules apply.

### AUTOMOTIVE INDUSTRY

The automotive industry in Europe is going through a difficult time. The affair over diesel engines has not yet ended and German car factories, including the Czech Škoda, have underestimated the preparation for

the new homologation rules valid from 1. 9. 2018 for cars and from 1. 9. 2019 for vans. Car factories are unable to develop, homologate and produce the most demanded engine configurations. In addition, new vehicle prices are rising due to new technologies. The result is a further 5 % reduction in the number of newly registered vehicles. The situation will not be easy even in the future – in the EU set (it's a question of whether it is realistic) average fleet limits will force massive investments in electric drives, without whose significant share in production car manufacturers cannot meet the targets. However, the price of these electric vehicles is so high that their sale without state aid will be problematic. In the coming years, the economy of the car factories will be burdened with the costs associated with Dieseltgate, which is far from over, only in early 2020 VW agreed to compensation with the German owners of the vehicles concerned. Other risks include a decrease in car sales in China in 2019, an unresolved US-China trade war and custom tariff adjustments for US-EU cars since 2020. Sales statistics (new registrations) for 2019: EU (+1,5 %), Germany (+5 %), China (-8,2 %), USA (-1,3 %)

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

In 2019, the number of vehicles produced in the Czech Republic was no longer increasing, the result of 1 427 563 means a decrease of 0,7 %. Bus production was doing better and increased by 6,7 % to 5 217 vehicles. The largest manufacturer Skoda Auto increased production by 2,5 %, production at the car factory Hyundai in Nošovice decreased by 9 %.

**Statistics of newly registered vehicles is also an important indicator.** This statistic is also important for UNILEASING, as the transport technology has a share of more than 50 % in total portfolio of the company.

## The development of newly registered cars in CR

	2015	2016	2017	2018	2019	2019/18
Cars and small utility M1 + N1	408 791	453 332	472 434	470 841	460 518	-2,2 %
Trucks N2 + N3	14 564	14 409	13 389	13 249	13 398	+1,1 %
Buses M2 + M3	1 675	1 425	1 295	1 681	1 660	-1,2 %

### CORONAVIRUS 2020

At the time of finalizing this annual report, early March 2020, there was a new coronavirus epidemic in the world. From China, the epidemic gradually spread to virtually all over the world within two months. Efforts to limit the spread of the virus have led states to restrict the movement of people in the first step with China, then between European countries. The precautions in the Czech Republic culminated in the announcement of the emergency state on 12. 3. 2020 for 1 month with the closure of borders except for the transport of goods. At the same time, the US stopped air traffic between the US and the EU.

Tourism sales fell virtually to zero within two weeks. Impacts on production and trade are virtually impossible to estimate. For example, car sales in China decreased by 85 % year on year in the first months of 2020! Stock markets in the US have fallen most since 1987, oil fell below 30 USD per barrel. The situation is unprecedented without any similar experience in the last 100 years. How long until the epidemic can be managed and how deep the subsequent crisis will be cannot currently be estimated.

## Non-banking financial market in the Czech Republic in 2019

**Czech Leasing and Financial Association (CLFA)** unites companies that operate on leasing, loan and factoring market. Out of monitored activities the most crucial one for our company is the non-banking financing of business entities and within this the movable assets leasing, loans and installment trades for entrepreneurs. These segments are monitored and compared in branch statistics.

**Statistics** processed by Association was influenced by the exit of the company SKOFIN from the Association in 2019. ŠKOFIN was deducted from the values of 2018 too in order to maintain the year-on-year informative ability of the monitored values.

In 2019, CLFA member companies provided a total amount of 157,57 billion CZK (by 5,31 billion CZK more than in 2018, year-on-year growth of 3,5 %). Leasing of movable assets decreased by 4,8%, loans and installments for entrepreneurs increased by 13,5 % year-on-year.

- The movable assets leasing decreased by 4,8 % year-on-year to 44,18 billion CZK.
- The share of operating leasing among movable assets leasing slightly increased to 56 %.
- Loans and installments trades for entrepreneurs increased by 13,5 % to 57,84 billion CZK.
- The volume of consumers' loans slightly increased by 0,4 % to 27,06 billion CZK in 2019.

## COMPANY'S PROFILE

**UNILEASING was founded in 1991** and has been operating in the area of financial leasing and related financial products and services since its existence. In addition to financial leasing, operating leases and loan financing for the purchase of movable assets and other projects, it also offers alternative forms of financing. Its portfolio includes all types of transport and transportation equipment, a wide range of engineering, energetic, medical, sports, office and other facilities, including technology and technological units, as well as real estate. The company headquarters is in a modern building in Randova Street near the historic center of Klatovy. The branch network of the company, which consists of **16 branches**, covers the entire Czech Republic. The volume of annually concluded trades ranks UNILEASING a.s. among the twenty largest leasing companies in the Czech Republic.

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

We are responsibly committed to meeting all legislative requirements, and beyond these we voluntarily think about the social, collective and environmental interests of society. The cornerstones of the company's operations are our employees and the values they believe in. We act based on the Ethical Codex. With a professional, individual and personal approach, we strive to build long-term successful relationships with our business partners. As part of our operations, we act responsibly towards the environment and society in which we do business.

# TRADE ACTIVITY

**Professionalism** and **speed** of solving clients' needs are the strengths of UNILEASING. We are able to **flexibly** react, recommend and turn into reality the best financing model for the client, considering his specific conditions, actual situation and individual requirements. Thanks to the flexibility of our management and use of modern technologies, we are able to approve and proceed even difficult cases **within few hours**.

A professional well-trained team of experts, led by traders and product specialists, is ready to react immediately and offer the client an appropriate solution for the financing of movable assets and real estates, including other services, such as a wide range of advantageous insurance of financing subject, both during and after its termination.

The UNILEASING company has a tied **consumer credit** license from the Czech National Bank and therefore can, in addition to the **comprehensive portfolio of financial products**, also provide credit loans to individuals.

## The products we offer

### FINANCIAL LEASING

Financial leasing of new and used movable assets. It considers financial leasing with the obligation to purchase the leased assets. This product enables fast and easy purchase of movable assets with minimal requirements of documents and installments with a very favorable cash flow. After handing over the subject of the leasing, the VAT payer has the option of claiming a VAT refund not only in the amount of VAT on the price of the subject of financing (as with the loan), but also VAT on the financial component of the leasing. The company is able to finance leasing in Slovakia with installments in EUR.

### LOAN FINANCING

Loan financing for both individuals and corporations to purchase movable assets, especially for transport technology. The fact that loan financing isn't subject of VAT on financial services is its clear advantage, i.e. for non-VAT payers loan financing is usually more advantageous.

### LOAN FINANCING WITH SUBSIDY SUPPORT

The UNILEASING company finances subjects with granted subsidy, financial contribution or loan from:

#### ■ 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 business entities in the area of agriculture and forestry.

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

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

#### ■ Czech-Moravian Guarantee and Development Bank a.s. (ČMZRB)

We cooperate with ČMZRB in co-financing projects supported by preferential loans in operational program Entrepreneurship and Innovation for competitiveness. Through the Expansion program, entrepreneurs can finance purchase of machines, equipment and properties. Besides Expansion program, it is possible to use the program Energy saving, that 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.

### REAL ESTATE LOAN

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

### OPERATING LEASING

Operating leasing of transport technology and machines means leasing of movable assets without the right for subsequent purchase. The leasing goes along with different range of services that are calculated in arranged rent. This basic product is mostly a service-free option or with only basic legal requirements such as road tax, radio fee and statutory 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 its costs and to use complex services with comfort and quality, such as replacement car during service or repair, car towing, claim settlement, winter and summer tires, etc.

### LEASE BACK

Lease back of movable assets together with individually imported vehicles, machines and newly constructed technological units. It considers again financial leasing, when supplier and leaseholder is the same person. It is used in cases when leaseholder already owns the subject or is going to own the subject after the handover or finishing as per signed contract. Lease back operation can be also used to release client's financial resources and to dissolve his financial stress into longer period.

### CONSUMER LOANS

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, for example they are informed in detail about financial conditions, they can repay the loan early at any time with minimal costs given by law. UNILEASING has license from CNB to provide tied consumer loans.

## Subjects of financing

### CARS AND VANS

Financing of new and used cars and vans and other vehicles. We finance wide range of car brands, all new, nearly new, showroom and old (vehicles of usable age). We help our clients realize the import of cars from the EU countries. We also provide 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 brand names and kinds. 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, communal technology, locomotives, railroad wagons, airplanes and ships.

### AGRICULTURAL AND FORESTRY MACHINERY

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

## Financial possibilities and conditions

UNILEASING offers various financial possibilities and conditions, which all products including supporting services have in common:

- Installments in CZK or EUR. We recommend our clients to pay installment in the same currency, in which they receive payments for their products or services. Otherwise the leaseholder would bear the exchange rate risk of future currency development.
- Installments can be either fixed during the contract's duration (fix interest rate) or depend on the rate of the relevant currency development arranged by contract (PRIBOR, EURIBOR).
- Regular or irregular (seasonal, individual) installments that respect 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.

### MACHINES AND TECHNOLOGY

**Financing of machines**, covering the range of universal and special machines, basic machine equipment and 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. 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 and many others.

### REAL ESTATE

Financing of different kinds of properties, building and non-building lands, agricultural lands, houses, flats, office buildings, industrial and manufacturing spaces. Financing offer flexibly reacts to clients' needs, such as gradual drawdown of loan funds, possible irregular installments, refinancing of existing loans. The loan can be secured by financed or other realties.

- Car verification in domestic and foreign databases.
- Qualified analysis and evaluation of efficiency of different kinds of investment aim financing.



Člověk bývá  
občas jelen.  
Jelen je však  
častěj střelen.  
Má snad pro to  
fakt vlohy...  
Že by to ty  
parohy!?

# BUSINESS RESULTS AND PORTFOLIO

The total volume of newly concluded trade deals amounted to **2 674 mil. CZK in 2019** (in purchase prices of subjects of financing including security), which represents a 4,3 % decrease compared to the previous year (2 795 mil. CZK). The financed value reached 2 082 mil. CZK in 2019, which represents a decrease of 3,0 % compared to the previous year (2 147 mil. CZK).

Within the "portfolio" we analyze the subjects of financing - these subjects are either in our assets (leasing products) or are subject to financing, or alternatively they secure a specific contract (loan products).

## The commodity structure of newly purchased portfolio

The commodity structure of the newly purchased portfolio remains with no significant changes in recent years:

■ Cars and vans, as the largest group, kept the share of 45 % (±2 %) in the last five years. We currently register 6352 vehicles

under company's management (items with a technical certificate registered in register of vehicles).

■ In commodity structure, the decline in the group of machines and technology was replaced by real estate.

### FINANCED VALUE

	2016	%	2017	%	2018	%	2019	%
Cars and vans	935 983	46 %	1 001 464	45 %	951 137	44 %	968 515	47 %
Buses	68 221	3 %	69 109	3 %	45 024	2 %	67 450	3 %
Trucks	173 901	8 %	141 039	6 %	144 470	7 %	154 274	7 %
Tractors	131 729	6 %	109 751	5 %	68 508	3 %	59 013	3 %
Mobile technology	241 874	12 %	314 324	14 %	304 315	14 %	342 810	16 %
Machines and technology	276 815	14 %	415 658	19 %	461 551	22 %	178 527	9 %
Real properties	222 052	11 %	171 986	8 %	171 581	8 %	311 227	15 %
<b>Total</b>	<b>2 050 575</b>	<b>100 %</b>	<b>2 223 331</b>	<b>100 %</b>	<b>2 146 586</b>	<b>100 %</b>	<b>2 081 816</b>	<b>100 %</b>
Transport technology	1 309 834	64 %	1 321 363	59 %	1 209 139	56 %	1 249 252	60 %

### VOLUME OF NEWLY PURCHASED PORTFOLIO

	2016	%	2017	%	2018	%	2019	%
Cars and vans	1 032 063	42 %	1 132 764	43 %	1 102 131	40 %	1 139 869	42 %
Buses	82 195	3 %	90 883	3 %	58 285	2 %	78 965	3 %
Trucks	205 252	8 %	175 950	7 %	176 626	6 %	193 689	7 %
Tractors	148 176	6 %	121 370	5 %	79 972	3 %	67 601	3 %
Mobile technology	303 735	13 %	377 673	14 %	371 290	13 %	426 001	16 %
Machines and technology	347 622	14 %	528 114	19 %	648 159	23 %	254 893	10 %
Real properties	329 969	14 %	228 653	9 %	358 459	13 %	512 683	19 %
<b>Total</b>	<b>2 449 012</b>	<b>100 %</b>	<b>2 655 407</b>	<b>100 %</b>	<b>2 794 922</b>	<b>100 %</b>	<b>2 673 701</b>	<b>100 %</b>
Transport technology	1 467 686	60 %	1 520 967	57 %	1 417 014	52 %	1 480 124	54 %

Values are in thousands of CZK

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

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 „**TRACTORS**“ covers tractors and trailers.

The group „**MOBILE TECHNOLOGY**“ covers locomotives, railroad wagons, airplanes, ships, manipulative technology, excavators, diggers, forestry and mobile agricultural machines.

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.

The group „**REAL ESTATE PROPERTIES**“ covers leasing and loan financing of real estate properties.

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 share of loan financing of new trades in the company's total product structure increased from 39 % to 47 %. Within the CLFA companies, this share in a similar assessment increased from 52 % to 57 %. Due to changes in VAT from 1. 1. 2020, a further shift towards loan financing can be expected. In terms of risk, the delinquency of all product groups in our portfolio is similar.

Operating leasing is listed separately in the product composition of the portfolio. UNILEASING does not provide service and portfolio management. In this way, it only finances the fleets to other entities providing service and portfolio management to third parties. Its year-on-year decrease corresponds with the limitation of short-term financing of yearly vehicles.

### FINANCED VALUE

	2016	%	2017	%	2018	%	2019	%
Financial leasing	857 496	42 %	1 004 724	45 %	1 031 688	48 %	902 668	44 %
Operative leasing	475 907	23 %	390 544	18 %	273 489	13 %	191 418	9 %
Entrepreneurs' loan	699 213	34 %	815 524	36 %	835 702	39 %	981 823	47 %
Consumers' loan	17 959	1 %	12 539	1 %	5 707	0 %	5 907	0 %
<b>Total</b>	<b>2 050 575</b>	<b>100 %</b>	<b>2 223 331</b>	<b>100 %</b>	<b>2 146 586</b>	<b>100 %</b>	<b>2 081 816</b>	<b>100 %</b>

### VOLUME OF NEWLY PURCHASED PORTFOLIO

	2016	%	2017	%	2018	%	2019	%
Financial leasing	1 069 403	44 %	1 240 727	47 %	1 357 304	49 %	1 139 717	43 %
Operative leasing	477 453	19 %	391 147	15 %	273 489	10 %	191 418	7 %
Entrepreneurs' loan	876 545	36 %	1 007 892	37 %	1 156 422	41 %	1 333 659	50 %
Consumers' loan	25 611	1 %	15 641	1 %	7 707	0 %	8 907	0 %
<b>Total</b>	<b>2 449 012</b>	<b>100 %</b>	<b>2 655 407</b>	<b>100 %</b>	<b>2 794 922</b>	<b>100 %</b>	<b>2 673 701</b>	<b>100 %</b>

Values are in thousands of CZK

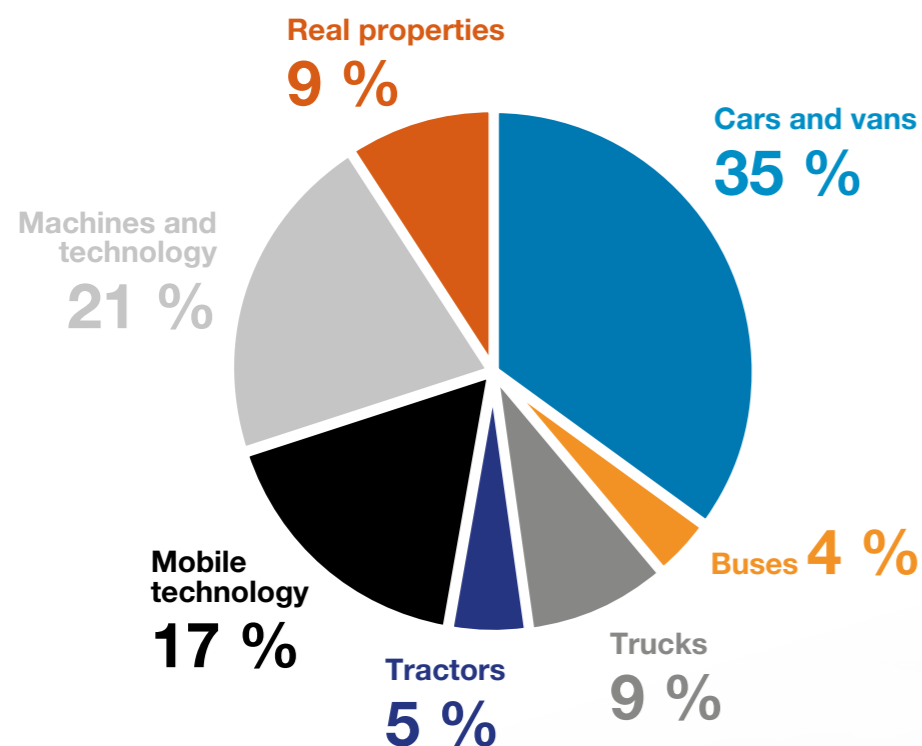
## The commodity structure of active portfolio

The chart analyzes the commodity structure of active portfolio in purchase prices related to 31. 12. 2019. Actual state is shown in well-arranged graph.

### THE STRUCTURE OF ACTIVE PORTFOLIO IN FINANCED VALUE

	2018	%	2019	%
Cars and vans	2 416 002	34 %	2 421 051	35 %
Buses	278 654	4 %	250 479	4 %
Trucks	597 038	8 %	588 685	9 %
Tractors	419 761	6 %	341 109	5 %
Mobile technology	1 240 786	18 %	1 191 010	17 %
Machines and technology	1 628 597	23 %	1 494 347	21 %
Real properties	533 145	7 %	625 416	9 %
<b>Total</b>	<b>7 113 983</b>	<b>100 %</b>	<b>6 912 097</b>	<b>100 %</b>
Transport technology	3 711 455	52 %	3 601 324	52 %

Values are in thousands CZK



## ECONOMIC RESULTS OF THE COMPANY IN 2019

UNILEASING a.s. has been successfully operating on the market for 28 years. The economic results of 2019 follow the positive results of the company in previous years. We increase our equity annually due to the increase of undistributed profit of previous years and current year's profit.

In 2019, the company achieved 123 mil. CZK of gross profit and 105 mil. CZK of net profit. Total revenues increased to 1 870 mil. CZK, of which leasing revenues of 1 239 mil. CZK represent 66 % of total revenues.

In 2019, the financed value of leasing and loan transactions amounted to 2 082 mil. CZK. The company's net assets amounted to 4 768 mil. CZK. Long-term Tangible assets of 2 864 mil. CZK have the biggest share and are formed by subjects of leasing by 99 %.

The main priorities of the company include keeping the balance of overdue receivables at a minimal level. We consider this to be the most significant positive economic indicator in long-term period, which is the result of the quality of the enclosed trades and good economic management of the company. The total net value of delinquent receivables excluding contractual penalties forms 5 mil. CZK.

### COMMENTARY ON IMPORTANT ECONOMIC VALUES AND INDICATORS

#### Lost and profit sheet related to 31. 12. 2019

##### OPERATING REVENUES

Revenues from accrued instalments from financial and operating leasing form 1 239 mil. CZK. Other operating revenues of 502 mil. CZK represent sales of long-term tangible assets (leasing subjects) after the termination of leasing contracts in the amount of 368 mil. CZK and other operating revenues of 134 mil. CZK, which include mainly contractual penalties, interest on late payments, separately invoiced insurance, and compensation for damages.

##### OPERATING COSTS

Production consumption form 56 mil. CZK, personal costs 61 mil. CZK. The most significant expense item is depreciation of long-term tangible assets in the amount of 994 mil. CZK - mainly assets financed in form of financial and operating leasing. The company's expenses in 2019, as in previous years, reflect all adjusting entries to company's assets. The profit reflects the creation and clearing of all required adjusting entries. During 2019 the clearing outweighed the creation of adjusting entries to long-term tangible assets -1 mil. CZK; for adjusting entries to receivables, the creation of 23 mil. CZK outweighed as a result of the increase of adjusting entries for contractual penalties. Adjusting entries reflect the risks arising from the reduction of the real value of the

subjects from denounced leasing contracts. They also consider the risk of recoverability and real settlement of unsettled receivables from leasing and loan contracts, charged contractual penalties and interest on late payments. This area is under the strict control of the Board of Directors and audit. Of the other operating costs of 557 mil. CZK, the net book value of long-term assets sold after regular and premature termination of the leasing form 429 mil. CZK. A reserve of 1 mil. CZK was dissolved. Other operating costs of 127 mil. CZK include mainly insurance costs, depreciation of receivables, donations and damages.

##### FINANCIAL REVENUES AND COSTS

Financial profit forms 47 mil. CZK. Income interests in the amount of 91 mil. CZK represent received interests from provided loans assigned for purchasing movable assets and real estates. Other financial revenues are in the amount of 12 mil. CZK. Interest costs increased to 43 mil. CZK, other financial costs formed 107 mil. CZK.

##### PROFIT IN ACCOUNTING PERIOD

Pre-tax profit in the accounting period of 2019 forms 123 mil. CZK. Net profit after tax in the amount of 26 mil. CZK and deferred tax of -8 mil. CZK formed 105 mil. CZK.

Tvorové jsou všelijaký.  
Některí nosí i fraky.  
A hrdě v nich kráčí,  
i když neví, za čím.

## Balance Sheet – Assets

Gross value of company's assets reached 7 509 mil. CZK, net assets 4 768 mil. CZK. The most significant part of assets is formed by long-term tangible assets that have 71 % share in gross value and 60 % share in net value. It covers mainly tangible assets that are leased through financial or operating leasing in the net value of 2 864 mil. CZK.

Other significant assets are long-term and short-term other receivables from the principal of provided loans; long-term to maturity

### LONG-TERM TANGIBLE ASSETS

Long-term tangible assets of the company form 5 643 mil. CZK in purchase prices, net value after considering adjusting entries is 3 130 mil. CZK. Both gross and net values of long-term tangible assets are from 99 % formed by assets leased by our company through financial and operating leasing.

### LONG-TERM FINANCIAL ASSETS

Long-term financial assets of 85 mil. CZK represent the shares in the amount of 27 mil. CZK in equity of the controlled entities of the company SPORT SERVICE, spol. s r.o. and company UNIKREDIT spol. s r.o. The share in the company with substantial influence

in gross and net value of 1 009 mil. CZK, short-term net value of 667 mil. CZK.

The company's assets are covered by three main sources: equity of the company, which grew by 6,5% to 1 207 mil. CZK, long-term and short-term bank loans in total amount of 2 595 mil. CZK, and accrued revenues from installments of 709 mil. CZK.

AUTO STRAKONICE spol. s r.o. forms 58 mil. CZK. Property shares are measured at fair value annually using the equivalence method.

### LONG-TERM RECEIVABLES

Long-term receivables of 1 038 mil. CZK are all to maturity. The principals of provided loans in the amount of 1 009 mil. CZK are mature at the earliest in 2021. The remaining principal from provided loans in the amount of 673 mil. CZK is reported in other short-term receivables. The sum of principal of provided short-term and long-term loans in gross value formed 1 682 mil. CZK, net value is 1 674 mil. CZK related to 31. 12. 2019.

### SHORT-TERM RECEIVABLES

Total short-term receivables in gross value form 972 mil. CZK, out of which 297 mil. CZK is trade receivables and other receivables 675 mil. CZK. After considering adjusting entries in the total amount of 283 mil. CZK, short-term receivables form 689 mil. CZK in net value. Trade receivables are in gross value of 297 mil. CZK of which 285 mil. CZK is overdue. Out of which outstanding receivables from leasing and loan contracts are in the amount of 42 mil. CZK, and from contractual penalties in the amount of 243 mil. CZK. After considering adjusting entries of 275 mil. CZK these receivables form net value of 22 mil. CZK; of which 10 mil. CZK is overdue (4 mil. CZK of outstanding net leasing and loan installments, 6 mil. CZK outstanding contractual penalties and net late interests). Other short-term receivables in gross value of 675 mil. CZK include a principal of provided loans in the amount of 673 mil. CZK, of which 664 mil. CZK is due to maturity, which will be according to installment calendars during 2020. Overdue are only receivables from terminated loan contracts in gross value of 9 mil. CZK, after considering adjusting entries of 8 mil. CZK the overdue receivables form net value of 1 mil. CZK.

We consider the low volume of overdue receivables to be the most important indicator of quality since company's existence. We manage to keep delinquent net receivables on minimal level below 1 % of prescribed installments from all active contracts of given year thanks to conservative business strategy, thorough receivables administration and consistent creation of adjusting entries. The total net value of delinquent receivables in the amount of 5 mil. CZK (without contractual penalties) form only 0,1 % of prescribed installments in 2019 (2 363 mil. CZK). Net value of delinquent receivables in the amount of 5 mil. CZK is formed by trade overdue receivables without contractual penalties of 4 mil. CZK and receivables from principals of terminated loan contracts of 1 mil. CZK. Net value of overdue receivables from contractual penalties (contractual fines and contractual default interest) forms 6 mil. CZK.

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

## Balance Sheet – Liabilities

### Equity

The equity increased by 6,5 % from 1 133 mil. CZK to 1 207 mil. CZK thanks to the fluent growth of undistributed profit of previous years of 795 mil. CZK and net profit of 105 mil. CZK created in 2019. The registered capital forms 224 mil. CZK and funds from

profit 45 mil. CZK. Capital funds increased from 34 mil. CZK to 39 mil. CZK due to the revaluation of long-term financial assets. Equity has steadily contributed to covering the company's assets.

### Non-own capital

#### RESERVES

Reserves created in the past for the risk of lowering agreed selling prices after termination of operating leasing contracts were gradually accounted into revenues from 2017 to 2019 in connection with the sale of leasing subjects from these terminated contracts. In 2019, the remaining amount of 1 mil. CZK was accounted for.

#### LONG-TERM LIABILITIES

From long-term liabilities of 1 694 mil. CZK, long-term bank loans form 1 517 mil. CZK and deferred tax liability forms 177 mil. CZK, that is created due to the difference between higher accounting and lower tax depreciated value of long-term tangible assets (leasing subjects). Accounting depreciation of leasing assets is applied evenly over the duration of individual leasing contracts, tax depreciation is applied according to Income Tax Law.

#### SHORT-TERM LIABILITIES

From short-term liabilities of 1 159 mil. CZK, short-term bank loans form 1 078 mil. CZK, advances received for future installments form 33 mil. CZK, trade liabilities 24 mil CZK and other liabilities to employees, state and estimated accounts form 24 mil. CZK. All liabilities are settled on maturity.

The company does not report any overdue liabilities related to 31.12.2019. All its liabilities to the state, banks, health and social insurance institutions and to all its business partners are fulfilled by UNILEASING a.s. properly and on time.

#### BANK LOANS 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 total amount of 2 595 mil. CZK related to 31. 12. 2019. Loans are drawn as medium-term with maturity of 3 to 5 years. Principals of bank loans that are mature during 2020 are reported as short-term liabilities in

the amount of 1 517 mil. CZK. The rest of bank loans principal in the amount of 1 078 mil. CZK is reported in long-term liabilities and is mature between 2021–2024. The main source of loans payments is formed by future revenues of the company from leasing and loans contracts. These future revenues have the value of 4 906 mil. CZK related to 31.12.2019 (i.e. 4 691 mil. CZK from future leasing and loans installments and 215 mil. CZK from sale prices after regular financial and operating leasing contracts termination). These future revenues form 4 247 mil. CZK after deduction of future VAT payments, insurance payments and future bank interests. After deduction of deferred tax liability of 177 mil. CZK there are future revenues in the amount of 4 070 mil. CZK left, which represents 157 % of the rest of loans related to the same date.

#### ACCRUED LIABILITIES

Accrued revenues of 709 mil. CZK are formed by accrued exceptional installments (down payment) and faster lease payments against the lasting period of leasing contract. Accrued revenues are going to be fluently accounted into revenues of relevant accounting period according to the length of leasing contracts.

In case of premature termination of lease contracts, they are recognized in revenues in the year of premature termination. Of the prematurely terminated contracts, they are accounted into revenues of the year of premature termination. There was 97 mil. CZK recognized in revenues in 2019 and 85 mil. CZK in 2018.

#### CONCLUSION

Financial situation and economic and business results in 2019 are sufficient guarantee of stability for all business partners, same as in previous years. They are good assumption for further development of the UNILEASING a.s.

The development of chosen economic indicators for last five years is represented in following table and graph. Balance sheet and Lost and profit sheet show required economic indicators for last two years.



Znávali jsme veverku.  
Věřila jen úterkům.  
Nesnášela čtvrtky,  
ty jsou prý pro krtky!

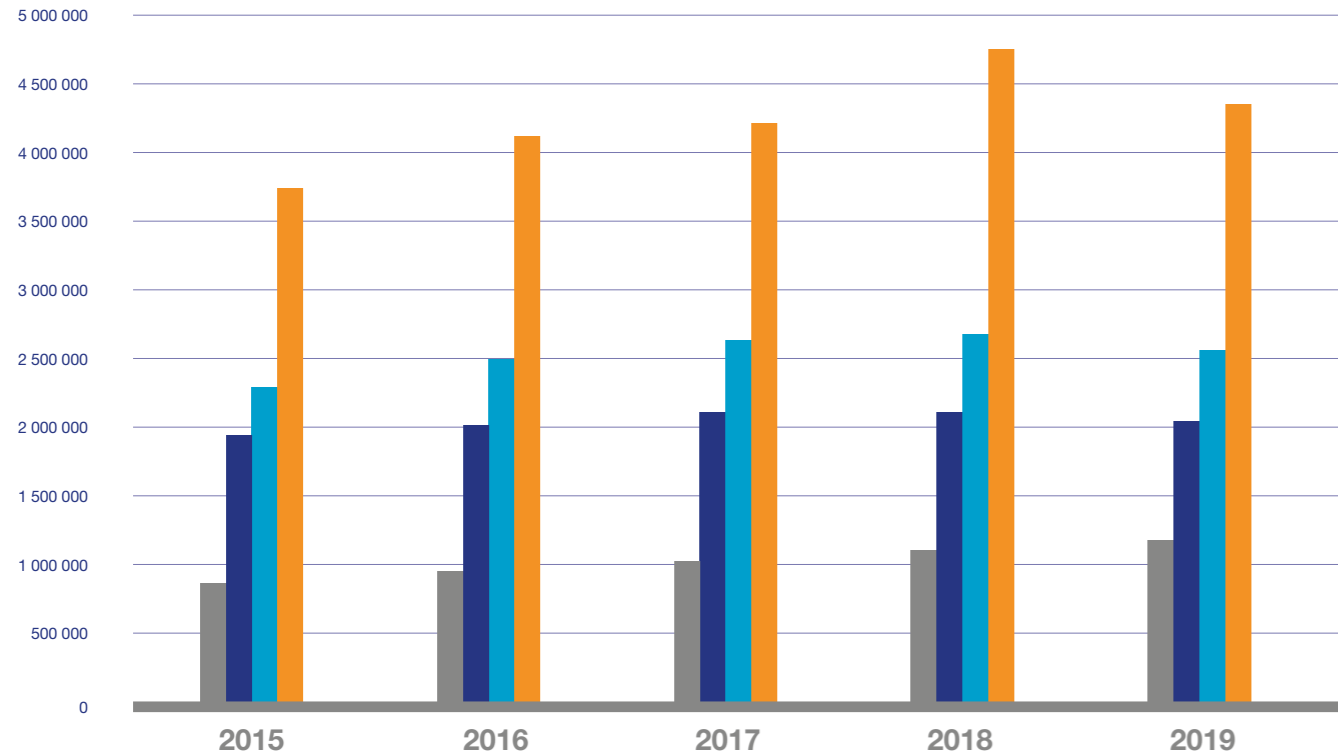


# CHOSEN ECONOMIC RATIOS

	2015	2016	2017	2018	2019
<b>Total revenues</b>	1 536 790	1 639 245	1 775 917	1 764 746	1 869 890
<b>Leasing sales of it</b>	1 136 036	1 205 497	1 208 585	1 238 528	1 238 845
Operating profit (loss)	86 392	86 785	72 567	82 633	76 357
Financial profit (loss)	42 787	43 036	56 809	52 214	47 022
Interest casts of it	74 343	75 745	81 394	89 289	91 441
interest expense of it	39 913	36 914	35 508	42 770	52 232
Gross profit	129 179	129 821	129 376	134 847	123 379
<b>Net profit</b>	<b>103 345</b>	<b>104 527</b>	<b>105 579</b>	<b>106 686</b>	<b>104 672</b>
<b>New trades in purchase price</b>	<b>1 975 862</b>	<b>2 050 575</b>	<b>2 223 331</b>	<b>2 146 586</b>	<b>2 081 816</b>
Number of contracts	2 858	2 936	2 970	2 914	2 665
Total net assets	4 242 766	4 582 919	4 698 209	4 836 291	4 768 235
Gross long-term tangible fixed assets	5 004 733	5 360 471	5 503 161	5 643 444	5 321 005
Net long-term tangible fixed assets	2 827 255	3 048 588	3 056 665	3 130 474	2 863 804
Net principal balance of clients' credits	1 255 307	1 376 840	1 509 736	1 513 948	1 674 175
<b>Future receivables of all contracts excluding VAT and insurance</b>	<b>3 789 416</b>	<b>4 178 984</b>	<b>4 270 028</b>	<b>4 401 984</b>	<b>4 342 459</b>
<b>Overdue leasing and credit receivables NETTO</b>	<b>12 607</b>	<b>4 210</b>	<b>3 903</b>	<b>1 853</b>	<b>5 494</b>
Equity	898 907	977 402	1 052 865	1 132 889	1 206 566
Rest of advances and deferred revenues	791 094	760 027	732 620	723 745	708 829
<b>Loans</b>	<b>2 328 998</b>	<b>2 537 248</b>	<b>2 675 012</b>	<b>2 719 712</b>	<b>2 594 633</b>

- Equity
- New trades in purchase price
- Loans
- Future receivables of all contracts

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 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, 39901, Klatovy, IČ: 25205552.

**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 2019, and the income statement, statement of changes in equity and statement of cash flows for the year then ended 31. 12. 2019, and notes to the financial statements, including a summary of significant accounting policies and other explanatory 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 2019, and of its financial performance and its cash flows for the year then ended 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 210) 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, 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.

The Supervisory Board are responsible for overseeing the Company's financial reporting process.

### 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 a 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 Tvrze 38

108 00 Praha 10

evidenční číslo KACR 455

The auditor:

Ing. Václava Pehlářová

evidenční číslo KACR ČR 520

10. 4. 2020



*[Handwritten signature]*

# KONTAKTNÍ ÚDAJE

## Brno

Vídeňská 187/104A  
619 00 Brno  
tel./fax: (+420) 549 253 331  
e-mail: brno@unileasing.cz

## Náchod

Palachova 1742  
547 01 Náchod  
mob.: (+420) 602 304 899  
e-mail: nachod@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

## Olomouc

Polská 398/48a  
779 00 Olomouc  
mob.: (+420) 602 482 160  
e-mail: olomouc@unileasing.cz

## Praha

Valčíkova 1372/9  
182 00 Praha 8  
mob.: (+420) 603 530 512  
e-mail: luczy@unileasing.cz

## Ostrava

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

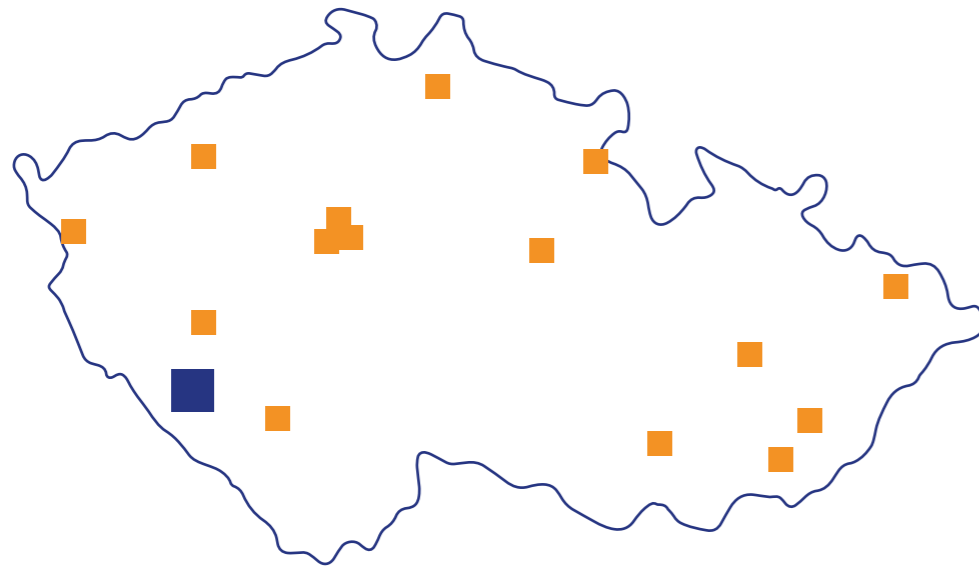
## Strakonice

Bezděkovská 162, 386 01 Strakonice  
mob.: (+420) 602 491 851  
e-mail: strakonice@unileasing.cz



## KLATOVY

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



## Cheb

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

## Pardubice

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

## Chomutov

Školní 5335, 430 01 Chomutov  
mob.: (+420) 724 140 081  
e-mail: chomutov@unileasing.cz

## Plzeň

Modřínová 2436/2, 326 00 Plzeň  
tel./fax: (+420) 377 444 335  
e-mail: plzen@unileasing.cz

## Zlín

Tř. Tomáše Bati 5267  
(41. budova, areál Svit)  
760 01 Zlín  
mob.: (+420) 724 365 313  
e-mail: zlin@unileasing.cz

## Liberec

Kostelní 10/5, 460 01 Liberec II  
tel.: (+420) 480 030 020  
fax: (+420) 480 030 022  
e-mail: liberec@unileasing.cz

## Praha

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