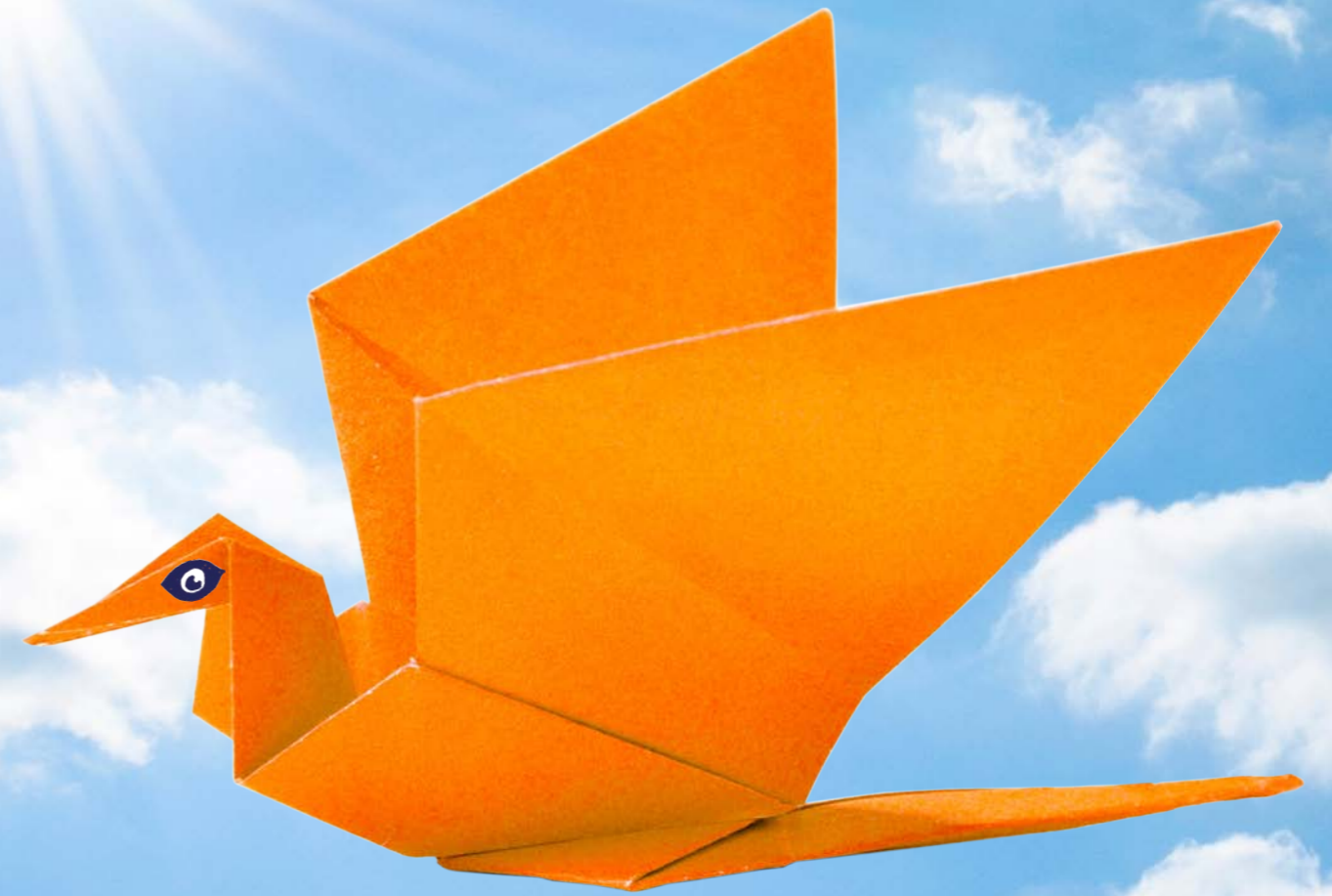


25 let na trhu



UNILEASING a.s.

Výroční zpráva 2015 / Annual report 2015
www.unileasing.cz

Výroční zpráva / Annual report

2015

UniLEASING

JEDNODUŠE UNIKÁTNÍ

Ve zkráceném rozsahu / In shorted extent

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

25 let na trhu

OBSAH / TABLE OF CONTENTS

• Česká verze	2–15
• Rozvaha, výkaz zisku a ztráty Balance sheet and income of statement	16–17
• English version	18–31
• Kontaktní údaje / Contacts	32

UniLEASING

JEDNODUŠE UNIKÁTNÍ

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

Úvodní slovo představenstva

Rok 2015 – Rok výrazného růstu

Ekonomika ČR výrazně roste, po **2 %** růstu v roce 2014 dosáhl nárůst HDP v roce 2015 výborného výsledku **4,6 %!** To z ČR učinilo nejrychleji rostoucí ekonomiku v rámci zemí EU. Pro srovnání Německo dosáhlo růstu **1,7 %** a USA **2,6 %**. Pozitivně se vyvíjela i průmyslová výroba s růstem 4,6 %, míra nezaměstnanosti klesla na 6,2 %, v ČR se za rok 2015 vyrobil rekordní počet automobilů – 1,3 milionu kusů! To vše vytvořilo dobré podmínky pro celkový růst investic v ČR v roce 2015.

Členské společnosti ČLFA poskytly v roce 2015 leasingem, faktoringem a úvěry celkovou financovanou částku 144,9 mld. Kč, což je o 7,1 % více než v roce předchozím. Pro nás hlavní produkty - leasing movitých věcí a úvěry pro podnikatele vzrostly v součtu o 21 %. Naše společnost opět růstem o 22 % udržela krok s průměrem asociace, celková financovaná částka vzrostla z 1 619 mil. Kč na 1 976 mil. Kč. Společnost vytvořila historicky rekordní hospodářský výsledek ve výši 103,3 mil. Kč, což představuje růst o 44,6 % oproti roku 2014.

Nejdůležitější údaje z roku 2015

- **Společnost vytvořila za účetní období 2015 hospodářský výsledek 103,3 mil. Kč, což je nejvyšší hospodářský výsledek v historii společnosti. Tento fakt ukazuje na dlouhodobou stabilitu a správnost řízení společnosti zejména pak řízení rizika, správnost oceňování aktiv včetně tvorby opravných položek.** Ve sledovaném účetním období nebyl hospodářský výsledek významně ovlivněn žádnými jednorázovými položkami, nejvýznamnější uzávěrkovou operací z pohledu HV bylo přecenění závazků a pohledávek v EUR vlivem změny kurzu z 27,7 na 27,0 CZK/EUR s výsledkem + 4,4 mil. Kč.

- **Vlastní kapitál dosáhl 899 mil. Kč,** zůstatek bankovních úvěrů vzrostl v souladu s růstem objemu obchodů na 2 329 mil. Kč. Vlastní kapitál tak dosahuje 38,6 % hodnoty bankovních úvěrů.

- **Aktiva společnosti vzrostla meziročně z 3 862 mil. Kč na 4 243 mil. Kč.**

- **Objemem financování ve výši 1 976 mil. Kč** byl překonán objem posledního „předkrizového“ roku 2007 ve výši 1 698 mil. Kč. Pro porovnání objem prostředků poskytnutých členy ČLFA v roce 2007 byl 201 mld. Kč oproti 144,9 mld. Kč v roce 2015. Takže zatímco souhrn výkonu ČLFA za uplynulých 8 let klesl na 72 % roku 2007, naše společnost je na 116 % ve stejném srovnání.

- **Souhrn pořizovacích cen financovaných předmětů vzrostl z 2 161 mil. Kč v roce 2014 na 2 373 mil. Kč v roce 2015.** Největší růst o 60 % (z 609 mil. Kč na 975 mil. Kč) byl dosažen v komoditě osobních automobilů, a to zejména díky vysokému zájmu o operativní leasing, jehož podíl na leasingu movitých věcí ve statistice ČLFA již dosáhl 53,4 %. Tento posun vnímáme pozitivně zejména z hlediska likvidity celkového portfolia, kde podíl osobních a dodávkových vozidel vzrostl na 26 %.

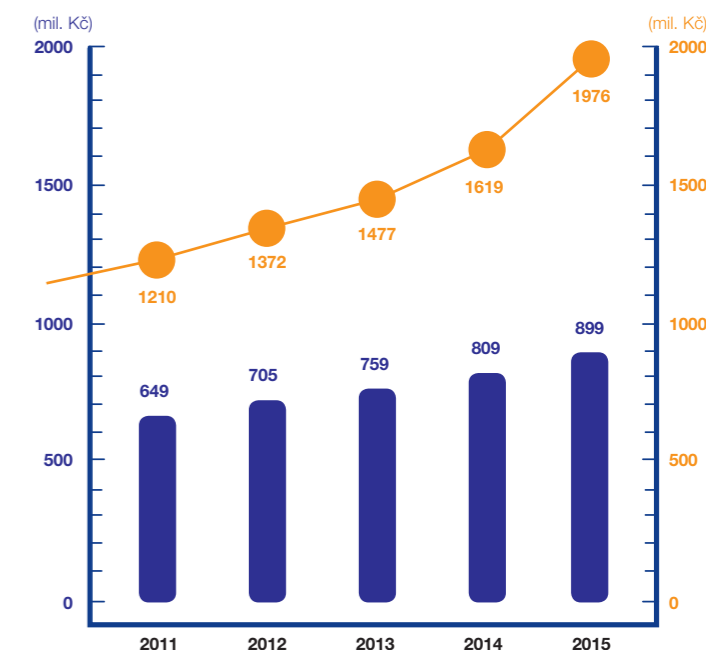
- **Pohledávky společnosti z leasingových a úvěrových smluv po splatnosti (netto) zůstávají na velmi nízké hodnotě 12,6 mil. Kč.** Při srovnání s objemem plateb předepsaných v roce 2015, což bylo **1 982 mil. Kč,** dosahují tyto pohledávky po splatnosti pouze 0,6 %!!! Opět vynikající výsledek.

- **Podíl úvěrového financování v celkové skladbě produktů poklesl meziročně ze 44 % na 37 %.** Důvodem byl větší objem financování vozidel pro operativní leasing formou leasingu. Na trhu již ve srovnatelném segmentu (leasing movitých věcí a úvěry pro podnikatele) podíl úvěrů přesahuje 50 % (51,9 %).

- **Průměrná doba splácení se mění minimálně, mírně klesla ze 47 na 45 měsíců.**

Nové obchody ve financované hodnotě v mil. Kč (2011–2015)

- Financovaná hodnota 2011–2015
- Vlastní kapitál 2011–2015



Představenstvo společnosti stanovilo následující cíle pro rok 2016:

- Dodržovat konzervativní obchodní strategii s přísným řízením rizika. Klást preferenci na komodity a obory, které dlouhodobě vykazují nízkou delikvenci a dobrou efektivitu.
- Udržet vysoký podíl osobních automobilů v nově uzavíraných obchodech.
- 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.

Ing. Pavel Ovsík
předseda představenstva

Ing. Pavel Nový
místopředseda představenstva

Ekonomické prostředí v roce 2015

Hospodářství v ČR se v roce 2015 vyvíjelo celý rok pozitivně, růst HDP dosáhl 4,6 % a překonal tak růst z roku 2014 ve výši 2,3 %. Oficiální zdroje uvádějí vliv dotací EU ve výši

1–1,5 %. Pozitivní je i obdobný růst průmyslové výroby +4,6 %, kde hlavním tahounem je výroba automobilů. V každém případě jde o nejlepší hodnotu vývoje HDP v rámci EU.

Základní ekonomické ukazatele v letech 2009–2015

Předběžné hodnoty pro 2015

ČR	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
● Míra nezaměstnanosti (%)	9,2	9,7	8,6	9,4	8,2	7,2	6,2
● Průměrná mzda Kč	23 344	23 864	24 455	25 067	25 035	25 607	26 467
● Průmyslová výroba (%)	-13,4	+10,5	+6,9	-1,2	+0,5	+2,9	+4,6

Vývoj HDP vybraných států v %

● ČR	-4,3	+2,3	+1,8	-0,9	-0,9	+2,3	+4,6
● EU	-4,4	+2,1	+1,7	-0,5	+0,2	+1,4	+1,6
● Německo	-5,6	+4,1	+3,7	+0,4	+0,3	+1,6	+1,7
● USA	-4,2	+1,5	+1,6	+2,3	+2,2	+2,4	+2,6
● Čína	+9,2	+10,6	+9,5	+7,8	+7,7	+7,3	+6,7

Velký vliv na rok 2015 měl vývoj ve světě:

Cena ropy

Cena ropy pokračovala ve svém pádu, zatímco ještě 30. června 2014 byla orientační cena ropy BRENT 110 USD, na konci roku 2014 to pak bylo pouhých 55 USD a na konci roku 2015 necelých 30 USD! Důvodem jsou zřejmě nové zdroje ropy, slabší než očekávaná poptávka a nové způsoby výroby elektrické energie. Státy závislé na prodeji ropy se dostaly pod velký tlak, ve kterém se rozpadlo i kartelové řízení těžby a ceny OPEC. Snížení nákladů, energie a přepravní náklady působí silně protiinflačně.

Ukrajina a Rusko

Jak jsme před rokem očekávali, nízká cena ropy, obrovský propad kurzu rublu, ekonomické sankce a vysoké vojenské náklady zabrzdlily domácí poptávku v této zemi a způsobily silný pokles hospodářství Ruska. Konflikt na východě Ukrajiny je prakticky zakonzervován bez pozitivního očekávání a díky tomu je také ekonomika Ukrajiny ve velice těžké situaci. Ruský i ukrajinský trh bude zřejmě ještě dlouhou dobu pro evropské exportéry problematický.

Čína

Ne pokles, ale pouhé zpomalování růstu HDP této obrovské země s 1 374 milionů obyvatel (pro srovnání USA 320 mil., Německo 82 mil., EU 510 mil.) působí paniku v mnoha oblastech – pro růstu 7,3 % v roce 2014 bude zřejmě růst za rok 2015 kolem

6,7 %. Příliš vysoké budované kapacity způsobují přetlak nabídky, což vede k poklesu cen dalších komodit. Vývoz levného železa z Číny ohrožuje evropské producenty, cena kontejnerové přepravy Čína – Evropa se za poslední rok propadla na polovinu, čínská měna oslabuje atd. Ani mzdové náklady již nejsou tak nízké jako dříve, takže část například textilní výroby se zase vrací zpátky do Evropy včetně Česka. Odhadovat další vývoj v Číně a jeho dopad na světové hospodářství je velice těžké.

ČNB

Česká národní banka ponechala po celý rok 2015 českou korunu oslabenou a držela její směnný kurz na úrovni nad 27 CZK/EUR. Podle současných informací tak zůstane zřejmě i po celý rok 2016.

Základní 2T repo sazba CZK se v průběhu roku nezměnila a hodnotou 0,05 % ze dne 2. 11. 2012 zůstává na historicky nejnižší sazbě. **Základní 2T repo sazba EUR** je od 10. 9. 2014 na minimální úrovni 0,05 % shodná se sazbou CZK. Depozitní sazba ECB je od června 2014 záporná (-0,1 % červen 2014), v průběhu roku 2015 byla ještě dále snížena až na -0,3 % ze dne 3. prosince 2015. Banky tedy platí za uložení peněz u ECB.

Významným ukazatelem vývoje ekonomiky je statistika nově registrovaných vozidel. Tato statistika je důležitá také pro UNILEASING, neboť dopravní technika se na celkovém portfoliu společnosti podílí téměř 50 %, v novém portfoliu 2015 dokonce 62 %. Objem nově registrovaných vozidel (nová i použitá) dokládá silný růst ve všech uvedených kategoriích.

Vývoj počtu nově registrovaných vozidel v ČR

Kategorie	2011	2012	2013	2014	2015	2015/14
Osobní a malá uš. M1 + N1	325 544	316 557	309 148	332 889	408 791	+22,8 %
Nákladní automobily N2 + N3	10 855	9 661	11 294	12 065	14 564	+20,7 %
Autobusy M2 + M3	1 094	992	1 140	1 286	1 675	+30,3 %

Výroba aut v ČR

Nelze nezmínit, že v roce 2015 byl v naší republice vyroben nejvyšší počet motorových vozidel v historii vůbec, a to v součtu všech značek přesně 1 305 330 kusů!

Na této výrobě se podílela Škoda 56,8 % (+15 % meziročně), Hyundai 26,4 %, TPCA 16,9 %. Pro srovnání v Německu se za rok 2015 vyrobilo 5,7 mil. vozidel.

Nebankovní finanční trh v ČR v roce 2015

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.

Členské společnosti ČLFA poskytly v roce 2015 leasingem, faktoringem a úvěry celkovou financovanou částku 144,9 mld. Kč, což je o 9,6 mld. Kč (7,1 %) více než v roce předchozím. Leasing movitých věcí meziročně vzrostl o 16,7 % na 46,4 mld. Kč, úvěry a splátkové prodeje pro podnikatele se zvýšily o 25,3 % na 50,1 mld. Kč.

Poměr objemu financování formou finančního leasingu mo-

vitých věcí a formou úvěrů a splátkových prodejů pro podnikatele dosáhl 52 %.

Podíl operativního leasingu v rámci leasingu movitých věcí meziročně výrazně vzrostl a to ze 44 % na 53,4 %. Objem spotřebitelských úvěrů se v roce 2015 zvýšil o 10,8 %. UNILEASING nadále posiluje svou pozici v rámci společností ČLFA:

- V pořadí podle výše vstupního dluhu při financování všech komodit a všech produktů pronikl UNILEASING v roce 2015 poprvé do dvacítky největších společností, a to na 18. místo.
- V leasingu movitých věcí je na 9. místě.
- V úvěrech pro podnikatele je na 16. místě.

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 s právem nebo povinností koupě najaté věci, operativního leasingu a úvěrového financování nákupu movitých věcí a dalších projektů nabízí také alternativní formy financování jako odkup pohledávek, splátkový prodej a další. 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. Sídlo společnosti je v moderní budově

v Randově ulici poblíž historického centra města Klatovy. Pobočková síť společnosti, kterou tvoří celkem 17 poboček, pokrývá celou Českou republiku.

Od roku 1993 je UNILEASING a.s. aktivním členem České leasingové a finanční asociace. V roce 2006 se společnost UNILEASING a.s. připojila k zájmovému sdružení právnických osob CNCB – Czech Non – Banking Credit Bureau, které provozuje Nebankovní registr klientů informací. Od roku 2007 má společnost díky vzájemné výměně informací mezi registry přístup i do Bankovního registru klientů informací.

25 let na trhu

Mezi hlavní konkurenční výhody společnosti UNILEASING a.s. patří:

- tradiční česká leasingová společnost
- profesionální, individuální a osobní přístup ke klientům
- široké portfolio financovaných předmětů a služeb
- rychlá realizace obchodních případů
- stabilní klientská základna
- flexibilní přístup při řešení potřeb klienta

Objemem ročně uzavíraných obchodů se UNILEASING a.s. řadí mezi dvacet největších leasingových společností v České republice. Za posledních 10 let:

- bylo uzavřeno přes 17 tisíc smluv
- hodnota financovaných předmětů přesáhla 18 miliard Kč
- profinancováno bylo přes 14 miliard Kč
- přes účty společnosti proteklo 36 miliard Kč
- hodnota celkové zaplacené DPH 3 miliardy Kč
- celková hodnota daně z příjmu 177 mil. Kč

Obchodní činnost

Obchodní nabídka společnosti UNILEASING je postavena na **rychlosti, pružnosti, solidnosti a individuálním přístupu** profesně špičkově vyškoleného týmu odborníků. Předmětem nabídky je ucelený soubor produktů financování movitých a nemovitých věcí, reagující na konkrétní přání, požadavky a možnosti klientů. Součástí financování jsou i další služby, především široká nabídka výhodného pojištění předmětů leasingu, a to jak po dobu trvání leasingové smlouvy, tak i po jejím ukončení.

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

Spoluprací s našimi klienty a obchodními partnery utváříme a průběžně aktualizujeme firemní procesy a produkty. Velmi si této spolupráce vážíme, je základním kamenem naší obchodní činnosti.

FINANČNÍ PRODUKTY

● FINANČNÍ LEASING

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

● OPERATIVNÍ LEASING

Operativní leasing dopravní techniky a strojů je pronájem movité věci bez nároku na následnou koupí. Pronájem je doprovázen různým rozsahem služeb, které jsou zakalkulovány ve smluvním nájemném.

● FULL SERVICE LEASING

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

Mezi standardní služby obsažené v nájmu dnes patří:

- servisní prohlídky dle pokynů výrobce
- všechny běžné opravy odpovídající kilometrovému projezdu
- obnova a údržba pneu
- asistenční služba v ČR
- zajištění mobility v ČR v případě závady na cestě nebo nehody či odcizení

- komplexní autopojištění se spoluúčastí
- doplňkové pojištění čelního okna a sedadel
- veškeré poplatky související s provozováním vozidla v ČR

● ZPĚTNÝ LEASING

Zpětný leasing movitých věcí včetně individuálně dovezených vozidel, strojů a nově vybudovaných technologických celků. Jedná se opět o finanční pronájem, kdy dodavatel a nájemce je tatáž osoba. Používá se v případech, kdy nájemce předmět vlastní nebo se podle uzavřené smlouvy vlastníkem po předání či dobudování stane. Zpětný leasing je možno použít i na uvolnění finančních prostředků pro rozložení finanční zátěže klienta na delší období.

● LEASING NA SLOVENSKO

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

● ÚVĚROVÉ FINANCOVÁNÍ

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

● SPOTŘEBITELSKÝ ÚVĚR

Specifickým druhem úvěru je spotřebitelský úvěr určený pouze pro fyzické osoby, které nejednají v rámci své podnikatelské činnosti. Poskytování spotřebitelského úvěru se řídí zákonem 145/2010 Sb. Z toho pro spotřebitele vyplývají určitá práva, například kdykoliv úvěr předčasně splatit.

● ÚVĚROVÉ FINANCOVÁNÍ S PODPOROU PGRLF

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

● ODKUP POHLEDÁVEK

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

Ve složitých případech financování se využívá kombinace výše uvedených produktů.

KOMODITY

● OSOBNÍ A DODÁVKOVÉ VOZY

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

● AUTOBUSY, NÁKLADNÍ AUTOMOBILY A TAHAČE

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

● MOBILNÍ TECHNIKA

Financování všech druhů mobilní stavební, manipulační a dopravní techniky, například stavebních strojů, vysokozdvizných vozíků, komunální techniky, lokomotiv, železničních vagonů a lodí. Patří sem také **zemědělská a lesnická technika**, například traktory, kombajny, secí stroje, har-

vestory, vyvážecí soupravy, lesnické traktory a další mobilní technika.

● STROJE A TECHNOLOGIE

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

Financování zdravotnické techniky.

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

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

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

● NEMOVITOSTI

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

MOŽNOSTI A PODMÍNKY FINANCOVÁNÍ

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

- Splácení v CZK i EUR. Doporučujeme našim klientům realizovat splátky v té měně, ve které inkasují platby za zboží nebo služby. V opačném případě by nájemce nesl kurzové riziko z budoucího vývoje kurzu CZK/EUR.

- Splátky mohou být v průběhu trvání smlouvy neměnné (fixní úroková sazba) nebo jsou závislé na vývoji smluvně dohodnuté sazby příslušné měny (PRIBOR, EURIBOR).

- Splácení pravidelné i nepravidelné (sezónní, individuální) respektující nerovnoměrný průběh tržeb klienta v průběhu kalendářního roku nebo i delšího období.

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

- Pojištění předmětu financování – v rámci pojistných smluv naší společnosti (klienti mají možnost výběru z několika pojišťoven, se kterými UNILEASING a.s. smluvně spolupracuje). V odůvodněných případech si pojištění předmětu leasingu sjedná klient individuálně u jím zvolené pojišťov-

ny. Zajišťujeme též výhodné pojištění po uplynutí doby financování.

- Poradenství a konzultace daňově účetních aspektů leasingových, kupních a úvěrových smluv.

- 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.

PROGRAM PODPORY DODAVATELŮ

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

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

Obchodní výsledky a portfolio

Celkový objem nově uzavřených obchodů v roce 2015 dosáhl 2 373 mil. Kč (v pořizovacích cenách předmětů financování včetně zajištění), což představuje nárůst 10 % proti předchozímu roku (2 161 mil. Kč). Financovaná hodnota v roce 2015 ve výši 1 976 mil. Kč vzrostla o 22 % proti předchozímu roku (1 619 mil. Kč). Nižší růst pořizovacích cen oproti růstu financované hodnoty je způsoben financováním velkých souborů osobních vozidel, které financuje-

me bez akontace, ale v cenové úrovni s vysokými slevami pro půjčovny a velkoobchodníky.

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

Komoditní skladba nově nakoupeného portfolio

● Hospodářský růst se nejvíce promítá do obnovy dopravní techniky, její podíl v portfolio společnosti vzrostl z 58 % na 62 % financované hodnoty.

● V rámci dopravní techniky je potěšitelný zejména růst osobních vozidel, což je komodita s nejlepší likviditou na trhu. Podíl osobních a dodávkových vozidel na financovaném portfolio dosáhl 44 %, což je nejvyšší hodnota za poslední roky.

Financovaná hodnota a objem nově nakoupeného portfolio dle komodit

Uvedené hodnoty jsou v tisících Kč

	financovaná hodnota						PC předmětů financování včetně zajištění					
	2013	%	2014	%	2015	%	2013	%	2014	%	2015	%
A Osobní a dodávkové	298 592	20	527 838	33	878 722	44	355 474	19	608 815	28	975 027	41
B Autobusy	90 885	6	79 914	5	35 595	2	113 737	6	98 548	5	45 813	2
C Nákladní automobily	175 044	12	191 777	12	165 895	9	221 591	12	238 873	11	206 224	9
D Tahače	155 452	10	139 129	9	136 315	7	177 916	9	149 953	7	149 074	6
E Mobilní technika	162 074	11	202 316	12	236 866	12	220 161	12	257 599	12	285 635	12
F Stroje a technologie	353 916	24	272 309	17	276 736	14	502 216	26	374 426	17	355 639	15
G Nemovitosti	188 308	13	201 852	12	243 670	12	248 309	12	428 552	20	353 980	15
H Alternativní financování	53 158	4	3 802	0	2 063	0	72 818	4	3 802	0	2 063	0
Celkem	1 477 429	100	1 618 937	100	1 975 862	100	1 912 222	100	2 160 568	100	2 373 455	100
Dopravní technika	719 973	49	938 658	58	1 216 527	62	868 718	45	1 096 189	51	1 376 138	58

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

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

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

D Skupina „tahače“ zahrnuje tahače a návěsy.

E Skupina „mobilní technika“ zahrnuje lokomotivy, železniční vagony, letadla, lodě, manipulační techniku, bagry, rypadla, lesnické a pojiždné zemědělské stroje.

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

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

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

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

Produktová skladba nově nakoupeného portfolio

Z tabulky je patrné, že podíl úvěrového financování klesl z 44 % na 37 %. Jak již bylo v úvodu zmíněno, důvodem je velký zájem o operativní leasing, kde tato vozidla financujeme poskytovatelům těchto služeb většinou leasingem. Podíl úvěrů v sumárních statistikách za všechny členy leasingové asociace vzrostl ze 48 % na 52 %. Je proto evidentní, že oba základní produkty budou na trhu dále zastoupeny. Z hlediska rizika je delikvence obou skupin produktů v našem portfolio obdobná.

V produktové skladbě portfolio je samostatně zařazen operativní leasing. Unileasing ale nezajišťuje servisní služby a správu portfolio. Touto formou pouze financuje flotily dalším subjektům, které servisní a další služby poskytují třetím osobám.

Uvedené hodnoty jsou v tisících Kč	financovaná hodnota						PC předmětů financování včetně zajištění					
	2013	%	2014	%	2015	%	2013	%	2014	%	2015	%
Finanční leasing	772 574	52	763 389	47	835 427	43	1 010 284	53	976 021	45	1 033 811	44
Operativní leasing	27 960	2	138 168	9	404 111	20	28 165	1	138 168	7	404 787	17
Úvěr pro podnikatele	602 991	41	697 647	43	719 668	36	770 394	40	1 019 446	47	912 127	38
Úvěr pro spotřebitele	20 746	1	15 931	1	14 593	1	30 561	2	23 132	1	20 667	1
Alternativní financování	53 158	4	3 802	0	2 063	0	72 818	4	3 802	0	2 063	0
Celkem	1 477 429	100	1 618 937	100	1 957 862	100	1 912 222	100	2 160 569	100	2 373 455	100

Komoditní skladba aktivního portfolio

Graf analyzuje komoditní skladbu aktivního portfolio ve financované hodnotě k 31. 12. 2015 (v tis. Kč).



Ekonomické výsledky společnosti v roce 2015

Společnost UNILEASING má od svého vzniku již 25 let své stabilní místo na leasingovém trhu. Vždy se dokázala rychle přizpůsobit měnícím se podmínkám i požadavkům trhu. Výsledky roku 2015 navazují na pozitivní ekonomický rozvoj společnosti v předešlých letech.

V roce 2015 dosáhla společnost výrazného zvýšení hrubého i čistého zisku. Hrubý zisk 129 mil. Kč vzrostl meziročně o 43 %, čistý zisk 103 mil. Kč vzrostl o 45 %. Celkové výnosy se zvýšily na 1 537 mil. Kč, z toho 74 % představují tržby z leasingu 1 136 mil. Kč.

Profinancovaná hodnota nových leasingových i úvěrových obchodů vzrostla o 22 % na 1 976 mil. Kč. Čistá aktiva

společnosti dosáhla 4 243 mil. Kč. Největší podíl na aktivech zaujímá dlouhodobý hmotný majetek 2 827 mil. Kč, který je z 99 % tvořen předměty finančního a operativního leasingu.

Mezi hlavní priority společnosti patří stabilní 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 klesla na 12,6 mil. Kč. Poměr netto pohledávek po splatnosti (12,6 mil. Kč) ke splátkám ze všech smluv, které byly splatné v roce 2015 (1 982 mil. Kč), činí pouze 0,6 %.



Komentář k významným ekonomickým hodnotám a ukazatelům:

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY k 31. 12. 2015

Provozní výnosy

Tržby z časově rozlišeného nájemného z finančních i operativních leasingových smluv 1 136 mil. Kč vzrostly o 10 %. Tržby z prodeje dlouhodobého majetku představují prodejní ceny předmětů leasingu po řádném i předčasném ukončení leasingových smluv ve výši 238 mil. Kč. Ostatní provozní výnosy 73 mil. Kč zahrnují smluvní pokuty a úroky z prodlení, fakturované pojistné, náhrady škod aj.

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

Nejvyšší nákladovou položkou jsou odpisy dlouhodobého hmotného majetku 923 mil. Kč – a to zejména odpisy majetku pronajatého formou finančního a operativního leasingu. Předměty financované prostřednictvím úvěrových smluv ekonomicky nevlastníme, tedy ani neodpisujeme.

Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku po řádném i předčasném ukončení leasingu činí 290 mil. Kč. Ostatní provozní náklady 74 mil. Kč zahrnují zejména náklady pojištění, odpisy pohledávek a škody.

Změna stavu rezerv a opravných položek v provozní oblasti

V nákladech společnosti jsou v roce 2015, stejně jako v letech předchozích, zohledněny veškeré opravné položky k aktivům společnosti. V hospodářském výsledku je promítnuta tvorba všech potřebných opravných položek k dlouhodobému hmotnému majetku – předmětům leasingu a k pohledávkám po splatnosti. 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, z vyúčtovaných smluvních pokut a úroků z prodlení. Změna stavu všech opravných položek je v letošním roce ve výsledku výnosem 7 mil. Kč. Tato oblast je pod přísným dohledem představenstva společnosti i auditu.

Finanční výnosy a náklady

Finanční výnosy 87 mil. Kč se zvýšily o 9 % proti předchozímu roku. Výnosové úroky 75 mil. Kč představují přijaté úroky z poskytnutých úvěrů klientům na nákup movitých věcí a nemovitostí. Na financované hodnotě portfolia všech aktivních smluv mají poskytnuté úvěry podíl 34 %. Úrokové náklady vlivem nižších úrokových sazeb klesly na 40 mil. Kč.

Vzhledem k růstu poskytnutých úvěrů i snížení nákladových úroků vzrostl finanční výsledek hospodaření na 43 mil. Kč.

Výsledek hospodaření za účetní období

Zisk za účetní období 2015 před zdaněním byl vytvořen 129 mil. Kč, po zaúčtování splatné daně 14 mil. Kč a odložené daně 12 mil. Kč činí čistý zisk 103 mil. Kč.



ROZVAHA – AKTIVA

Brutto aktiva společnosti dosáhla 6 669 mil. Kč, netto aktiva 4 243 mil. Kč. Nejvýraznější položkou aktiv je dlouhodobý hmotný majetek, který se podílí 75 % na brutto hodnotě, na netto hodnotě 67 %. Jedná se o samostatné movité věci, popř. stavby, financované finančním nebo operativním leasingem.

Dalšími významnými položkami aktiv jsou dosud nesplatné dlouhodobé pohledávky v brutto i netto hodnotě 809 mil. Kč a krátkodobé netto pohledávky 471 mil. Kč, obě částky obsahují zejména jistiny poskytnutých úvěrů. Aktiva společnosti jsou kryta třemi hlavními zdroji: vlastním kapitálem společnosti, který vzrostl o 11 % na 899 mil. Kč, bankovními úvěry ve výši 2 329 mil. Kč a časovým rozlišením výnosů ze splátek nájemného 791 mil. Kč.

Dlouhodobý hmotný majetek

Dlouhodobý hmotný majetek společnosti činí 5 005 mil. Kč, netto hodnota po zohlednění opravných položek ve výši 31 mil. Kč činí 2 827 mil. Kč. Na brutto i netto hodnotě dlouhodobého hmotného majetku se podílí majetek pronajímáný naší společností formou finančního a operativního leasingu 99 %.

Dlouhodobý finanční majetek

UNILEASING a.s. vlastní 56 % společnosti SPORT SERVICE, spol. s r.o. s výší vlastního kapitálu 55 mil. Kč ke konci účetního období. Tato společnost provozuje zimní středisko v Plzeňském kraji – Špičák u Železných Rud. Ve společnosti AUTO STRAKONICE spol. s r.o. s vlastním kapitálem 60 mil. Kč má UNILEASING a.s. podíl 50 % a ve společnosti UNIKREDIT spol. s r.o. s vlastním kapitálem 0,2 mil. Kč 100 %.

Dlouhodobé pohledávky

Dlouhodobé pohledávky 809 mil. Kč budou splatné nejdříve v roce 2017. S růstem úvěrového financování movitých věcí a nemovitostí rostou pohledávky z poskytnutých úvěrů vykazované jako jiné pohledávky. Jako jiné pohledávky dlouhodobé 806 mil. Kč jsou uváděny ty části jistiny poskytnutých úvěrů, jejichž splatnost nastane od roku 2017. Zbývající část 449 mil. Kč je vykázána v jiných krátkodobých pohledávkách. K 31. 12. 2015 tak činila v součtu jistina poskytnutých úvěrů dlouhodobých i krátkodobých 1 255 mil. Kč netto. Pohledávky z obchodních vztahů 3 mil. Kč jsou dosud nesplatné nakoupené pohledávky.

Krátkodobé pohledávky

Krátkodobé pohledávky brutto 720 mil. Kč činí po zohlednění opravných položek ve výši 249 mil. Kč netto 471 mil. Kč. Pohledávky z obchodních vztahů netto jsou včetně smluvních sankcí 21 mil. Kč, z toho jsou pohledávky do splatnosti 5 mil. Kč. Pohledávky po splatnosti 16 mil. Kč se skládají z dluhů na splátkách leasingových nebo úvěrových smluv ve výši 4 mil. Kč, na náhradách škod 2 mil. Kč, na smluvních pokutách a úrocích z prodlení 10 mil. Kč.

Jinými krátkodobými pohledávkami netto 449 mil. Kč jsou pohledávky z poskytnutých úvěrů. Z toho 443 mil. Kč je splatných podle splátkových kalendářů v průběhu roku 2016, po splatnosti jsou pohledávky z vypovězených úvěrových smluv ve výši 6 mil. Kč.

Od počátku existence leasingové společnosti považujeme za nejdůležitější ukazatel kvality nízký objem pohledávek po splatnosti. Společnosti se daří držet delikventní pohledávky díky přísnému režimu nově uzavíraných obchodů a důkladné správě pohledávek na minimální úrovni pod 1 % předpisu splátek ze všech aktivních smluv v daném roce. Celková netto hodnota delikventních pohledávek bez smluvních sankcí 12,6 mil. Kč činí 0,6 % předepsaných splátek v roce 2015 (1 982 mil. Kč). Netto delikventní pohledávky 12,6 mil. Kč tvoří pohledávky z obchodních vztahů 6,6 mil. Kč, pohledávky z jistiny vypovězených úvěrových smluv 6 mil. Kč. Netto hodnota pohledávek ze smluvních sankcí činí 10 mil. Kč.

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

ROZVAHA – PASIVA

Vlastní kapitál

Vlastní kapitál dosáhl hodnoty 899 mil. Kč, a to zejména díky nerozdělenému zisku minulých let 513 mil. Kč a čistému zisku 103 mil. Kč vytvořenému v roce 2015.

Základní kapitál zůstává na stejné výši 224 mil. Kč, stejně tak rezervní fond 45 mil. Kč. Kapitálové fondy se zvýšily na 14 mil. Kč vlivem přecenění dlouhodobého finančního majetku. Vlastní kapitál se významným způsobem podílí na krytí aktiv společnosti. Jeho podíl na krytí aktiv se rok od roku postupně zvyšuje.

Dlouhodobé závazky

Dlouhodobé závazky činí 160 mil. Kč. Jde zejména o hodnotu odloženého daňového závazku 159 mil. Kč. Odložený daňový závazek vzniká rozdílem mezi účetními a daňovými zůstatkovými cenami dlouhodobého hmotného majetku – tedy odlišností rovnoměrných účetních odpisů leasingového majetku po dobu trvání leasingové smlouvy od odpisů daňových uplatněných podle zákona o dani z příjmů.

Krátkodobé závazky

Krátkodobé závazky činí 62 mil. Kč. Téměř polovinu hodnoty krátkodobých závazků představují přijaté zálohy ve výši 30 mil. Kč na budoucí nájemné, uhrazené našimi klienty před jeho splatností. Závazky z obchodních vztahů 11 mil. Kč a ostatní závazky k zaměstnancům, státu aj. v celkové výši 21 mil. Kč jsou do lhůty splatnosti. Společnost nevykazuje k 31. 12. 2015 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.

Úvěry

Hlavním zdrojem refinancování nových leasingových a úvěrových obchodů jsou vedle vlastního kapitálu bankovní úvěry, které vykazují na konci roku 2015 zůstatek 2 329 mil. Kč. Všechny úvěry jsou čerpány jako střednědobé se splatností 3 až 5 let. Jako krátkodobé úvěry v hodnotě 979 mil. Kč jsou vykazovány všechny části bankovních úvěrů splatné v průběhu roku 2016. Zbývající část úvěrů ve výši 1 350 mil. Kč je splatná v letech 2017–2020. Hlavním zdrojem pro splácení úvěrů jsou budoucí příjmy společnosti z leasingových, úvěrových a ostatních smluv. Tyto budoucí příjmy mají k 31. 12. 2015 celkovou hodnotu 4 301 mil. Kč (tj. 4 065 mil. Kč z budoucích leasingových a úvěrových splátek a 236 mil. Kč ze sjednaných prodejních cen po řádném ukončení finančních a operativních leasingových smluv). Po očištění o budoucí odvody DPH, úhrady pojistného, úroky hrazené bankám a odložený daňový závazek zůstávají budoucí zdroje pro splácení úvěrů 3 575 mil. Kč, což představuje 153 % zůstatku úvěrů ke stejnému datu.

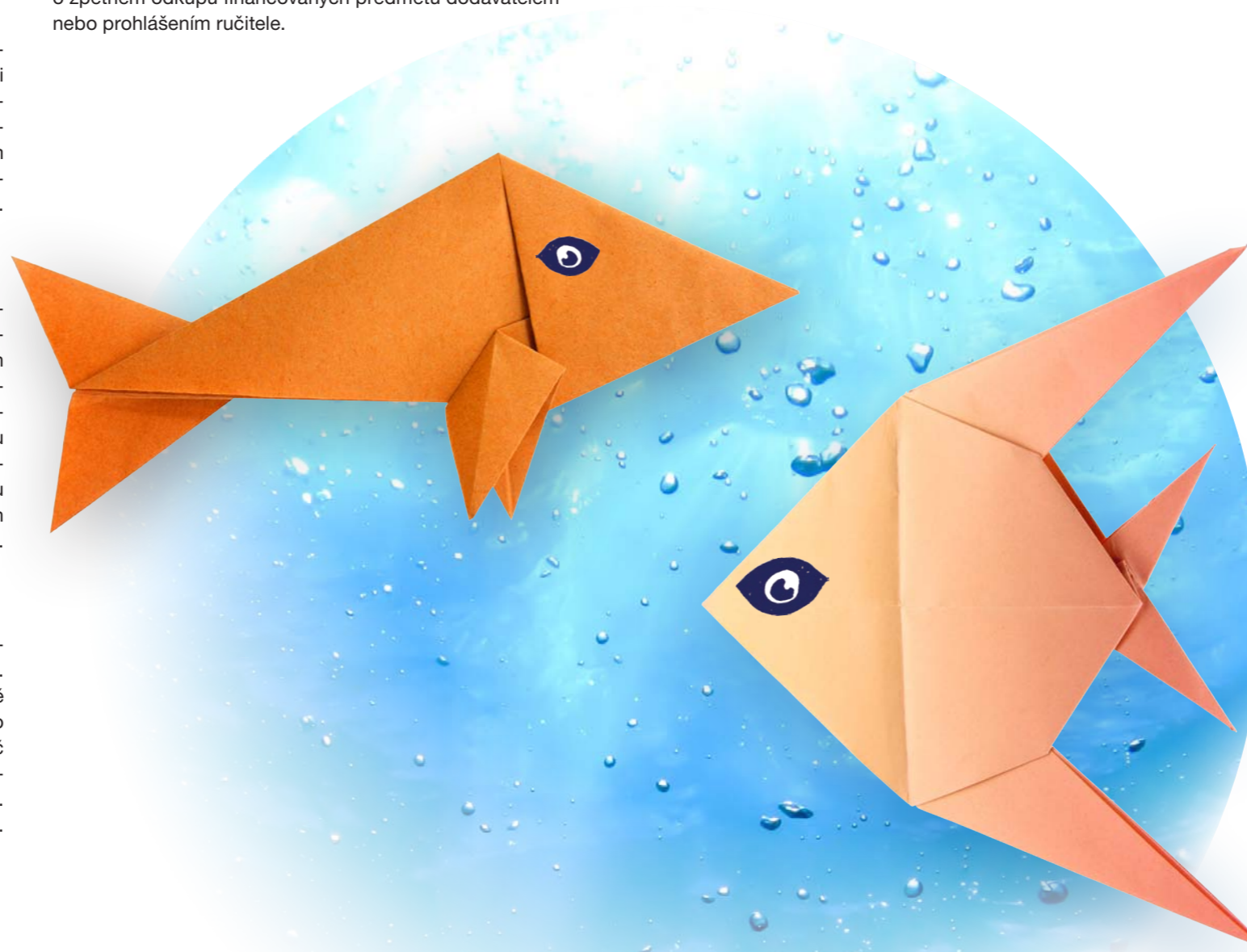
Ostatní pasiva

Nejvýraznější složkou ostatních pasiv jsou výnosy příštích období 791 mil. Kč. Výnosy příštích období vznikají časovým rozlišením mimořádné splátky nájemného (akontace) a rychlejší splácením nájemného oproti době trvání leasingové smlouvy. Zůstatek výnosů příštích období bude postupně rozpuštěn do výnosů příslušného účetního období v závislosti na délce leasingových smluv.

Závěr

Finanční situace a ekonomické i obchodní výsledky společnosti v roce 2015 jsou nadále dostatečnou zárukou stability společnosti pro všechny obchodní partnery a předpokladem pro další rozvoj společnosti.

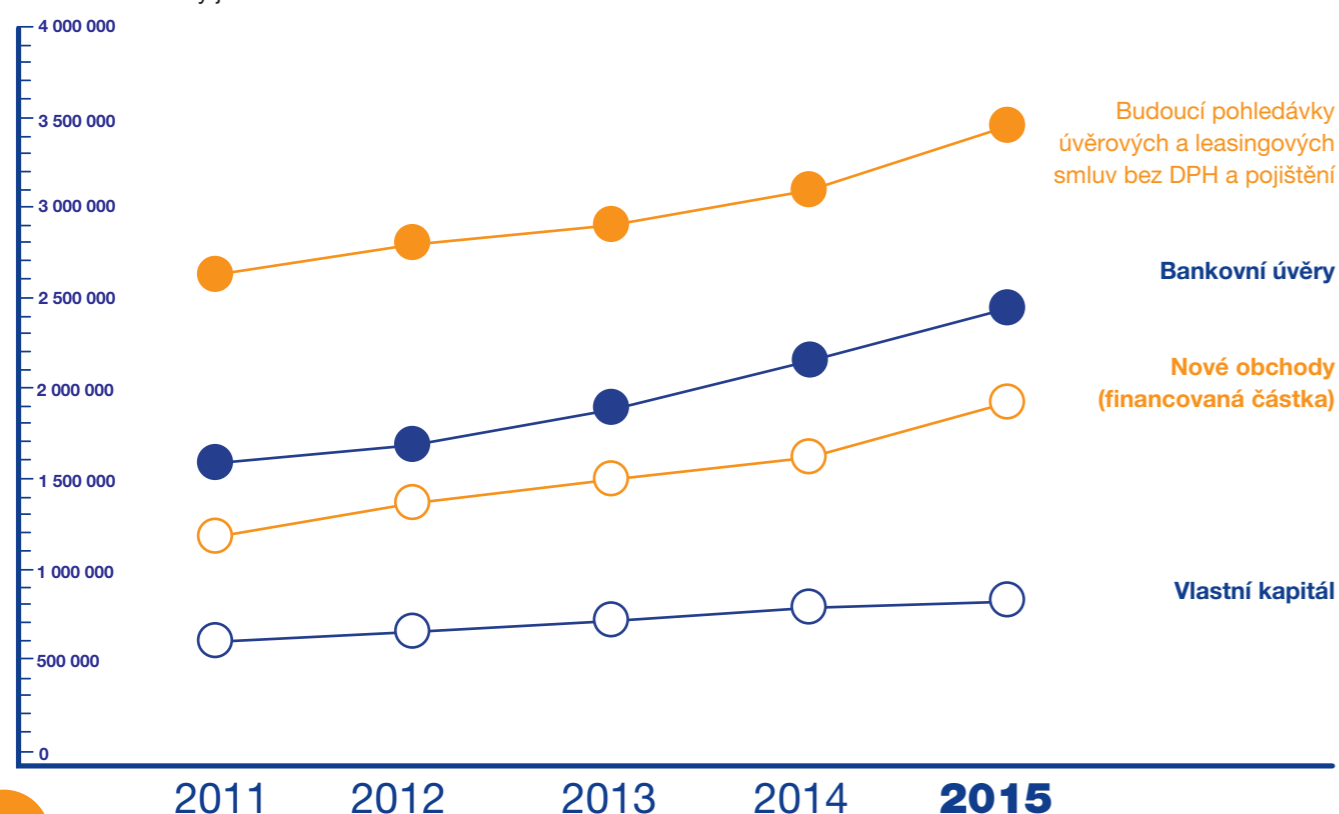
Vývoj vybraných ekonomických ukazatelů za poslední čtyři roky je pro přehlednost uveden v následující tabulce a grafu. V rozvaze a výkazu zisku a ztráty UNILEASING a.s. jsou uvedeny ekonomické ukazatele za poslední dva roky.



Vybrané ekonomické údaje

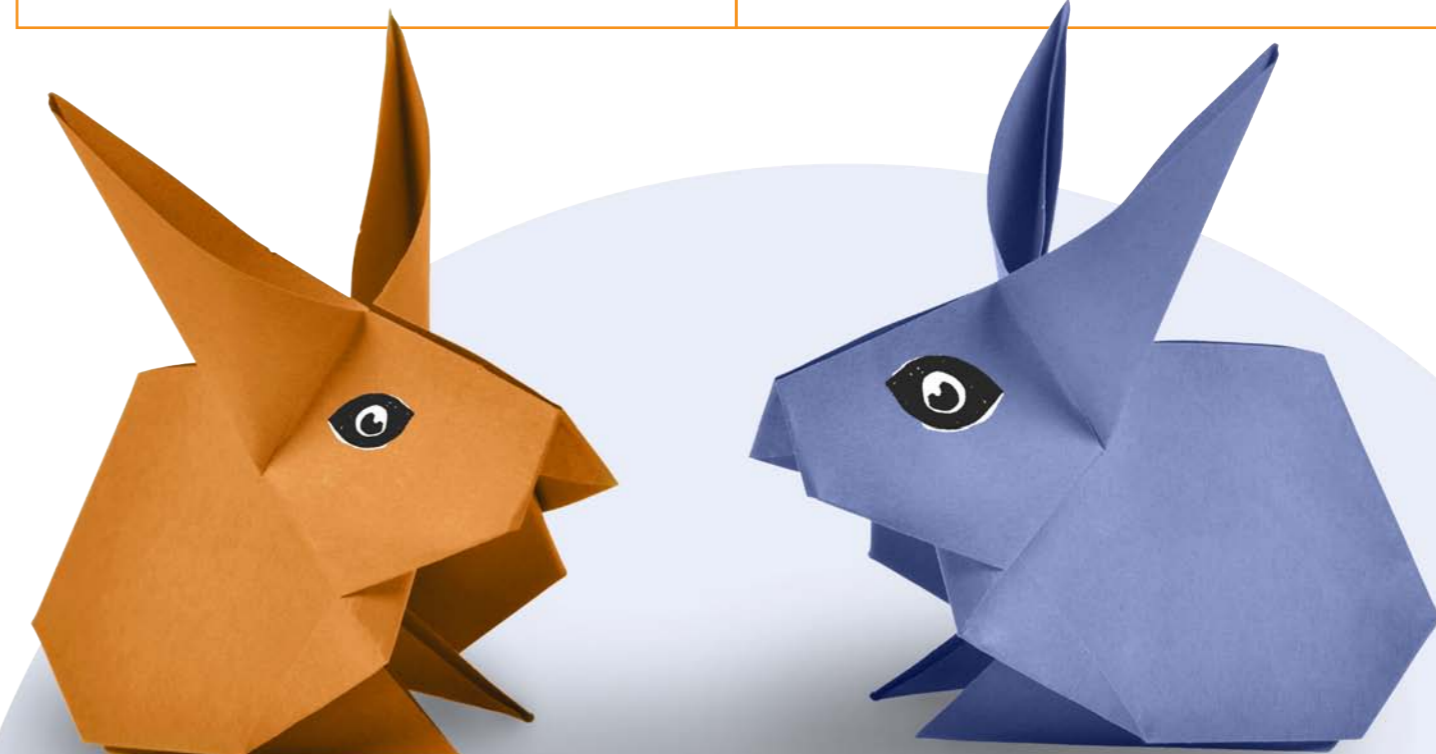
	2011	2012	2013	2014	2015
Výnosy celkem	1 395 367	1 678 255	1 391 114	1 259 682	1 536 790
z toho tržby z leasingu	1 105 618	1 166 712	1 098 632	1 033 192	1 136 036
Provozní výsledek hospodaření	91 820	96 842	87 171	57 778	86 392
Finanční výsledek hospodaření	-19 958	-3 565	10 929	32 393	42 787
z toho výnosové úroky	38 468	48 055	65 084	72 469	74 343
z toho nákladové úroky	59 608	55 676	46 902	42 136	39 913
Hrubý zisk	71 862	93 277	98 100	90 171	129 179
Čistý zisk	58 690	75 285	78 803	71 416	103 345
Nové obchody – financovaná částka	1 210 490	1 372 475	1 477 429	1 618 937	1 975 862
Počet uzavřených smluv	1 514	1 658	1 789	2 036	2 858
Aktiva celkem netto	3 438 703	3 368 069	3 544 064	3 862 477	4 242 766
DHM BRUTTO (pořizovací ceny)	5 153 075	5 216 938	4 638 238	4 781 689	5 004 733
DHM NETTO (zůstatkové ceny po opravných položkách)	2 850 766	2 586 767	2 518 025	2 621 484	2 827 255
Zůstatek jistiny z úvěrových smluv	502 052	630 306	876 325	1 098 927	1 281 229
Budoucí pohledávky úvěrových a leasingových smluv bez DPH a pojištění	2 661 667	2 861 997	2 987 840	3 340 383	3 553 673
Pohledávky po splatnosti z leasingu a úvěrů netto	13 763	6 923	24 758	12 919	12 607
Vlastní kapitál	648 992	705 237	759 400	808 701	898 907
Zůstatek výnosů příštích období	1 094 377	930 268	855 385	825 208	791 094
Bankovní úvěry	1 495 891	1 518 753	1 708 989	1 957 462	2 328 998

Uvedené hodnoty jsou v tisících Kč



Výrok auditora

Zpráva nezávislého auditora	Výrok auditora
<p>Auditor PKM Audit & Tax s.r.o., se sídlem U Tvrze 38, Praha 10 108 00, oprávněný k auditorské činnosti podle Zákona 93/2009 Sb. o auditorech, číslo oprávnění KA ČR 455, zastoupený odpovědným auditorem Ing. Václavou Pekařovou, číslo oprávnění KA ČR 520, ověřil pro vlastníky účetní závěrku společnosti:</p> <p>UNILEASING a. s. společnost je zapsána v obchodním rejstříku, vedeného Krajským soudem v Plzni, oddíl B, vložka 561 Randova 214, 339 01 Klatovy IČO: 25205552 za období od 1. 1. 2015 do 31. 12. 2015</p> <p>Provedli jsme audit příložené účetní závěrky společnosti UNILEASING a. s., která se skládá z rozvahy k 31. 12. 2015, výkazu zisku a ztráty za rok končící 31. 12. 2015, přehledu o změnách vlastního kapitálu za rok končící 31. 12. 2015 a přehledu o peněžních tocích za rok končící 31. 12. 2015 a přílohy této účetní závěrky, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace. Údaje o společnosti UNILEASING a. s. jsou uvedeny v bodě 1. přílohy této účetní závěrky.</p> <p>Odpovědnost statutárního orgánu účetní jednotky za účetní závěrku Statutární orgán společnosti UNILEASING a. s. je odpovědný za sestavení účetní závěrky, která podává věrný a poctivý obraz v souladu s českými účetními předpisy, a za takový vnitřní kontrolní systém, který považuje za nezbytný pro sestavení účetní závěrky tak, aby neobsahovala významné (materiální) nesprávnosti způsobené podvodem nebo chybou</p> <p>Odpovědnost auditora Naši odpovědnost je vyjádřit na základě našeho auditu výrok k této účetní závěrce. Audit jsme provedli v souladu se zákonem o auditorech, mezinárodními auditorskými standardy a souvisejícími aplikačními doložkami Komory auditorů České republiky. V souladu s těmito předpisy jsme povinni dodržovat etické požadavky a naplánovat a provést audit tak, abychom získali přiměřenou jistotu, že účetní závěrka neobsahuje významné (materiální) nesprávnosti.</p> <p>Audit zahrnuje provedení auditorských postupů k získání důkazních informací o částkách a údajích zveřejněných v účetní závěrce. Výběr postupů závisí na úsudku auditora, zahrnujícím i vyhodnocení rizik významné (materiální) nesprávnosti údajů.</p>	<p>uvedených v účetní závěrce způsobené podvodem nebo chybou. Při vyhodnocování těchto rizik auditor posoudí vnitřní kontrolní systém relevantní pro sestavení účetní závěrky podávající věrný a poctivý obraz. Cílem tohoto posouzení je navrhnout vhodné auditorské postupy, nikoli vyjádřit se k účinnosti vnitřního kontrolního systému účetní jednotky. Audit též zahrnuje posouzení vhodnosti použitých účetních metod, přiměřenosti účetních odhadů provedených vedením i posouzení celkové prezentace účetní závěrky.</p> <p>Jsmo přesvědčeni, že důkazní informace, které jsme získali, poskytují dostatečný a vhodný základ pro vyjádření našeho výroku:</p> <p>Výrok auditora „BEZ VÝHRAD“</p> <p>Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv společnosti UNILEASING a. s. k 31. 12. 2015 a výnosů a výsledku jejího hospodaření a peněžních toků za rok končící 31. 12. 2015 v souladu s českými účetními předpisy</p> <p>Ostatní informace Za ostatní informace se považují informace uvedené ve výroční zprávě mimo účetní závěrku a naši zprávu auditora. Za ostatní informace odpovídá statutární orgán společnosti.</p> <p>Náš výrok k účetní závěrce se k ostatním informacím nevztahuje, ani k nim nevydáváme žádný zvláštní výrok vyjma samostatného ověření zprávy o vztazích, k němuž se vyjadřujeme níže. Přesto je však součástí našich povinností souvisejících s ověřením účetní závěrky seznámení se s ostatními informacemi a zvážení, zda ostatní informace uvedené ve výroční zprávě nejsou ve významném (materiálním) nesouladu s účetní závěrkou či našimi znalostmi o účetní jednotce získanými během ověřování účetní závěrky, zda je výroční zpráva sestavena v souladu s právními předpisy nebo zda se jinak tyto informace nejeví jako významné (materiálně) nesprávné. Pokud na základě provedených prací zjistíme, že tomu tak není, jsme povinni zjištěné skutečnosti uvést v naší zprávě.</p> <p>V rámci uvedených postupů jsme v obdržení ostatních informací nic takového nezjistili.</p> <p>PKM Audit & Tax s.r.o. U Tvrze 38 108 00 Praha 10</p> <p>číslo oprávnění KA ČR 455 Ing. Václava Pekařová, číslo oprávnění KA ČR 520 Dne 17. 3. 2016</p>



ROZVAHA

AKTIVA ASSETS

		2015	2014
AKTIVA CELKEM - NETTO	TOTAL ASSETS – NETTO	4 242 766	3 862 477
B DLOUHODOBÝ MAJETEK	FIXED ASSETS	2 888 374	2 672 259
I. Dlouhodobý nehmotný majetek	<i>Intangible fixed assets</i>	27	64
II. Dlouhodobý hmotný majetek	<i>Tangible fixed assets</i>	2 827 255	2 621 484
pozemky	<i>landed properties</i>	4 431	5 847
stavby	<i>buildings</i>	41 403	43 096
samostatné movité věci	<i>separate movable objects</i>	2 780 920	2 571 376
nedokončený dlouhodobý hmot. majetek	<i>incomplete tangible fixed assets in progress</i>	0	1 165
poskytnuté zálohy na hmot. majetek	<i>advances paid on long-term tangible assets</i>	501	0
III. Dlouhodobý finanční majetek	<i>Long-term financial assets</i>	61 092	50 711
C OBĚŽNÁ AKTIVA	CURRENT ASSETS	1 342 155	1 179 964
I. Zásoby	<i>Inventory</i>	56	0
II. Dlouhodobé pohledávky	<i>Long-term receivables</i>	808 919	614 361
III. Krátkodobé pohledávky	<i>Short-term receivables</i>	470 907	530 393
pohledávky z obchodních vztahů	<i>trade receivables</i>	21 029	17 427
stát – daňové pohledávky	<i>state – tax receivables</i>	0	30 478
krátkodobé poskytnuté zálohy	<i>short-term advance payments</i>	553	464
dohadné účty aktivní	<i>conjectural accounts of assets</i>	174	449
jiné pohledávky	<i>other receivables</i>	449 151	481 575
IV. Krátkodobý finanční majetek	<i>Short-term financial assets</i>	62 273	35 210
D ČASOVÉ ROZLIŠENÍ	ACCURALS	12 237	10 254

PASIVA LIABILITIES

		2015	2014
PASIVA CELKEM	TOTAL LIABILITIES	4 242 766	3 862 477
A VLASTNÍ KAPITÁL	EQUITY	898 907	808 701
I. Základní kapitál	<i>Registered capital</i>	224 000	224 000
II. Kapitálové fondy	<i>Capital funds</i>	14 026	3 645
III. Rezervní fond	<i>Reserve fund</i>	44 800	44 800
IV. Výsledek hospodaření minulých let	<i>Profit (loss) of previous years</i>	512 736	464 840
V. Výsledek hospodaření běžného účetního období	<i>Profit of current accounting period (+/-)</i>	103 345	71 416
B CIZÍ ZDROJE	NON-OWN CAPITAL	2 552 469	2 228 457
I. Rezervy	<i>Reserves</i>	1 700	0
II. Dlouhodobé závazky	<i>Long-term payables</i>	159 996	147 867
závazky – ovládaná nebo ovládající osoba	<i>liabilities – controlled or controlling person</i>	110	110
jiné závazky	<i>other liabilities</i>	725	825
odložený daňový závazek	<i>deferred tax obligations</i>	159 161	146 932
III. Krátkodobé závazky	<i>Short-term payables</i>	61 775	123 128
závazky z obchodních vztahů	<i>trade obligations</i>	10 582	89 639
závazky k zaměstnancům	<i>obligations to employees</i>	2 406	2 133
závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	<i>obligations from social security and health insurance</i>	1 182	1 037
stát – daňové závazky	<i>state – tax obligations</i>	14 524	348
krátkodobé přijaté zálohy	<i>short-term received advance</i>	30 173	29 531
dohadné účty pasivní	<i>conjectural accounts of liabilities</i>	2 808	340
jiné závazky	<i>other liabilities</i>	100	100
IV. Bankovní úvěry a výpomoci	<i>Bank loans and aids</i>	2 328 998	1 957 462
dlouhodobé bankovní úvěry	<i>long-term bank loans</i>	1 350 159	1 149 580
krátkodobé bankovní úvěry	<i>short-term bank loans</i>	978 839	807 882
C ČASOVÉ ROZLIŠENÍ	ACCURALS	791 390	825 319

Uvedené hodnoty jsou v tisících Kč / Values are in thousands CZK

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY
INCOME STATEMENT

		2015	2014
I. Tržby za prodej zboží	<i>Sales revenue on merchandise</i>	2 198	755
A Náklady vynaložené na prodané zboží	<i>Spent costs on sold commodities</i>	2 198	755
+ OBCHODNÍ MARŽE	GROSS PROFIT	0	0
II. Výkony	<i>Production</i>	1 136 036	1 033 192
B Výkonová spotřeba	<i>Production consumption</i>	29 095	25 157
+ PŘIDANÁ HODNOTA	ADDED VALUE	1 106 941	1 008 035
C Osobní náklady	<i>Personal expenses</i>	50 189	47 706
D Daně a poplatky	<i>Taxes and fees</i>	616	450
E Odpisy dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	<i>Depreciation of long-term intangible and tangible fixed assets</i>	923 164	845 148
III. Tržby z prodeje dlouhodobého majetku a materiálu	<i>Sales revenues on long-term assets</i>	237 792	83 056
F Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku a materiálu	<i>Net book values of long-term assets</i>	290 627	128 641
G Změna stavu rezerv a opravných položek v provozní oblasti	<i>Change of reserves and adjusting entries in operating area</i>	-6 510	-28 222
IV. Ostatní provozní výnosy	<i>Other operating revenues</i>	73 472	62 828
H Ostatní provozní náklady	<i>Other operating expenses</i>	73 727	102 418
* PROVOZNÍ VÝSLEDEK HOSPODAŘENÍ	OPERATION PROFIT (LOSS)	86 392	57 778
M Změna stavu rezerv a opravných položek ve finanční oblasti	<i>State modification of reserves and adjusting entries in financial area</i>	0	0
X. Výnosové úroky	<i>Interest received</i>	74 343	72 469
N Nákladové úroky	<i>Interest expenses</i>	39 913	42 136
XI. Ostatní finanční výnosy	<i>Other financial revenues</i>	12 949	7 382
O Ostatní finanční náklady	<i>Other financial expenses</i>	4 592	5 322
* FINANČNÍ VÝSLEDEK HOSPODAŘENÍ	PROFIT (LOSS) FROM FINANCIAL OPERATIONS	42 787	32 393
Q Daň z příjmu za běžnou činnost	<i>Income tax on ordinary income</i>	25 834	18 755
splatná	<i>due</i>	13 606	2 051
odložená	<i>deferred</i>	12 228	16 704
** Výsledek hospodaření za běžnou činnost	ORDINARY INCOME	103 345	71 416
*** VÝSLEDEK HOSPODAŘENÍ ZA ÚČETNÍ OBDOBÍ	PROFIT (LOSS) OF CURRENT ACCOUNTING PERIOD	103 345	71 416
**** Výsledek hospodaření před zdaněním	Profit (loss) before tax	129 179	90 171

Uvedené hodnoty jsou v tisících Kč / Values are in thousands CZK

Foreword

Year 2015 – Year of significant increase

The economy of Czech Republic has been growing significantly, after 2 % increase in 2014, the growth of GDP reached an excellent result of 4,6 % in 2015! That made Czech Republic the fastest growing economy among the EU countries. For comparison Germany reached increase of 1,7 % and USA 2,6 %. Industrial production was developing also positively with the increase of 4,6 %, unemployment rate decreased to 6,2 %, a record number of cars – 1,3 mil. pieces were produced in Czech Republic! All of this together created good conditions for total increase of investments in Czech Republic in 2015.

Member companies of CLFA provided by means of leasing, factoring and loans total financed amount of 144,9 billions CZK in 2015, which is by 7,1 % more than in the previous year. Our main products – leasing of movable assets and loans for entrepreneurs increased by 21 %. Our company managed to keep up with the association's average with the growth of 22 %, total financed amount increased from 1 619 mil. CZK up to 1 976 mil. CZK. The company formed historical record with profit of 103,3 mil. CZK, representing growth of 44,6 % compared to 2014.

The most important data of 2015

- **The company achieved the profit in the amount of 103,3 mil. CZK in the accounting period of 2015 which is the highest profit in the company's history. This fact shows the long-term stability and rightness of company's management especially in the area of risk management, valuation of assets together with creation of allowances.** The profit wasn't significantly influenced by any single entries in reporting accounting period, the most significant final operation regarding the profit was the revaluation of liabilities and receivables in EUR due to changes in exchange rate from 27,7 to 27,0 CZK/EUR with the result of +4,4 mil. CZK.

- **The equity reached 899 mil. CZK, the balance of bank loans increased in line with the increase of trades volume up to 2 329 mil. CZK. The equity thus reaches 38,6 % of bank loans value.**

- **Company's assets increased year-on-year from 3 862 mil. CZK to 4 243 mil. CZK.**

- **With the financed volume of 1 976 mil. CZK, we overcame the volume of the last "pre-crisis" year 2007 in the amount of 1 698 mil. CZK.** For comparison the amount of funds provided by members of CLFA in 2007 was 201 billion CZK compared to 144,9 billion CZK in 2015. So while the sum of CLFA performances decreased to 72 % of the year 2007 during the last 8 years, our company performed 116 % in the same comparison.

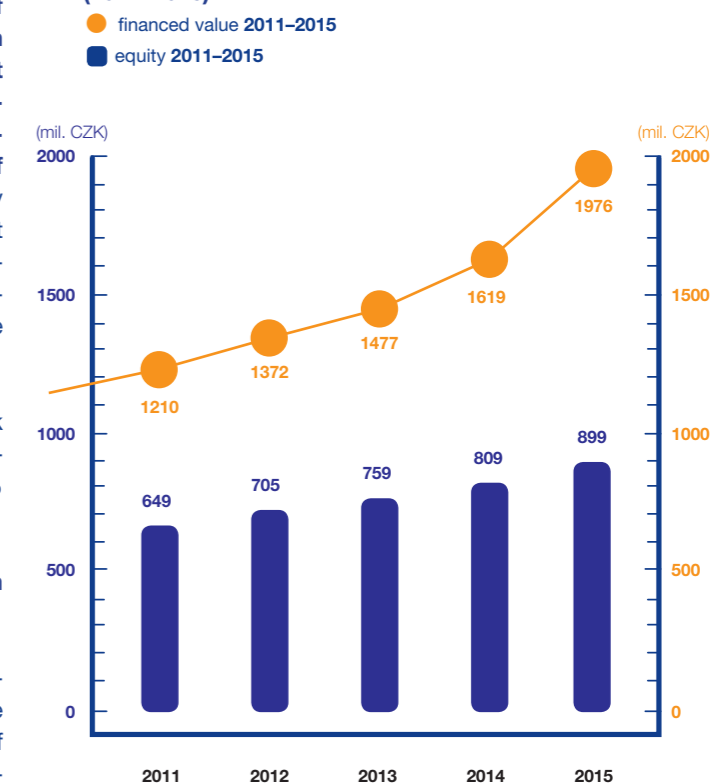
- **The sum of purchased prices of financed subjects increased from 2 161 mil. CZK in 2014 to 2 373 mil. CZK in 2015.** The biggest increase of 60 % (from 609 mil. CZK to 975 mil. CZK) was reached in the commodity of cars, especially thanks to high interest in operative leasing with its share on movable assets leasing of 53,4 %. We perceive this movement positively especially in terms of total portfolio's liquidity where the share of cars and vans increased to 26 %.

- **Company's overdue receivables (net value) from leasing and loan contracts remain at very low amount of 12,6 mil. CZK.** Compared to the volume of prescribed payments in 2015, reaching 1 982 mil. CZK, these overdue receivables form only 0,6 %!!! Excellent result again.

- **The share of loan financing in total product portfolio decreased year-on-year again from 44 % to 37 %, thanks to bigger volume of financing cars by means of operative leasing.** The share of loans overrun 50 % (51,9 %) on the market of comparable segment (leasing of movable assets and loans for entrepreneurs).

- **The average installment period has changed minimally and mildly decreased from 47 to 45 months.**

Development of financed value in mil. CZK (2011–2015)



The company's Board of directors set the following aims for 2016:

- To keep the conservative business strategy with strict risk management. To prefer commodities and branches that show low delinquency and good efficiency in long-term.
- To keep high share of cars in newly enclosed contracts.
- To continue in successful cooperation with bank institutions, regarding the high competition on non-bank financial market to emphasize the refinancing costs.
- Not to drop the strict receivables management.
- To carefully watch the economic development in Czech Republic and in the world and operatively react to actual situation.

Ing. Pavel Ovsík
Chairman of
the Board of Directors

Ing. Pavel Nový
Deputy Chairman of
the Board of Directors

Economic environment in the year 2015

The economy of Czech Republic was developing positively for the whole year 2015, the growth of GDP reached 4,6 % and thus overcame the 2,3 % growth of the year 2014. Official sources report the influence of EU subsidies

at the amount of 1–1,5 %. Analogical growth of industrial production at the amount of +4,6 % is also positive, with the main leader being car production. By all means it is the best value of GDP development among EU countries.

Basic economic indicators in the years 2009–2015

Preliminary values for 2015

Czech Republic	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
● Unemployment rate %	9,2	9,7	8,6	9,4	8,2	7,2	6,2
● Average wage CZK	23 344	23 864	24 455	25 067	25 035	25 607	26 467
● Industrial production %	-13,4	+10,5	+6,9	-1,2	+0,5	+2,9	+4,6
Development of GDP in %							
● CR	-4,3	+2,3	+1,8	-0,9	-0,9	+2,3	+4,6
● EU	-4,4	+2,1	+1,7	-0,5	+0,2	+1,4	+1,6
● Germany	-5,6	+4,1	+3,7	+0,4	+0,3	+1,6	+1,7
● USA	-4,2	+1,5	+1,6	+2,3	+2,2	+2,4	+2,6
● China	+9,2	+10,6	+9,5	+7,8	+7,7	+7,3	+6,7

The international development strongly influenced year 2015:

The oil price

The price of oil was continuously dropping, while on 30th June 2014 the informative oil price of BRENT was 110 USD, it was only 55 USD at the end of 2014 and less than 30 USD at the end of 2015! It's probably caused by new sources of oil, weaker than expected demand and new ways of electric energy production. Countries that depend on oil sales got under lot of pressure, in which cartel management of offshore oil and OPEC prices fell apart. Lowering costs, energies and transport costs work strongly anti-inflationary.

Ukraine and Russia

As we expected year ago, low oil price, huge fall in ruble exchange rate, economic sanctions and high military costs broke domestic demand in this country a caused strong decline of Russian economy. Conflict at East Ukraine is practically conserved without any positive expectations and also thanks to this, the Ukraine economy is in very difficult situation. Both Russian and Ukrainian markets will be problematic for European exporters for a very long time.

China

Not the decline, but just slowing down of the GDP growth of this huge country with the population of 1 374 mil. (for comparison USA 320 mil., Germany 82 mil., EU 510 mil.) is causing panic in many areas – after the growth of 7,3 % in 2014, the

estimation of 2015 is 6,7 %. Too high created capacities are causing supply overpressure, and creating lower prices of other commodities. Export of cheap iron from China is threatening European producers, Chinese currency is depreciating, etc. The labor costs are no longer so low, making part of e.g. textile production returning back to Europe and Czech Republic. It is very difficult to guess further development in China and its impact on global economy.

CNB

The Czech national bank kept the Czech crown weak during whole 2015 and kept its exchange rate at 27 CZK/EUR. It will stay so for the whole 2016 according to current information.

The basic 2W CZK repo rate didn't change during the year and with the value of 0,05 % from 2. 11. 2012 remains at historically lowest rate. **The basic 2W EURO repo rate** has been on minimal level of 0,05 % since 10. 9. 2014 corresponding to CZK rate. Deposit rate ECB has been negative since June 2014 (-0,1 % June 2014), during 2015 was continuously lowered to -0,3 % on 3rd December 2015. Therefore banks are paying for depositing money at ECB.

The statistic of newly registered vehicles is an important indicator of the economy. This statistic is also important for Unileasing, because transport technology has almost 50 % share in our total portfolio, in new portfolio of 2015 even 62 %. The volume of newly registered vehicles (new and used) demonstrates strong increase in all mentioned categories.

The development of newly registers cars in CR

Category	2011	2012	2013	2014	2015	2015/14
Cars and small utility M1 + N1	325 544	316 557	309 148	332 889	408 791	+22,8 %
Trucks N2 + N3	10 855	9 661	11 294	12 065	14 564	+20,7 %
Buses M2 + M3	1 094	992	1 140	1 286	1 675	+30,3 %

Car production in Czech Republic

We have to mention, that our country produced the highest number of vehicles in history in 2015, putting all brands together over 1 305 330 pieces! This production is divided

between Škoda with 56,8 % (+15 % annually), Hyundai with 26,4 %, TPCA with 16,9 %. For comparison Germany produced 5,7 mil. cars in 2015.

Non-bank financial market in Czech Republic in the year 2015

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

The member companies of CLFA provided in form of leasing, factoring and loan financing total financed sum of 144,9 billion CZK in 2015, which is by 9,6 billion CZK (7,1 %) more than in the previous year. The movable assets leasing increased by 16,7 % to 46,4 billion CZK last year, loans and installment trades for entrepreneurs increased by 25,3 % to 50,1 billion CZK.

The rate of volume of movable assets financing leasing and loans and installment trades for entrepreneurs reached 52 %.

The share of operative leasing among movable assets leasing significantly increased year-on-year from 44 % up to 53,4 %.

Consumers' loans volume increased by 10,8 % in 2015. UNILEASING continues to strengthen its position among CLFA member companies:

- According to the level of initial debt in financing of all commodities and all products UNILEASING entered into top 20 biggest companies for the first time in 2015 and is on 18th position.
- In movable assets leasing is on 9th position.
- In loans for entrepreneurs is on 16th position.

Company profile

The UNILEASING company has been founded in 1991 and since its existence it functions in the area of financing leasing and related products and services. Beside classic financial leasing with the right of obligation to purchase the leased assets, operative leasing and loan financing of movable assets it also offers alternative forms of financing – purchase of receivables, installment trade and others. It has all kinds of transport and shipping technologies, furthermore a wide range of engineering, energetic, medical, sport, office and other equipment together with technologies and technological units in its portfolio. The

company's headquarters is in a modern building in Randova Street near the historical center of Klatovy. The branch network covers the whole Czech Republic and consists of 17 branches. The company has been an active member of Czech leasing and financial association since 1993. In the year 2006 the Unileasing company joined interest association of cooperation CNCB – Czech Non-Banking Credit Bureau that is providing Non-banking register of clients' information. Thanks to the exchange of information between registers, the company has an access into the bank register of clients' information since 2007.

25 years on the market

Main competitive advantages of UNILEASING a.s. are:

- traditional Czech leasing company
- professional, individual and personal approach to clients
- wide portfolio of financed subjects and services
- fast realization of business cases
- stable client base
- flexible approach to solving client's needs

By the volume of annually enclosed contracts UNILEASING is in top twenty of the leasing companies in Czech Republic. During last 10 years:

- we enclosed more than 17 thousands contracts
- the value of financed subjects overcame 18 billion CZK
- we financed over 14 billion CZK
- 36 billion CZK flowed through the accounts of the company
- the value of total paid VAT is 3 billion CZK
- the total value of income tax is 177 mil. CZK

Trade activity

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

We are ready to respond quickly and flexibly to demands of

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

By the cooperation with our clients and business partners we create and continuously upgrade business processes and products. We really appreciate this cooperation, it is the foundation stone of our business activity.

FINANCIAL PRODUCTS

● FINANCIAL LEASING

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

● OPERATIVE LEASING

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

● FULL SERVICE LEASING

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

Standard services covered in installments include:

- Service inspection according to the manufacturer's instruction
- All common repairs corresponding to the mileage
- Restoration and maintenance of tires
- Assistant services in Czech Republic
- Ensuring mobility in Czech Republic

in case of failure on way, accident or alienation

- Complex car insurance with complicity
- Supplementary insurance windscreen and seats
- All fees related to the operation of a car in Czech Republic

● LEASE BACK

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

● LEASING IN SLOVAKIA

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

● LOAN FINANCING

Loan financing for both individuals and corporations to purchase movable assets, especially for transport technology. Loan financing is also indispensable in case that the client is planning investment with the subsidy

of different donation programs, e.g. from the area of production innovation, agriculture, tourism support, region support, etc.

● CONSUMER LOANS

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

● LOAN FINANCING WITH PGRLF

Unileasing enclosed contract with Support and Guarantee Agricultural and Forestry Fund (PGRLF). It means the opportunity to use different support programs announced by above mentioned fund for our clients, namely provided subsidy of part of loans interests for business entities at the area of agriculture and forestry.

● RECEIVABLES ACCESSION

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

Combination of above mentioned products in difficult cases.

COMMODITIES

● CARS AND VANS

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

● BUSES, TRUCKS AND TRACTORS

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

● MOBILE TECHNOLOGY

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

● MACHINES AND TECHNOLOGY

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

Financing of medical technology.

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

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

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

● REAL ESTATE

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

FINANCIAL POSSIBILITIES AND CONDITIONS

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

- Installments in CZK or EUR. We recommend our clients to pay installments 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 unchangeable during the contracts' duration (fix interest rate) or depend on the development of rate of appropriate cu-

rrency arranged by contract (PRIBOR, EURIBOR).

- Regular or irregular (seasonal, individual) installments that respect clients' unstable sales runs during the year or even a longer period.

- Import from EU countries, direct payment to suppliers abroad

- 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 chosen insurance company.

We also provide profitable insurance after expiration of financing period.

- Guidance and consultancy about accounting and tax aspects of leasing, sale and loan contracts.

- Help to negotiate with suppliers, i.e. drawing up business contracts.

- Car verification in domestic and foreign databases.

- Qualified analysis and evaluation of efficiency of different kinds of investment aim financing.

PROGRAM OF SUPPLIERS SUPPORT

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

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

Business results and portfolio

Total volume of newly enclosed trades reached 2 373 mil. CZK in 2015 (in purchase prices including security), that represents the increase of 10% compared to previous year (2 161 mil. CZK). Total financed value reached 1 976 mil. CZK in 2015, that represents an increase of 22 % compared to previous year (1 619 mil. CZK). Slower growth of purchase prices compared to growth of financed value is

caused by financing a large array of cars, provided with no down payment, but at the price range influenced by big sales for car rentals and wholesale customers.

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

The commodity structure of newly purchased portfolio

● The economic growth is mostly reflected in the recovery of transport technology, its share in the company’s portfolio increased from 58 % to 62 % of the financed value.

● Within the transport technology the growth of cars is very gratifying, it is a commodity with the best liquidity in the market. The share of cars and vans in the financing portfolio reached 44 %, the highest level in recent years.

Financed value and volume of newly purchased portfolio per commodities

Values are in thousands CZK

	financed value						volume of newly purchased portfolio					
	2013	%	2014	%	2015	%	2013	%	2014	%	2015	%
A Cars and vans	298 592	20	527 838	33	878 722	44	355 474	19	608 815	28	975 027	41
B Buses	90 885	6	79 914	5	35 595	2	113 737	6	98 548	5	45 813	2
C Trucks	175 044	12	191 777	12	165 895	9	221 591	12	238 873	11	206 224	9
D Tractors	155 452	10	139 129	9	136 315	7	177 916	9	149 953	7	149 074	6
E Mobile technology	162 074	11	202 316	12	236 866	12	220 161	12	257 599	12	285 635	12
F Machines and technology	353 916	24	272 309	17	276 736	14	502 216	26	374 426	17	355 639	15
G Real properties	188 308	13	201 852	12	243 670	12	248 309	12	428 552	20	353 980	15
H Alternative financing	53 158	4	3 802	0	2 063	0	72 818	4	3 802	0	2 063	0
Total	1 477 429	100	1 618 937	100	1 975 862	100	1 912 222	100	2 160 568	100	2 373 455	100
Transport technology	719 973	49	938 658	58	1 216 527	62	868 718	45	1 096 189	51	1 376 138	58

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

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

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

D The group “tractors” covers tractors and trailers.

E The group “mobile technology” covers locomotives, railroad wagons, airplanes, ships, manipulative technology, excavators, diggers, forestry machines.

F The group “machines and technology” includes various types of investment property such as light and heavy machines, heat technology including electricity generators, telecommunication, building machines, food technology, technology of processing secondary raw materials,

medical and office equipment technology, objects of sports character.

G The group “real estate properties” covers leasing and loan financing of real estate properties.

H The group “alternative financing” covers purchase of receivables and installment trade.

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

Product composition of newly purchased portfolio

The table shows that the share of loan financing decreased from 44 % to 37 %. As we mentioned in introduction, it’s caused by big interest in operative leasing, in which case we finance these cars to providers of these services mainly by leasing product. The share of

loans in overall statistics for all members of Leasing Association increased from 48 % to 52 %. It is evident that both basic products will be further represented on the market. In terms of risk, the delinquency of both product groups in our portfolio is similar.

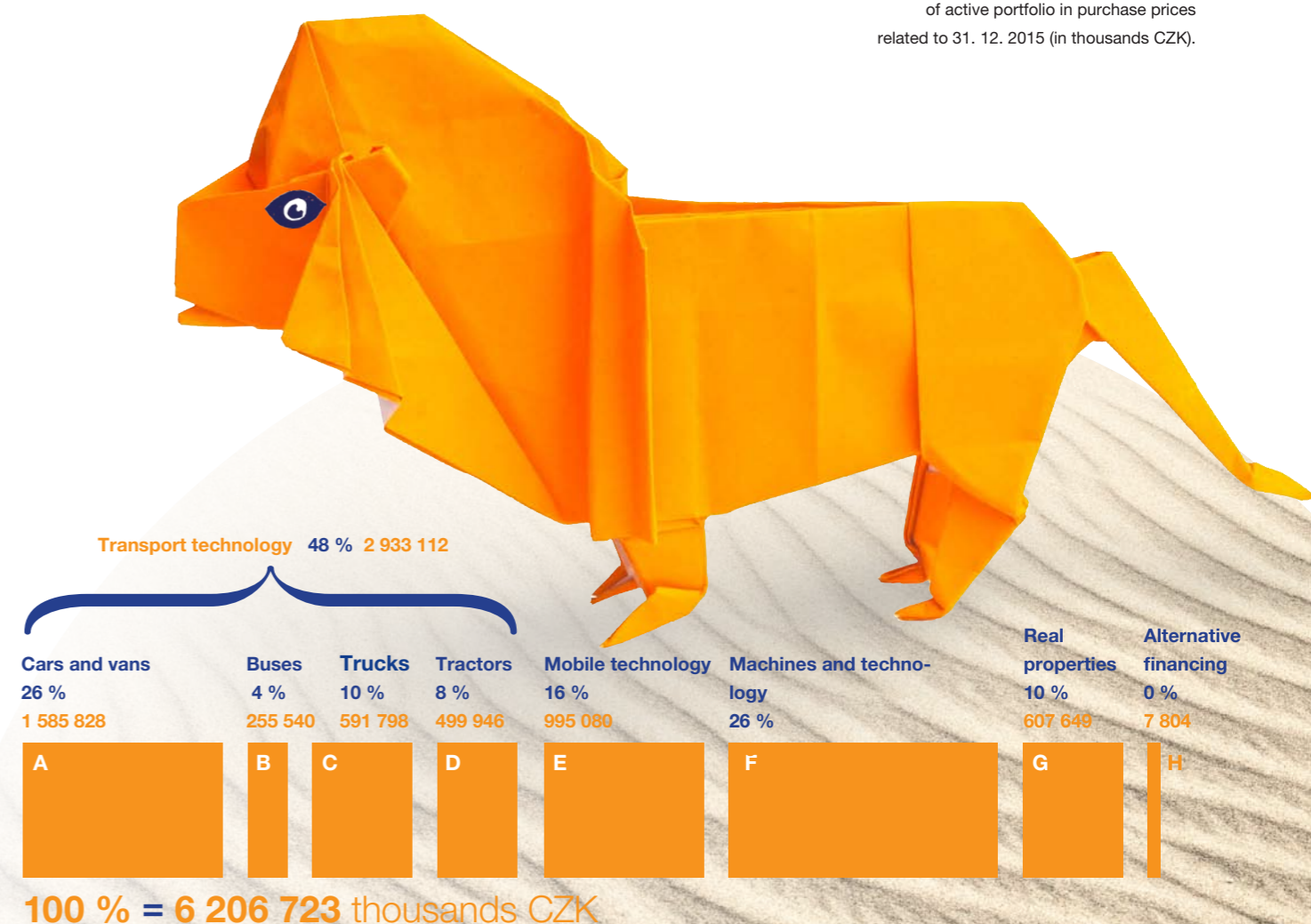
Operative leasing is listed separately in the product composition of the portfolio. UNILEASING does not provide service and portfolio management. Operative leasing is used only to finance fleets to other subjects that offer services and portfolio management for the third parties.

Values are in thousands CZK

	financed value						volume of newly purchased portfolio					
	2013	%	2014	%	2015	%	2013	%	2014	%	2015	%
Financial leasing	772 574	52	763 389	47	835 427	43	1 010 284	53	976 021	45	1 033 811	44
Operative leasing	27 960	2	138 168	9	404 111	20	28 165	1	138 168	7	404 787	17
Entrepreneurs’ loan	602 991	41	697 647	43	719 668	36	770 394	40	1 019 446	47	912 127	38
Consumers’ loan	20 746	1	15 931	1	14 593	1	30 561	2	23 132	1	20 667	1
Alternative financing	53 158	4	3 802	0	2 063	0	72 818	4	3 802	0	2 063	0
Total	1 477 429	100	1 618 937	100	1 957 862	100	1 912 222	100	2 160 569	100	2 373 455	100

The commodity structure of active portfolio

The graph analyzes the commodity structure of active portfolio in purchase prices related to 31. 12. 2015 (in thousands CZK).



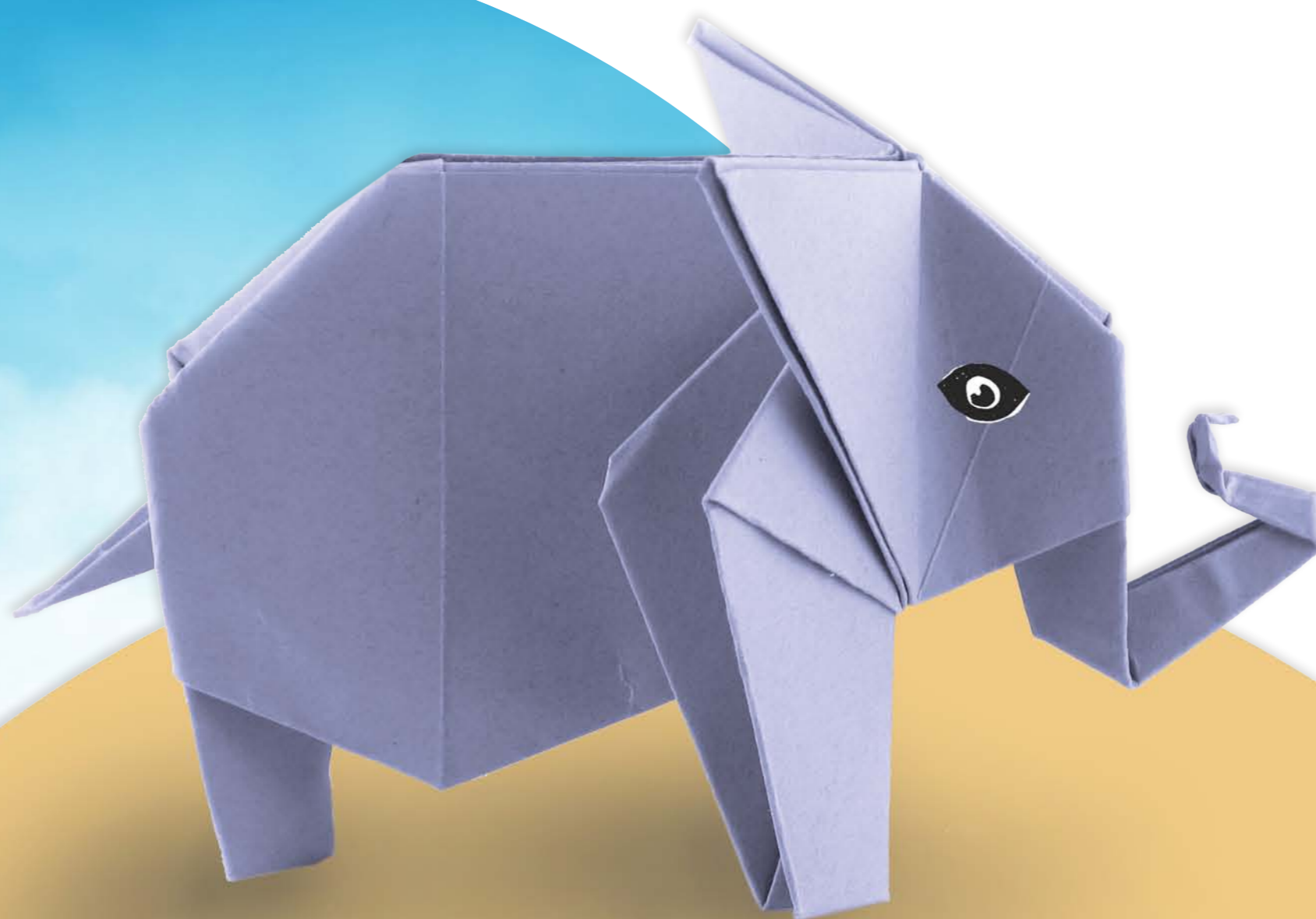
Economic results of the company in 2015

The UNILEASING Company has had a stable position on the leasing market for 25 years since it was founded. We were always able to quickly adjust to changing conditions and requirements of the market. The result of 2015 follows up positive economic development of the company in previous years.

The company achieved significant growth of gross and net profit in 2015. Gross profit in the amount of 129 mil. CZK increased by 43 % last year, net profit in the amount of 103 mil. CZK increased by 45 %. Total revenues increased up to 1 537 mil. CZK, 74 % are formed by leasing revenues in the amount of 1 136 mil. CZK.

Financed value of new leasing and loan contracts increased by 22 % to 1 976 mil. CZK. Company's net assets reached 4 243 mil. CZK. The biggest share in assets is formed by long-term tangible assets amounting to 2 827 mil. CZK and it's formed from 99 % by subjects of financial and operative leasing.

To keep the level of overdue receivables at a minimal level is one of the main priorities of the company. We consider it to be the most significant positive economic indicator in long-term period that reflects the quality of enclosed trades and good economic management. The total net value of delinquent receivables without contractual penalties decreased to 12,6 mil. CZK out of all enclosed contracts. The ratio of net overdue receivables (12,6 mil. CZK) to payments from all contracts that are due in 2015 (1 982 mil. CZK) forms only 0,6 %.



Commentary on important economic values and indicators

Lost and profit sheet related to 31. 12. 2015

Operating revenues

Sales revenues from accrued installments from financial and operative leasing in the amount of 1 136 mil. CZK increased by 10 %. Sales of long-term assets represent selling prices of leasing subjects after regular and premature termination of leasing contracts in the amount of 238 mil. CZK. Other operating revenues in the amount of 73 mil. CZK cover contractual penalties and interest on late payments, invoiced insurance and compensations for damage, etc.

Operating costs – depreciation, depreciated value of sold assets, other operating costs

The biggest item of total costs is formed by depreciation of long-term tangible assets in the amount of 923 mil. CZK – especially by depreciation of assets financed in form of financial and operative leasing. The subjects of loan contracts are not owned by us in the economic way and thus we don't depreciate them.

The depreciated value of sold long-term assets after regular and premature ending of leasing forms 290 mil. CZK. Other operating costs of 74 mil. CZK include mainly insurance costs, depreciation of receivables and damages.

Changes of reserves and adjusting entries in operating area

All adjusting entries to company's assets are taken into consideration in company's costs in 2015 just like in previous years. Profit reflects creation of all adjusting entries to long-term tangible assets – leasing subjects and overdue receivables. The state of adjusting entries takes into account all risks arising from the reduction of the real value of subjects from denounced leasing contracts. They also consider the risk of exaction and real enforcement of the penalty payment charged and unsettled receivables from leasing and loan contracts and from invoiced penalties and interests on late payments. Changes of all adjusting entries formed revenue of 7 mil. CZK this year. This area is under strict control of both company's management and auditors.

Financial revenues and costs

Financial revenues in the amount of 87 mil. CZK increased by 9 % compared to previous year. Income interests in the amount of 75 mil. CZK represent received interest from provided loans for purchasing movable assets and real estates. Provided loans cover 34 % share on financed value of portfolio of all active contracts. Interest costs decreased to 40 mil. CZK due to lower interest rates. Financial profit in the amount 43 mil. CZK increased due to growth of provided loans and due to lowering of the interest costs.

Profit in accounting period

Pre-tax profit in accounting period of 2015 formed 129 mil. CZK, net profit after posting of due tax in the amount of 14 mil. CZK and deferred tax in the amount of 12 mil. CZK formed 103 mil. CZK.

Balance sheet – Assets

Gross value of company's assets reached 6 669 mil. CZK, net value is 4 243 mil. CZK. The most significant part of assets is formed by long-term tangible assets that have 75 % share on gross value and 67 % share on net value. It covers separate movable assets, respectively buildings financed by financial or operative leasing.

Other significant parts of assets are long-term receivables that are not due yet in gross and net value of 809 mil. CZK and short-term net receivables in the amount of 471 mil. CZK, both of these values include mainly principals of provided loans. Company's assets are covered by three main sources: company's equity that increased by 11 % to 899 mil. CZK, bank loans in the amount of 2 329 mil. CZK and accrue revenues from lease payments in the amount of 791 mil. CZK.

Long-term tangible assets

Long-term tangible assets of the company form 5 005 mil. CZK, net value after considering adjusting entries in the amount of 31 mil. CZK is 2 827 mil. CZK. Both gross and net value of long-term tangible assets are formed by assets leased by our company through financial and operative leasing by 99 %.

Long-term financial assets

UNILEASING a.s. owns 56 % of SPORT SERVICE Inc. company shares with the equity in the amount of 55 mil. CZK at the end of accounting period. This company runs winter center in Pilsen region – Špičák by Železná Ruda. The company has 50 % of AUTO STRAKONICE Inc company shares with equity of 60 mil. CZK and 100 % of shares of UNIKREDIT company Inc. with equity of 0,2 mil. CZK.

Long-term receivables

Long-term receivables form 809 mil. CZK and will be first due in 2017. Due to increase of loan financing of movable assets and real estates the receivables from provided loans are rising and are shown as other receivables. Those parts of provided loans principals that are first due in 2017 are shown as other long-term receivables in the amount of 806 mil. CZK. The rest in the amount of 449 mil. CZK is shown in other short-term receivables. The total principal of provided long-term and short-term loans formed 1 255 mil. CZK in net value related to 31. 12. 2015. Trade receivables in the amount of 3 mil. CZK are formed by purchased receivables that are not due yet.

Short-term receivables

Short-term receivables in gross value of 720 mil. CZK form in net value 471 mil. CZK after considering adjusting entries in the amount of 249 mil. CZK. Trade receivables, including contractual penalties, amount to net value of 21 mil. CZK, The amount of 5 mil. CZK are receivables-to-maturity. Overdue receivables in the amount of 16 mil. CZK are formed by debts on leasing and loan contracts payments of 4 mil. CZK, compensatory damages of 2 mil. CZK and contractual penalties and late interests of 10 mil. CZK.

Other short-term receivable in net value of 449 mil. CZK include receivables from loan financing. According to the installment calendar, the amount of 443 mil. CZK is due in 2016, overdue are receivables from terminated loan contracts in the amount of 6 mil. CZK.

We consider low volume of overdue receivables to be the most important indicator of quality since company's existence. We manage to keep delinquent receivables on minimal level below 1 % of prescribed installments from all active contracts of given year thanks to strict risk management of new trades and thorough receivables administration. The total net value of delinquent receivables without contractual penalties of 12,6 mil. CZK form 0,6 % of prescribed installments in 2015 (1 982 mil. CZK). Net value of delinquent receivables in the amount of 12,6 mil. CZK is formed by trade receivables of 6,6 mil. CZK, receivables from principals of terminated loan contracts of 6 mil. CZK. Net value of receivables from contractual penalties amounts to 10 mil. CZK.

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

Balance sheet – Liabilities

Equity

Equity reached the value of 899 mil. CZK mainly thanks to undistributed profit of previous years in the amount of 513 mil. CZK and net profit of 103 mil. CZK created in 2015. The registered capital remains at the same amount of 224 mil. CZK, same as reserve fund in the amount of 45 mil. CZK. Capital fund increased to 14 mil. CZK due to reevaluation of long-term financial assets. The equity significantly participates in assets coverage and its share is increasing every year.

Long-term liabilities

Long-term liabilities form 160 mil. CZK. It includes mainly the value of deferred tax liability of 159 mil. CZK. The deferred tax liability is created by the discrepancy between accounting and tax depreciated values of long-term tangible assets – that means the difference between even accounting depreciation of leasing assets during the duration of leasing contract and tax depreciation applied according to income tax law.

Short-term liabilities

Short-term liabilities form 62 mil. CZK. Almost half of this value is represented by received advances on future installments in the amount of 30 mil. CZK that is settled by our clients prior to maturity. Trade liabilities of 11 mil. CZK and other liabilities to employees, state, etc. in total amount of 21 mil. CZK are prior-to-maturity. The company is not showing any overdue liabilities related to 31. 12. 2015. Unileasing is paying all liabilities to state, banks, institutions of health and social security and to its business partners properly and on time.

Loans

The main source of refinancing new leasing and loan trades besides company's equity is formed by bank loans that amounted to 2 329 mil. CZK at the end of 2015. All loans are obtained as medium-term with maturity of 3–5 years. All parts of bank loans that are mature during 2016 are showed as short-term loans in the amount of 979 mil. CZK. The rest of loans in the amount of 1 350 mil. CZK is mature between 2017–2020. The main source of paying loans is formed by future revenues of the company from leasing, loans and other contracts. The total value of these future revenues is 4 301 mil. CZK related to 31. 12. 2015 (i.e. 4 065 mil. CZK from future leasing and loan payments and 236 from sale prices after regular

financial and operative leasing termination). After adjustment for future VAT payments, insurance, future bank interests and deferred tax liability there are 3 575 mil. CZK of the future revenues left that form 153 % of the loans rest related to the same date.

Other liabilities

The most significant item of other liabilities is represented by accrued revenues in the amount of 791 mil. CZK. They are formed by accruals exceptional installment (down payment) and faster lease payments against the lasting period of leasing contract. The rest of accrued revenues is going to be fluently accounted into revenues of relevant accounting period according to the length of leasing contracts.

Conclusion

Financial situation and existing economic and business results of UNILEASING a.s. in 2015 are sufficient guarantee of company's stability for all business partners and assumption for other development of the company.

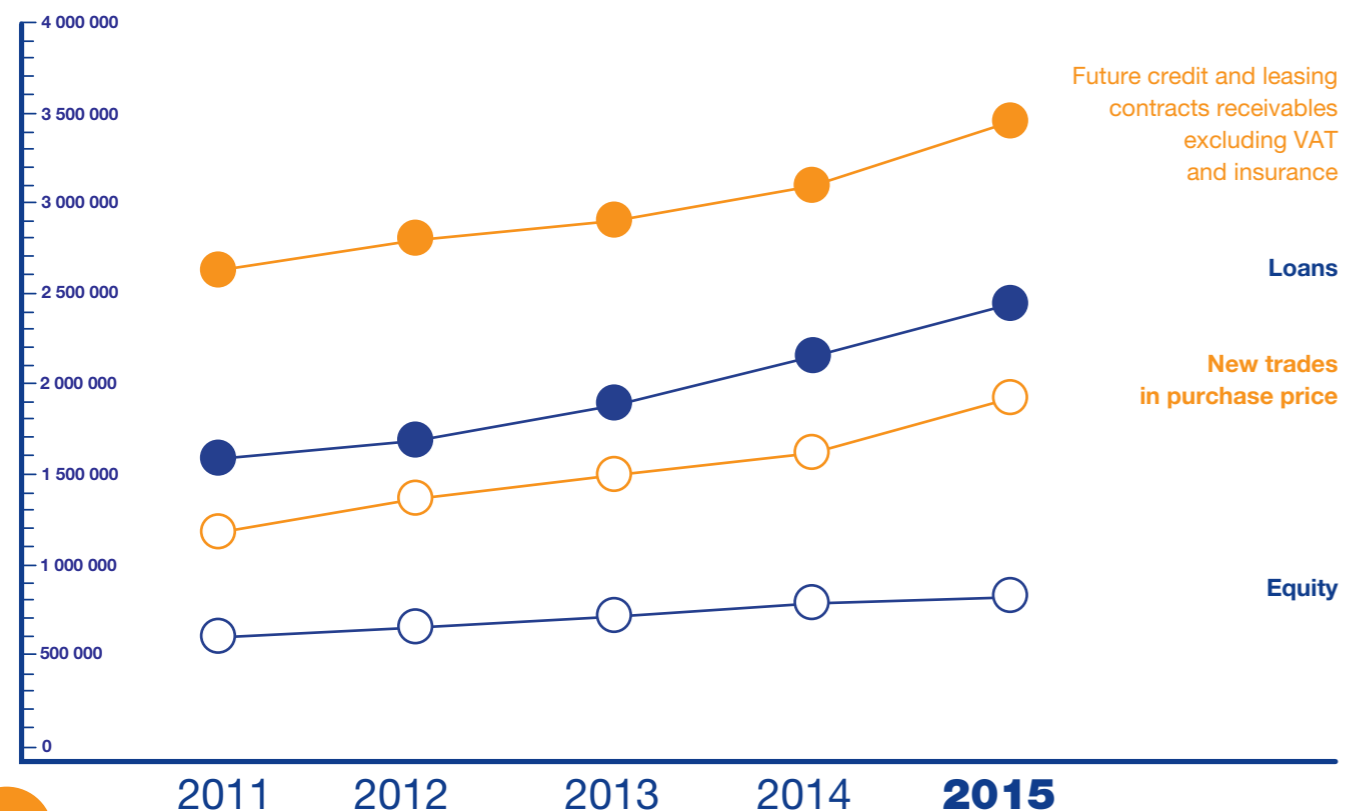
The development of chosen economic indicators for last four years is represented in following table and graph. Balance sheet and Lost and profit sheet show required economic indicators for last two years.



Chosen economic ratios

	2011	2012	2013	2014	2015
Total revenues	1 395 367	1 678 255	1 391 114	1 259 682	1 536 790
leasing sales of it	1 105 618	1 166 712	1 098 632	1 033 192	1 136 036
Operating profit (loss)	91 820	96 842	87 171	57 778	86 392
Financial profit (loss)	-19 958	-3 565	10 929	32 393	42 787
interest casts of it	38 468	48 055	65 084	72 469	74 343
interest expense of it	59 608	55 676	46 902	42 136	39 913
Gross profit	71 862	93 277	98 100	90 171	129 179
Net profit	58 690	75 285	78 803	71 416	103 345
○ New trades in purchase price	1 210 490	1 372 475	1 477 429	1 618 937	1 975 862
Number of contracts	1 514	1 658	1 789	2 036	2 858
Total net assets	3 438 703	3 368 069	3 544 064	3 862 477	4 242 766
Gross long-term tangible fixed assets	5 153 075	5 216 938	4 638 238	4 781 689	5 004 733
Net long-term tangible fixed assets	2 850 766	2 586 767	2 518 025	2 621 484	2 827 255
Principal balance of the credit contracts	502 052	630 306	876 325	1 098 927	1 281 229
● Future credit and leasing contracts receivables excluding VAT and insurance	2 661 667	2 861 997	2 987 840	3 340 383	3 553 673
Overdue leasing and credit receivables NETTO	13 763	6 923	24 758	12 919	12 607
○ Equity	648 992	705 237	759 400	808 701	898 907
Rest of advances and deferred revenues	1 094 377	930 268	855 385	825 208	791 094
● Loans	1 495 891	1 518 753	1 708 989	1 957 462	2 328 998

Values are in thousands CZK



Auditor's report

INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT

The auditor, PKM Audit & Tax s.r.o., with registered office at U Tvrze 38, Praha 10 108 00, authorised to carry on the business of an auditor pursuant to the Act of CNR No. 93/2009 Coll. on auditors and the Chamber of Auditors of the Czech Republic, licence number 455, audited the financial statements of the company:

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

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

for the period from 1. 1. 2015 to 31. 12. 2015

We have audited the accompanying financial statements of UNILEASING a.s. company, which comprise the balance sheet as at 31 December 2015, and the profit and loss account, statement of changes in equity and cash flow statement, for the year then ended, and notes to the financial statements, including a summary of significant accounting policies and other explanatory information. Information about UNILEASING a.s. company is presented in Note 1. to these financial statements.

Statutory Body's Responsibility for the Financial Statements

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

Auditor's Responsibility

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

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

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

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

Opinion

In our opinion, the financial statements give a true and fair view of the financial position of UNILEASING a. s. company as of 31 December 2015, and of its financial performance and its cash flows for the year then ended in accordance with Czech accounting regulations.

Other Information

The other information comprises the information included in the annual report, but does not include the financial statements and our auditor's report thereon. The Statutory Body is responsible for the other information.

Our opinion on the financial statements does not cover the other information and we do not express any form of opinion thereon. However, in connection with our audit of the financial statements, our responsibility is to read the other information and consider whether the other information is not materially inconsistent with the financial statements or our knowledge obtained in the audit, the annual report has been prepared in accordance with the applicable legal requirements, or the other information does not otherwise appear to be materially misstated. If, based on the work we have performed, we conclude that the above is not true, we are required to report such facts.

Based on the work we have performed, we have nothing to report in this regard.

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

Ing. Václava Pekařová
Certificate number of the auditor is 520

Date 19. 8. 2016

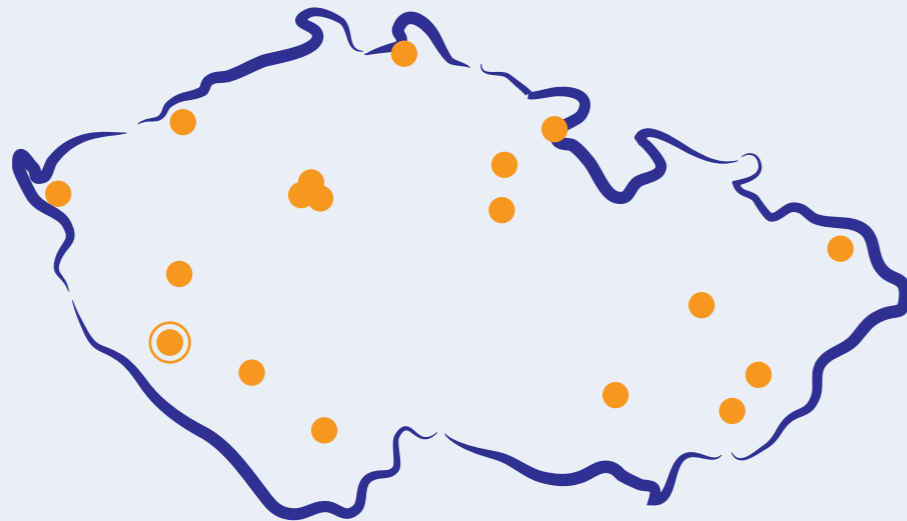


Kontaktní údaje *Contacts*

- **Brno**
Videňská 187/104A
619 00 Brno
tel./fax: (+420) 549 253 331
e-mail: brno@unileasing.cz
- **České Budějovice**
Husova tř. 1373/13
370 05 České Budějovice
tel./fax: (+420) 385 340 042
e-mail: ceskebudejovice@unileasing.cz
- **Hradec Králové**
Pražská třída 850/110
500 04 Hradec Králové-Kukleny
tel./fax: (+420) 490 520 020
e-mail: hradeckralove@unileasing.cz
- **Náchod**
Palachova 1742
547 01 Náchod
mob.: (+420) 602 304 899
e-mail: nachod@unileasing.cz
- **Olomouc**
Polská 398/48a
779 00 Olomouc
mob.: (+420) 602 482 160
e-mail: olomouc@unileasing.cz
- **Ostrava**
Vítkovická 3056/2, 702 00 Ostrava
tel.: (+420) 596 632 188
fax: (+420) 596 632 189
e-mail: ostrava@unileasing.cz
- **Praha**
Dědinská 893/29
161 00 Praha 6-Ruzyně
tel.: (+420) 233 931 563
fax: (+420) 233 931 564
e-mail: praha6@unileasing.cz
- **Praha**
Cimburkova 16
130 00 Praha 5
mob.: (+420) 603 530 512
e-mail: luczy@unileasing.cz
- **Strakonice**
Písecká 893, 386 01 Strakonice
tel./fax: (+420) 383 322 834
e-mail: strakonice@unileasing.cz

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
- **Chomutov**
Školní 5335, 430 01 Chomutov
tel./fax: (+420) 474 686 386
e-mail: chomutov@unileasing.cz
- **Liberec**
Kostelní 10/5, 460 01 Liberec II
tel.: (+420) 480 030 020
fax: (+420) 480 030 022
e-mail: liberec@unileasing.cz
- **Pardubice**
Jiráskova 1275, 530 02 Pardubice
tel./fax: (+420) 466 616 722
e-mail: pardubice@unileasing.cz
- **Plzeň**
Modřínová 2436/2, 326 00 Plzeň
tel./fax: 377 444 335
e-mail: plzen@unileasing.cz
- **Praha**
Radlická 2485/103,
150 00 Praha 5-Smíchov
tel./fax: (+420) 251 551 725
e-mail: praha5@unileasing.cz
- **Uherské Hradiště**
Na Splávku 1182
686 01 Uherské Hradiště
tel.: (+420) 572 554 160
fax: (+420) 572 554 161
e-mail: uhradiste@unileasing.cz
- **Zlín**
Tř. Tomáše Bati 5267
(41. budova, areál Svít)
760 01 Zlín
mob.: (+420) 724 365 313
e-mail: zlin@unileasing.cz