

2016

VÝROČNÍ ZPRÁVA
/Annual report **DODATEK**
/ Amendment

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 Ing. Martin Ovsík
Dozorčí rada / Supervisory board	JUDr. Petr Kubeš, Ph.D. Ing. Juraj Eöllős MUDr. Eva Nová

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

ÚVODNÍ SLOVO PŘEDSTAVENSTVA

● Rok 2016 | Rekordní objem financování

Ekonomika ČR v roce 2016 neudržela vysoký růst HDP roku 2015 (4,6 %), ale růstem o 2,3 % se vrátila k hodnotě roku 2014 (2 %). Obdobný vývoj zaznamenala i průmyslová výroba, jejíž růst +2,7 % je také výrazně nižší než 4,6 % v roce 2015. Nezaměstnanost klesla na 5,5 % a další růst mnoha firem limituje nedostatek pracovníků s potřebnou kvalifikací. Tahounem hospodářství je i nadále výroba automobilů – počtem 1,35 mil. kusů byla těsně překonána loňská rekordní výroba. O 12 % také stoupl prodej osobních a dodávkových vozidel v ČR, což přineslo zvýšený zájem o jejich financování, a to všemi dostupnými finančními produkty.

Členské společnosti ČLFA poskytly v roce 2016 leasingem, faktoringem a úvěry celkovou financovanou částku 155 mld. Kč, což je o 7 % více než v roce předchozím. Naše hlavní produkty – leasing movitých věcí a úvěry pro podnikatele – vzrostly u členů ČLFA v součtu o 8 %. UNILEASING a.s. poprvé v historii přesáhla objemem financování 2 miliardy Kč – dosažených 2 051 mil. Kč představuje růst o 3,8 %. Hospodářský výsledek 104,5 mil. Kč znamená historicky nejlepší hodnotu a společnost udržela jeho výši již druhý rok za hranicí 100 mil. Kč.



● Nejdůležitější údaje z roku 2016

1 Společnost vytvořila za účetní období 2016 hospodářský výsledek 104,5 mil. Kč, o 1 mil. Kč vyšší než v roce předchozím. Tento fakt ukazuje na dlouhodobou stabilitu a správnost řízení společnosti zejména pak řízení rizika, správnost oceňování aktiv včetně tvorby opravných položek a rezerv.

2 Vlastní kapitál dosáhl 977 mil. Kč a blíží se tak hodnotě 1 miliarda Kč. Pokud se bude rok 2017 vyvíjet pozitivně, lze očekávat, že v tomto roce vlastní kapitál společnosti tuto významnou mez dosáhne. Zůstatek bankovních úvěrů vzrostl v souladu s růstem objemu obchodů na 2 537 mil. Kč. Podíl vlastního kapitálu vůči bankovním úvěrům zůstal na hodnotě 38,5 %, stejné jako v roce minulém.

3 Bilanční suma společnosti – suma aktiv – vzrostla meziročně o 340 mil. Kč a růstem o 8 % dosáhla hodnotu 4 583 mil. Kč. Za poslední tři roky vzrostla suma aktiv o více než 1 mld. Kč.

4 Jak již zmíněno v úvodu, objemem financování 2 051 mil. Kč společnost poprvé v historii přesáhla hranici 2 miliard Kč. Jde o významný obchodní úspěch společnosti, který dokládá vysokou důvěru našich stá-

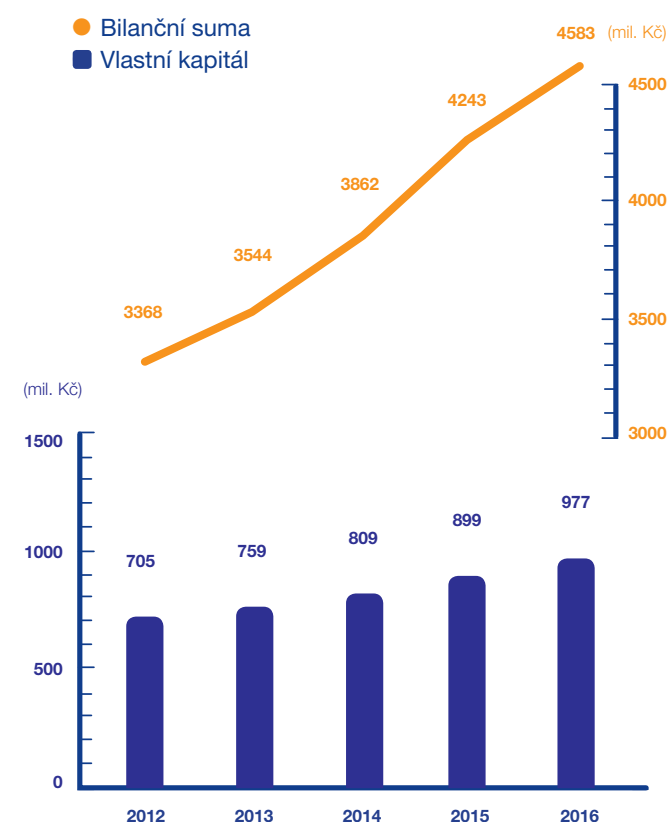
vačích klientů i schopnost získávat klienty nové. Souhrn pořizovacích cen financovaných předmětů vzrostl z 2 373 mil. Kč v roce 2015 na 2 449 mil. Kč v roce 2016. Protože tento růst je shodný s růstem objemu financování, zůstává stabilní také míra zajištění smluv hodnotou předmětů financování. Komoditní skladba předmětů financování se nijak významně nezměnila.

5 Pohledávky společnosti z leasingových a úvěrových smluv po splatnosti (netto) zůstávají na velmi nízké hodnotě 4,2 mil. Kč. Při srovnání s objemem plateb předepsaných v roce 2016, což bylo 2 113 mil. Kč, dosahují tyto pohledávky po splatnosti pouze 0,2 %!!! Opět vynikající výsledek.

6 Podíl úvěrového financování v celkové skladbě produktů společnosti zůstal na úrovni jedné třetiny – 35 % (37 % v roce 2015). Tento relativně nízký podíl dosahujeme díky financování části vozidel pro půjčovny formou leasingu. U společností v rámci ČLFA se podíl úvěrů drží na zhruba 50 %.

7 Průměrná doba splácení klesla ze 43 měsíců na 37, a to zejména vlivem kratších smluv souvisejících s operativním leasingem.

Bilanční suma a vlastní kapitál (2012–2016)



● Představenstvo společnosti stanovilo následující cíle pro rok 2017

● **Dodržovat konzervativní obchodní strategii s přísným řízením rizika.** Klást preferenci na komodity a obory, které dlouhodobě vykazují nízkou delikvenci, dobrou efektivitu a dobrou likviditu předmětů financování.


● **Udržet podíl osobních automobilů v nově uzavíraných obchodech,** dbát na reálné stanovení zůstatkových cen u operativních leasingů.


● **Pokračovat v úspěšné spolupráci s bankovními ústavami,** vzhledem k vysoké konkurenci na nebankovním finančním trhu klást důraz na náklady refinancování.

● **Nepolevit v důsledné správě pohledávek.**

● **Zvládnout novou legislativu spotřebitelských úvěrů a získat licenci ČNB pro tento produkt.**

● **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 2016

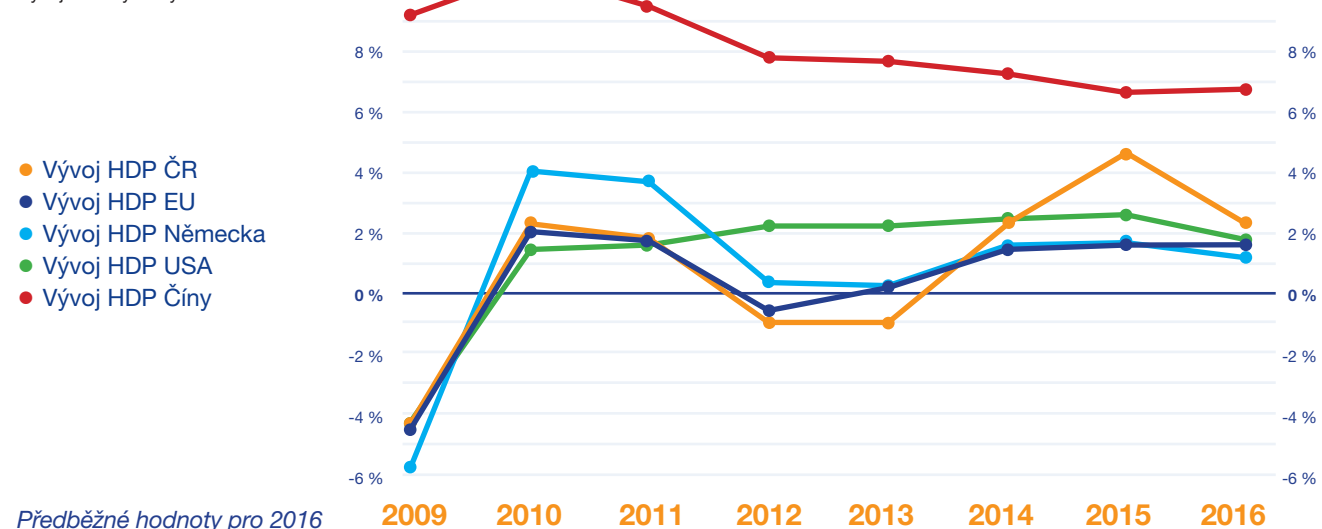
Hospodářství v ČR neudrželo v roce 2016 tempo růstu roku 2015, růst HDP poklesl z 4,6 % na 2,3 % - stejně jako v roce 2014. Jelikož v roce 2015 se uváděl vliv dotací EU ve výši plus 1 až 1,5 %, je otázkou, jaký vliv

mělo čerpání dotací na pokles růstu HDP v roce 2016. Obdobný vývoj zaznamenala i průmyslová výroba, jejíž růst +2,3 % byl dokonce nižší než v roce 2014 (+ 2,7 %).

● Základní ekonomické ukazatele v letech 2009–2016

	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Míra nezaměstnanosti (%)	9,2	9,7	8,6	9,4	8,2	7,2	6,2	5,5
Průměrná mzda (Kč)	23 344	23 864	24 455	25 067	25 035	25 607	26 467	27 589
Průmyslová výroba (%)	-13,4	+10,5	+6,9	-1,2	+0,5	+2,9	+4,6	+2,7

Vývoj HDP vybraných států



Předběžné hodnoty pro 2016

● Vlivy na rok 2016 a další vývoj:

● Cena ropy

Cena ropy se stabilizovala v hladině okolo 50 USD. Rok 2016 začala na dlouhodobém minimu 30 USD, v polovině roku dosáhla 50 USD a do konce roku oscilovala se závěrem 55 USD (30. června 2014 byla orientační cena ropy BRENT 110 USD). Stabilizace je důsledkem také obnovení činnosti OPEC, jehož členové se spolu s Ruskem snažili omezit těžbu.

● Ukrajina a Rusko

Hospodářství Ruska je stále pod vlivem nízké ceny ropy, pokračujících ekonomických sankcí a vysokých vojenských nákladů i díky aktivitám v Sýrii. Zatím bezvýhodný konflikt na východě Ukrajiny má negativní vliv na ekonomickou situaci Ukrajiny jako takové. Ruský i ukrajinský trh bude zřejmě ještě dlouhou dobu pro evropské exportéry problematický.

● BREXIT

Dopad odchodu Velké Británie z Evropského společenství bude záležet na dojednaných obchodních dohodách mezi VB a EU. Skutečnost, že vývoz zboží a služeb do VB může být komplikovanější, je ale nutno brát v úvahu.

● ČNB

Česká národní banka ponechala po celý rok 2016 českou korunu oslabenou a držela její směnný kurz na úrovni nad 27 CZK/EUR. Podle současných informací ČNB plánuje ukončit intervence kolem pololetí 2017. Nižší směnný kurz tak může zhoršit efektivitu exportérů, kterým se nepodařilo zvýšit produktivitu práce.

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 16. 3. 2016 na nule, depositní sazba se ještě dále snížila na -0,4%. Banky tedy platí za uložení peněz u ECB a také sazby významných státních dluhopisů jsou záporné.

● AUTOMOTIVE

Významným ukazatelem vývoje ekonomiky je statistika nově registrovaných vozidel. Tato statistika je důležitá také pro UNILEASING, neboť dopravní technika má na celkovém portfoliu společnosti podíl přesahující 60 %. Pokračující růst registrace osobních vozidel dokládá pozitivní vývoj kupní síly obyvatelstva i obměnu těchto vozidel v podnikové sféře. Stagnace nákladních vozidel je zřejmě projevem dostatečné obměny flotil v minulých třech letech.

● Vývoj počtu nově registrovaných vozidel v ČR

Kategorie	2012	2013	2014	2015	2016	2016/15
Osobní a malá užitková M1 + N1	316 557	309 148	332 889	408 791	453 332	+10,90 %
Nákladní automobily N2 + N3	9 661	11 294	12 065	14 564	14 409	-1,06 %
Autobusy M2 + M3	992	1 140	1 286	1 675	1 425	-14,93 %

● VÝROBA VOZIDEL V ČR

Český automobilový průmysl nadále roste a v roce 2016 zaznamenal další historický rekord. Výroba za loňský rok vzrostla o osm procent, celkem tuzemské automobilky vyrobily 1,35 milionu motorových vozů. Klesla jen výroba motocyklů a autobusů. Export českých výrobců aut se loni zvýšil o 8,6 procenta na 1,6 milionu vozidel.

Na růstu se letos podílely všechny tři automobilky vyrábějící osobní automobily, téměř 57 % připadá na Škodu Auto, které loni výroba v českých závodech stoupla o více než dvanáct procent na 765 171 aut. Rekord letos zaznamenal nošovický Hyundai, který povyrostl o pět procent na 358 400 vozidel, nepatrný růst o 0,7 % zaznamenala také kolínská TPCA.

NEBANKOVNÍ FINANČNÍ TRH V ČR V ROCE 2016

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 2016 leasingem, faktoringem a úvěry celkovou financovanou částku 154,96 mld. Kč, což je o 10 mld. Kč (7 %) více než v roce předchozím.

- Leasing movitých věcí meziročně vzrostl o 17,5 % na 54,66 mld. Kč.

- Úvěry a splátkové prodeje pro podnikatele se mírně snížily o 1,5 % na 49,35 mld. Kč.

- Podíl operativního leasingu v rámci leasingu movitých věcí meziročně výrazně vzrostl, a to z 53 % na 60 %.

- Objem spotřebitelských úvěrů v roce 2016 klesl o 2,9 % na 27,6 mld. Kč.

Pozice UNILEASINGU v rámci společností ČLFA je v posledních letech stabilní. Ve statistikách za rok 2016 je UNILEASING:

- V pořadí podle výše vstupního dluhu při financování všech komodit a všech produktů na 19. místě.

- Ve finančním leasingu movitých věcí na 9. místě.

- V úvěrech pro podnikatele 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.

SPOTŘEBITELSKÉ ÚVĚRY

Na podzim roku 2016 společnost zahájila přípravu na nový režim spotřebitelských úvěrů, jejichž poskytování je od roku 2017 podmíněno licencí ČNB. Bylo nutno připravit velké množství dokumentů a závazných pracovních postupů. Všichni dotčení pracovníci absolvovali potřeb-

ná školení a v únoru 2017 společnost předala na ČNB žádost o poskytnutí licence. Společnost je u ČNB evidována jako poskytovatel spotřebitelského úvěru v přechodném období a je tudíž oprávněna i nadále poskytovat spotřebitelské úvěry.

OBCHODNÍ ČINNOST

Základem obchodní nabídky společnosti UNILEASING je **rychlost, pružnost, solidnost a individuální přístup** profesně špičkově vyškoleného týmu odborníků. Naši obchodníci a produktoví specialisté jsou připraveni okamžitě reagovat na konkrétní přání, požadavky a možnosti klientů, nabídnout řešení financování movitých i nemovitých věcí včetně dalších služeb, jako široké nabídky výhodného pojištění předmětů leasingu, a to jak po dobu trvání leasingové smlouvy, tak i po jejím ukončení.

● Finanční produkty

● FINANČNÍ LEASING

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

● OPERATIVNÍ LEASING

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

● FULL SERVICE LEASING

Full service leasing automobilů, jako samostatný produkt operativního leasingu, realizujeme ve spolupráci s našimi dlouholetými obchodními partnery. 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 například patří:

- servisní prohlídky dle pokynů výrobce
- všechny běžné opravy odpovídající kilometrovému projezdu
- obnova a údržba pneu, výměna letní / zimní
- náhradní vozidlo pro potřebný servis
- asistenční služba v ČR
- zajištění mobility v ČR v případě závady na cestě, nehody či odcizení
- komplexní autopojištění se spoluúčastí
- doplňkové pojištění čelního okna a sedadel

Díky operativnosti řízení a využívání moderních technologií jsme schopni i složité případy schválit a realizovat **v průběhu několika hodin.**

S ohledem na znění zákona o spotřebitelském úvěru jsme požádali o licenci Českou národní banku a jsme u ní **eviodováni jako poskytovatel spotřebitelského úvěru** v přechodném období. I do budoucna tedy můžeme poskytovat komplexní portfolio finančních produktů včetně spotřebitelského úvěru pro fyzické osoby.

- veškeré poplatky související s provozováním vozidla v ČR

● FLOTILOVÉ FINANCOVÁNÍ

Financování velkých flotil osobních a dodávkových vozů formou operativního leasingu, finančního leasingu, případně úvěru. Toto financování využívají velcí klienti s rozsáhlým vozovým parkem, poskytovatelé operativního leasingu nebo půjčovny automobilů.

● 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 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 257/2016 Sb. Z toho pro spotřebitele vyplývají významná práva a jistoty, například jsou detailně informováni o podmínkách financování, mohou kdykoliv úvěr předčasně splatit, a to za minimálních nákladů daných zákonem. UNILEASING a.s. je u ČNB evidována jako poskytovatel spotřebitelského úvěru.

● ÚVĚROVÉ FINANCOVÁNÍ S PODPOROU PGRLF

Společnost UNILEASING uzavřela smlouvu o spolupráci s Podpurným a garančním rolnickým a lesnickým fondem a.s. (PGRLF). Pro naše klienty to znamená možnost využít různých podpurných programů vyhlašovaných 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 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, návěsů, 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, sečí stroje, harvestory, vyvážecí soupravy, lesnické traktory a další mobilní technika.

● STROJE A TECHNOLOGIE

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

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

● Financování energetických zařízení a technologických celků spojených s výrobou, distribucí a transformací

energie. Jedná se například o tepelné výměníky, kogenerační jednotky, mobilní generátory, vodní elektrárny a fotovoltaické elektrárny.

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

● NEMOVITOSTI

Financování různých druhů nemovitostí podnikatelům a právníky osobám formou leasingu i úvěru. Jedná se o všechny druhy staveb od rodinných domů po stavby určené ke komerčnímu využití, obchodní a kancelářské budovy, zemědělskou půdu aj.

● Možnosti a podmínky financování

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

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

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

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

- Pojištění předmětu financování – v rámci pojistných smluv

● 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.

naší společnosti (klienti mají možnost výběru z několika pojišťoven, se kterými UNILEASING smluvně spolupracuje). V odůvodněných případech si pojištění předmětu leasingu sjedná klient individuálně u jím zvolené pojišťovny. Zajišťujeme též výhodné pojištění po uplynutí doby financování.

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

- Pomoc při jednání s dodavatelem, například v oblasti sestavování obchodních smluv.

- Prověření automobilů v zahraničních i tuzemských databázích.

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

Součástí programu je i finanční a marketingová podpora spolupracujících prodejců a zprostředkovatelů, včetně zastřešení vázaných zástupců – zprostředkovatelů spotřebitelských úvěrů při registraci u České národní banky ve znění zákona o spotřebitelském úvěru.

OBCHODNÍ VÝSLEDKY A PORTFOLIO

Celkový objem nově uzavřených obchodů v roce 2016 dosáhl 2 449 mil. Kč (v pořizovacích cenách předmětů financování včetně zajištění), což představuje nárůst 3,5 % proti předchozímu roku (2 373 mil. Kč). Financovaná hodnota v roce 2016 ve výši 2 051 mil. Kč vzrostla o 3,8 % proti předchozímu roku (1 976 mil. Kč).

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

● Komoditní skladba nově nakoupeného portfolia

● Hospodářský růst se nejvíce promítá do obnovy dopravní techniky, její podíl v portfoliu společnosti meziročně vzrostl z 62 % na 64 % financované hodnoty.

● Prakticky celý růst byl realizován ve skupině osobních a dodávkových vozidel, což je komodita s nejlepší likviditou na trhu. Podíl osobních a dodávkových vozidel na financovaném portfoliu dosáhl 46%, což je nejvyšší hodnota za poslední roky.

A Skupina „osobní a dodávkové“ zahrnuje osobní automobily, dodávkové automobily N1 (do 3,5 tuny 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 pojezdové zemědělské stroje.

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

G Skupina „nemovitosti“ 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 portfolia

Z tabulky je patrné, že podíl úvěrového financování ještě dále mírně klesl z 37 % na 35 %. Stále se nám daří financovat flotily poskytovatelům operativního leasingu a půjčovnám většinou leasingem. Podíl úvěrů v sumárních statistikách za všechny členy leasingové asociace se v posledních letech drží na 50 %. Je proto evidentní, že oba základní produkty budou na trhu dále zastoupeny. Z hlediska rizika je delikvence obou skupin produktů v našem portfoliu obdobná.

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

Objem a financová hodnota nově nakoupeného portfolia dle komodit

FINANCOVANÁ HODNOTA

Uvedené hodnoty jsou v tisících Kč

	2013	%	2014	%	2015	%	2016	%
Osobní a dodávkové	298 592	20	527 838	33	878 722	44	935 983	46
Autobusy	90 885	6	79 914	5	35 595	2	68 221	3
Nákladní automobily	175 044	12	191 777	12	165 895	9	173 901	8
Tahače	155 452	10	139 129	9	136 315	7	131 729	6
Mobilní technika	162 074	11	202 316	12	236 866	12	241 874	12
Stroje a technologie	353 916	24	272 309	17	276 736	14	276 815	14
Nemovitosti	188 308	13	201 852	12	243 670	12	222 052	11
Alternativní financování	53 158	4	3 802	0	2 063	0	0	0
Celkem	1 477 429	100	1 618 937	100	1 975 862	100	2 050 575	100
Dopravní technika	719 973	49	938 658	58	1 216 527	62	1 309 834	64

POŘIZOVACÍ CENA PŘEDMĚTU FINANCOVÁNÍ VČETNĚ ZAJIŠTĚNÍ

Uvedené hodnoty jsou v tisících Kč

	2013	%	2014	%	2015	%	2016	%
Osobní a dodávkové	355 474	19	608 815	28	975 027	41	1 032 063	42
Autobusy	113 737	6	98 548	5	45 813	2	82 195	3
Nákladní automobily	221 591	12	238 873	11	206 224	9	205 252	8
Tahače	177 916	9	149 953	7	149 074	6	148 176	6
Mobilní technika	220 161	12	257 599	12	285 635	12	303 735	13
Stroje a technologie	502 216	26	374 426	17	355 639	15	347 622	14
Nemovitosti	248 309	12	428 552	20	353 980	15	329 969	14
Alternativní financování	72 818	4	3 802	0	2 063	0	0	0
Celkem	1 912 222	100	2 160 568	100	2 373 455	100	2 449 012	100
Dopravní technika	868 718	45	1 096 189	51	1 376 138	58	1 467 686	60

Objem v pořizovacích cenách včetně zajištění a financovaná hodnota nově nakoupeného portfolia dle produktů

FINANCOVANÁ HODNOTA

Uvedené hodnoty jsou v tisících Kč

	2013	%	2014	%	2015	%	2016	%
Finanční leasing	772 574	52	763 389	47	835 427	43	857 496	42
Operativní leasing	27 960	2	138 168	9	404 111	20	475 907	23
Úvěr pro podnikatele	602 991	41	697 647	43	719 668	36	699 213	34
Úvěr pro spotřebitele	20 746	1	15 931	1	14 593	1	17 959	1
Alternativní financování	53 158	4	3 802	0	2 063	0	0	0
Celkem	1 477 429	100	1 618 937	100	1 975 862	100	2 050 575	100

POŘIZOVACÍ CENA PŘEDMĚTU FINANCOVÁNÍ VČETNĚ ZAJIŠTĚNÍ

Uvedené hodnoty jsou v tisících Kč

	2013	%	2014	%	2015	%	2016	%
Finanční leasing	1 010 284	53	976 021	45	1 033 811	44	1 069 403	44
Operativní leasing	28 165	1	138 168	7	404 787	17	477 453	19
Úvěr pro podnikatele	770 394	40	1 019 446	47	912 127	38	876 545	36
Úvěr pro spotřebitele	30 561	2	23 132	1	20 667	1	25 611	1
Alternativní financování	72 818	4	3 802	0	2 063	0	0	0
Celkem	1 912 222	100	2 160 569	100	2 373 455	100	2 449 012	100

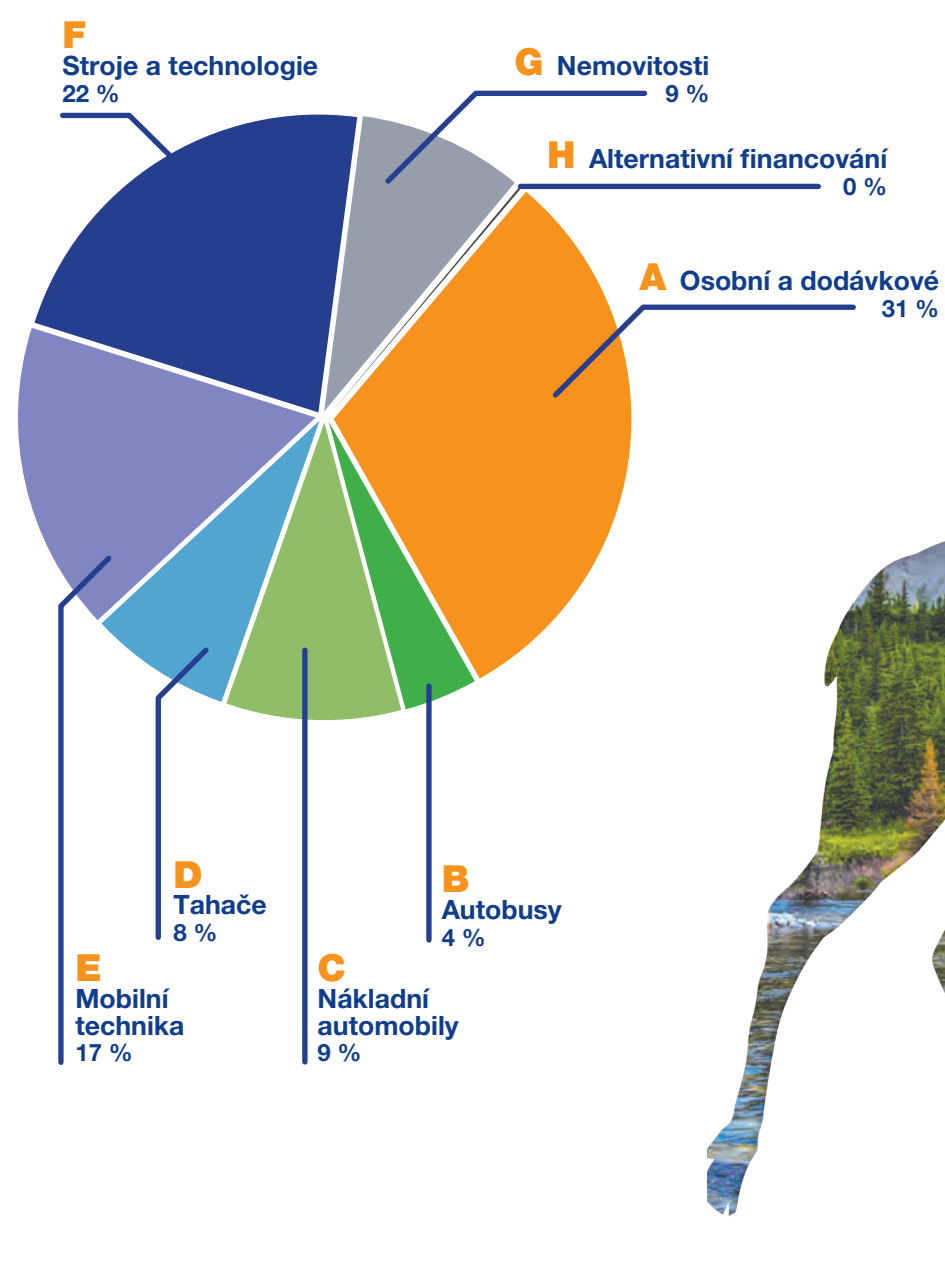
● Komoditní skladba aktivního portfolia

Tabulka analyzuje komoditní skladbu aktivního portfolia ve financované hodnotě k 31. 12. 2016. Aktuální stav je zobrazen přehledným grafem.

Struktura aktivního portfolia ve financované hodnotě

	2016	%
A Osobní a dodávkové	2 028 695	31
B Autobusy	264 719	4
C Nákladní automobily	628 347	9
D Tahače	512 203	8
E Mobilní technika	1 110 574	17
F Stroje a technologie	1 469 676	22
G Nemovitosti	594 247	9
H Alternativní financování	7 804	0
Celkem	6 616 265	100
Dopravní technika	3 433 964	52

Uvedené hodnoty jsou v tisících Kč



EKONOMICKÉ VÝSLEDKY SPOLEČNOSTI V ROCE 2016

UNILEASING a.s. po 25 letech svého působení na trhu navazuje na pozitivní výsledky společnosti v předešlých letech. Vždy se dokázala rychle přizpůsobit měnícím se podmínkám trhu i potřebám širokého spektra klientů.

V roce 2016 dosáhl hrubý zisk společnosti 130 mil. Kč, čistý zisk 105 mil. Kč. Celkové výnosy se zvýšily na 1 639 mil. Kč, z toho 74 % představují tržby z leasingu 1 205 mil. Kč.

Profinancovaná hodnota nových leasingových i úvěrových obchodů v roce 2016 vzrostla na 2 051 mil. Kč. Čistá aktiva společnosti dosáhla 4 583 mil. Kč. Největší podíl na aktivech zaujímá dlouhodobý hmotný majetek 3 049 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 z 12,6 mil. Kč na pouhých 4,2 mil. Kč.

Komentář k významným ekonomickým hodnotám a ukazatelům:

● VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY k 31. 12. 2016

● PROVOZNÍ VÝNOSY

Tržby z časově rozlišeného nájemného z finančních i operativních leasingových smluv 1 205 mil. Kč vzrostly o 6 %. Ostatní provozní výnosy ve výši 351 mil. Kč představují tržby z prodeje dlouhodobého majetku – předmětů leasingu po řádném i předčasném ukončení leasingových smluv 257 mil. Kč a jiné provozní výnosy 93 mil. Kč, které zahrnují smluvní pokuty, úroky z prodlení, fakturované pojistné, náhrady škod aj.

● PROVOZNÍ NÁKLADY

Výkonová spotřeba činí 27 mil. Kč, osobní náklady 53 mil. Kč. Nejvýraznější nákladovou položkou jsou odpisy dlouhodobého hmotného majetku 956 mil. Kč – tj. úpravy hodnot trvalé zejména majetku pronajatého formou finančního a operativního leasingu. V nákladech společnosti jsou v roce 2016, 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 – úpravy hodnot dočasné předmětů leasingu ve výši 13 mil. Kč a úpravy hodnot pohledávek představují – 21 mil. Kč. Opravné položky zohledňují rizika plynoucí ze snížení reálné hodnoty předmětů z vypovězených leasingových smluv. Zároveň z-

hledňují riziko vymahatelnosti a reálné úhrady dlužných pohledávek z leasingových i úvěrových smluv a z výúčtovaných smluvních pokut a úroků z prodlení. Tato oblast je pod přísným dohledem představenstva společnosti i auditu. Z ostatních provozních nákladů 442 mil. Kč činí zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku po řádném i předčasném ukončení leasingu 326 mil. Kč, rezerva na riziko případného snížení prodejních cen po ukončení operativních leasingů 16 mil. Kč. Jiné provozní náklady 99 mil. Kč zahrnují zejména náklady pojištění, odpisy pohledávek a škody.

● FINANČNÍ VÝNOSY A NÁKLADY

Výnosové úroky 76 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 33 %. Úrokové náklady klesly na 37 mil. Kč. Ostatní finanční výnosy činí 6 mil. Kč a ostatní finanční náklady 2 mil. Kč. Finanční výsledek hospodaření činí 43 mil. Kč.

● VÝSLEDEK HOSPODAŘENÍ ZA ÚČETNÍ OBDOBÍ

Zisk za účetní období 2016 před zdaněním byl vytvořen 130 mil. Kč. Po zaúčtování splatné daně 13 mil. Kč a odložené daně 12 mil. Kč činí čistý zisk 105 mil. Kč.

● ROZVAHA – AKTIVA

Brutto aktiva společnosti dosáhla 7 123 mil. Kč, netto aktiva 4 583 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 nesplacené dlouhodobé pohledávky v brutto i netto hodnotě 900 mil. Kč a krátkodobé netto pohledávky 500 mil. Kč, obě částky obsahují zejména jistiny poskytnutých úvěrů. Aktiva společnosti jsou kryta třemi hlavními zdroji: vlastním kapitálem společnosti, který vzrostl o 9 % na 977 mil. Kč, bankovními úvěry dlouhodobými i krátkodobými ve výši 2 537 mil. Kč a časovým rozlišením výnosů ze splátek nájemného 760 mil. Kč.

● DLOUHODOBÝ HMTNÝ MAJETEK

Dlouhodobý hmotný majetek společnosti činí 5 360 mil. Kč, netto hodnota po zohlednění opravek a opravných položek 3 049 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

Dlouhodobý finanční majetek 69 mil. Kč představuje podíl 56 % na vlastním kapitálu společnosti SPORT SERVICE, spol. s r.o. a 100 % vlastního kapitálu ve společnosti UNIKREDIT spol. s r.o. – tj. 27 mil. Kč v ovládaných osobách. UNILEASING a.s. má podstatný vliv s podílem 42 mil. Kč ve výši 50 % vlastního kapitálu společnosti AUTO STRAKONICE spol. s r.o.

● DLOUHODOBÉ POHLEDÁVKY

Dlouhodobé pohledávky 900 mil. Kč budou splatné nejdříve v roce 2018. S růstem úvěrového financování movitých věcí a nemovitostí rostou pohledávky z poskytnutých úvěrů vykazované v ostatních pohledávkách. Jako ostatní jiné pohledávky dlouhodobé 899 mil. Kč jsou uváděny ty části jistiny poskytnutých úvěrů, jejichž splatnost nastane od roku 2018. Zbývající část 478 mil. Kč je vykázána v ostatních jiných krátkodobých pohledávkách. K 31. 12. 2016 tak činila v součtu jistina poskytnutých úvěrů dlouhodobých i krátkodobých 1 377 mil. Kč netto. Pohledávky z obchodních vztahů 1 mil. Kč jsou dosud nesplacené nakoupené pohledávky.

● KRÁTKODOBÉ POHLEDÁVKY

Krátkodobé pohledávky brutto jsou 728 mil. Kč. Po zohlednění opravných položek ve výši 228 mil. Kč činí 500 mil. Kč netto. Pohledávky z obchodních vztahů netto jsou



včetně smluvních sankcí 16 mil. Kč, z toho pohledávky po splatnosti 13 mil. Kč se skládají z dluhů na splátkách leasingových nebo úvěrových smluv ve výši 2 mil. Kč, na smluvních pokutách 6 mil. Kč a na smluvních úrocích z prodlení 5 mil. Kč.

Jiné krátkodobé pohledávky netto 478 mil. Kč v ostatních pohledávkách představují jistiny poskytnutých úvěrů. Z toho 476 mil. Kč je splatných podle splátkových kalendářů v průběhu roku 2017, po splatnosti jsou pohledávky z vypovězených úvěrových smluv ve výši 2 mil. Kč netto.

Od počátku existence leasingové společnosti považujeme za nejdůležitější ukazatel kvality nízký objem pohledávek po splatnosti. Společnosti se daří držet delikventní netto pohledávky díky přísnému režimu nově uzavíraných obchodů, důkladné správě pohledávek a tvorbě opravných položek na minimální úrovni pod 1 % předpisu splátek ze všech aktivních smluv v daném roce. Celková netto hodnota delikventních pohledávek bez smluvních sankcí 4,2 mil. Kč činí pouze 0,2 % předepsaných splátek v roce 2016 (2 113 mil. Kč). Netto delikventní pohledávky 4,2 mil. Kč tvoří pohledávky po splatnosti z obchodních vztahů bez smluvních sankcí 2 mil. Kč a jiné pohledávky z jistiny vypovězených úvěrových smluv 2,2 mil. Kč. Netto pohledávky po splatnosti ze smluvních sankcí (smluvních pokut a smluvních úroků z prodlení) činí v součtu 11 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 977 mil. Kč, a to zejména díky plynule rostoucímu nerozdělenému zisku minulých let 581 mil. Kč a čistému zisku 105 mil. Kč vytvořenému v roce 2016. Základní kapitál zůstává na stejné výši 224 mil. Kč, stejně tak rezervní fond 45 mil. Kč. Kapitálové fondy se zvýšily na 22 mil. Kč vlivem přecenění dlouhodobého finančního majetku. Vlastní kapitál se tak stabilně podílí na krytí aktiv společnosti.

Cizí zdroje

● REZERVY

Rezervy 18 mil. Kč byly vytvořeny při uplatnění zásady opatrnosti zejména na riziko eventuálního snížení prodejních cen sjednaných kupními smlouvami na vozidla, k jejichž prodeji dojde v budoucnu po ukončení operativních leasingů.

● DLOUHODOBÉ ZÁVAZKY

Dlouhodobé závazky 1 677 mil. Kč po odečtení závazků z bankovních úvěrů ve výši 1 505 mil. Kč činí 172 mil. Kč. Jedná se zejména o hodnotu odloženého daňového závazku 171 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 1 147 mil. Kč bez závazků z bankovních úvěrů krátkodobých 1 032 mil. Kč činí 115 mil. Kč. Z toho 28 mil. Kč představují přijaté zálohy na budoucí nájemné uhrazené před splatností. Závazky z obchodních vztahů 76 mil. Kč a ostatní závazky k zaměstnancům, státu aj. v celkové výši 11 mil. Kč jsou do lhůty splatnosti. Společnost nevykazuje k 31. 12. 2016 žádné závazky po splatnosti. Své závazky vůči státu, bankám, institucím zdravotního a sociálního pojištění i všem svým obchodním partnerům plní UNILEASING vždy řádně a včas.

● BANKOVNÍ ÚVĚRY

– Závazky k úvěrovým institucím
obsažené v dlouhodobých a krátkodobých závazcích
Hlavním zdrojem refinancování nových leasingových a úvěrových obchodů jsou vedle vlastního kapitá-



lu bankovní úvěry, které vykazují na konci roku 2016 zůstatek 2 537 mil. Kč. Všechny úvěry jsou čerpány jako střednědobé se splatností 3 až 5 let. Jako krátkodobé úvěry v hodnotě 1 032 mil. Kč jsou vykazovány všechny části bankovních úvěrů splatné v průběhu roku 2017. Zbývající část úvěrů ve výši 1 505 mil. Kč je splatná v letech 2018–2021. Hlavním zdrojem pro splácení úvěrů jsou budoucí příjmy společnosti z leasingových, úvěrových a ostatních smluv. Tyto budoucí příjmy mají k 31. 12. 2016 celkovou hodnotu 4 718 mil. Kč (tj. 4 338 mil. Kč z budoucích leasingových a úvěrových splátek a 380 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 činí tyto budoucí příjmy 4 128 mil. Kč. Po snížení o odložený daňový závazek 171 mil. Kč zůstávají budoucí zdroje pro splácení úvěrů 3 957 mil. Kč, což představuje 156 % zůstatku úvěrů ke stejnému datu.

● ČASOVÉ ROZLIŠENÍ PASIV

Výnosy příštích období 760 mil. Kč vznikají časovým rozlišením mimořádné splátky nájemného (akontace) a rychlejším 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. Výdaje příštích období jsou 3 mil. Kč.

● ZÁVĚR

Finanční situace a ekonomické i obchodní výsledky v roce 2016 jsou po 25 letech existence společnosti dostatečnou zárukou stability pro všechny obchodní partnery a předpokladem pro další rozvoj společnosti.

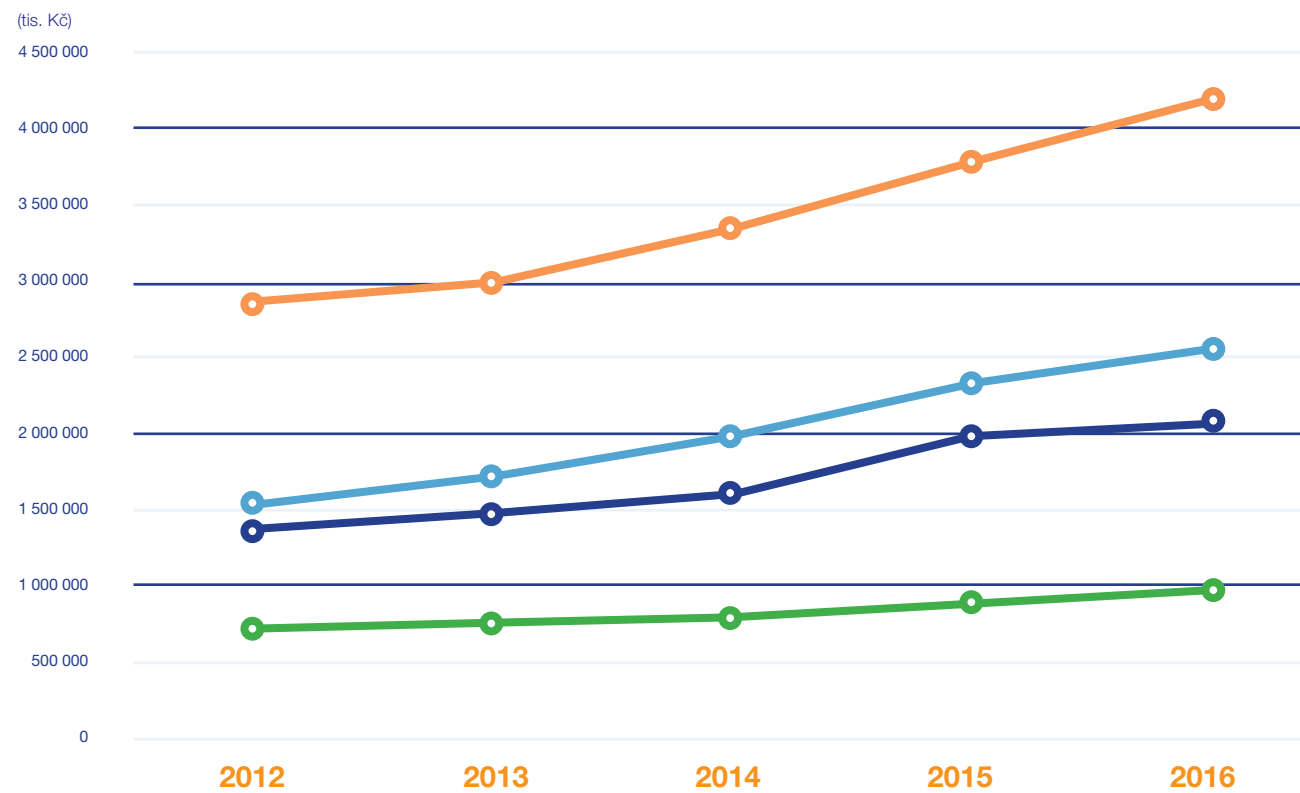
Vývoj vybraných ekonomických ukazatelů za posledních pět let je pro přehlednost uveden v následující tabulce a grafu. V rozvaze a výkazu zisku a ztráty UNILEASING a. s. jsou uvedeny ekonomické ukazatele za poslední dva roky.

VYBRANÉ EKONOMICKÉ ÚDAJE

	2012	2013	2014	2015	2016
Výnosy celkem	1 678 255	1 391 114	1 259 682	1 536 790	1 639 245
z toho tržby z leasingu	1 166 712	1 098 632	1 033 192	1 136 036	1 205 497
Provozní výsledek hospodaření	96 842	87 171	57 778	86 392	86 785
Finanční výsledek hospodaření	-3 565	10 929	32 393	42 787	43 036
z toho výnosové úroky	48 055	65 084	72 469	74 343	75 745
z toho nákladové úroky	55 676	46 902	42 136	39 913	36 914
Hrubý zisk	93 277	98 100	90 171	129 179	129 821
Čistý zisk	75 285	78 803	71 416	103 345	104 527
Nové obchody – financovaná částka	1 372 475	1 477 429	1 618 937	1 975 862	2 050 575
Počet uzavřených smluv	1 658	1 789	2 036	2 858	2 936
Aktiva celkem netto	3 368 069	3 544 064	3 862 477	4 242 766	4 582 919
DHM BRUTTO (pořizovací ceny)	5 216 938	4 638 238	4 781 689	5 004 733	5 360 471
DHM NETTO (zůstatkové ceny po opravných položkách)	2 586 767	2 518 025	2 621 484	2 827 255	3 048 588
Zůstatek jistiny klientských úvěrů netto	630 306	868 860	1 078 462	1 255 307	1 376 840
Budoucí pohledávky všech smluv bez DPH a pojištění	2 861 997	2 987 840	3 340 383	3 789 416	4 178 984
Pohledávky po splat. z leasingu a úvěrů netto	6 923	24 758	12 919	12 607	4 210
Vlastní kapitál	705 237	759 400	808 701	898 907	977 402
Zůstatek výnosů příštích období	930 268	855 385	825 208	791 094	760 027
Bankovní úvěry	1 518 753	1 708 989	1 957 462	2 328 998	2 537 248

Uvedené hodnoty jsou v tisících Kč

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



VÝROK AUDITORA

ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA

Auditor PKM Audit & Tax s. r. o., se sídlem U Tvrze 38, Praha 10 10800, oprávněný k auditorské činnosti podle zákona č. 93/2009 Sb. o auditorech, číslo oprávnění KA ČR 455, zastoupený odpovědným auditorem Ing. Václavou Pekářovou, číslo oprávnění KA ČR 520, ověřil pro vlastníky účetní závěrku společnosti UNILEASING a. s. zapsané v obchodním rejstříku, vedeném Krajským soudem v Plzni, oddíl B, vložka 561, se sídlem Randova 214, 339 01 Klátovy, IČO 25205552 za období od 1. 1. 2016 do 31. 12. 2016.

Výrok auditora

„BEZ VÝHRAD“

Provedl jsem audit přiložené účetní závěrky společnosti UNILEASING a.s. (dále také „Společnost“) sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z rozvahy k 31.12.2016, výkazu zisku a ztráty, přehledu o změnách vlastního kapitálu a přehledu o peněžních tocích za rok končící 31.12.2016 a přílohy této účetní závěrky, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace. Údaje o Společnosti jsou uvedeny v bodě 1. přílohy této účetní závěrky.

Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv společnosti UNILEASING a.s. k 31.12.2016 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření a peněžních toků za rok končící 31.12.2016 v souladu s českými účetními předpisy.

Základ pro výrok

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

Ostatní informace uvedené ve výroční zprávě

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

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

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

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

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

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

Odpovědnost představenstva, dozorčí rady Společnosti za účetní závěrku

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

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

Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky

Naším cílem je získat přiměřenou jistotu, že účetní závěrka jako celek neobsahuje významnou (materiální) nesprávnost způsobenou podvodem nebo chybou a vydat zprávu auditora obsahující náš výrok. Přiměřená míra jistoty je velká míra jistoty, nicméně není zárukou, že audit provedený v souladu s výše uvedenými předpisy ve všech případech v účetní závěrce odhalí případnou existující významnou (materiální) nesprávnost. Nesprávnosti mohou vzniknout v důsledku podvodu nebo chyby a považují se za významné (materiální), pokud lze reálně předpokládat, že by jednotlivě nebo v souhrnu mohly ovlivnit ekonomická rozhodnutí, která uživatelé účetní závěrky na jejím základě přijmou.

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

- identifikovat a vyhodnotit rizika významné (materiální) nesprávnosti účetní závěrky způsobené podvodem nebo chybou, navrhnout a provést auditorské postupy reagující na tato rizika a získat dostatečně a vhodné důkazní informace, abychom na jejich

základě mohli vyjádřit výrok. Riziko, že neodhalíme významnou (materiální) nesprávnost, k níž došlo v důsledku podvodu, je větší než riziko neodhalení významné (materiální) nesprávnosti způsobené chybou, protože součástí podvodu mohou být tajné dohody (koluze), falšování, úmyslná opomenutí, nepravdivá prohlášení nebo obcházení vnitřních kontrol.

Seznámit se s vnitřním kontrolním systémem Společnosti relevantním pro audit v takovém rozsahu, abychom mohli navrhnout auditorské postupy vhodné s ohledem na dané okolnosti, nikoli abychom mohli vyjádřit názor na účinnost jejího vnitřního kontrolního systému.

Posoudit vhodnost použitých účetních pravidel, přiměřenost provedených účetních odhadů a informace, které v této souvislosti představenstvo Společnosti uvedlo v příloze účetní závěrky.

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

Vyhodnotit celkovou prezentaci, členění a obsah účetní závěrky, včetně přílohy, a dále to, zda účetní závěrka zobrazuje podkladové transakce a události způsobem, který vede k věrnému zobrazení.

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

PKM Audit & Tax s. r. o.

U Tvrze 38

108 00 Praha 10

evidenční číslo KA ČR 455

Zastoupené auditorem:

Ing. Václavou Pekářovou

evidenční číslo KA ČR 520

21. 3. 2017



ROZVAHA

BALANCE SHEET

● Aktiva *Assets*

2016 2015

		2016	2015
B	AKTIVA CELKEM – NETTO	4 582 919	4 242 766
	DLOUHODOBÝ MAJETEK	3 118 081	2 888 374
I.	Dlouhodobý nehmotný majetek	273	27
II.	Dlouhodobý hmotný majetek	3 048 588	2 827 255
1.	Pozemky a stavby	44 141	45 834
2.	Hmotné movité věci a jejich soubory	3 004 055	2 780 920
5.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	392	501
III.	Dlouhodobý finanční majetek	69 220	61 092
1.	Podíly – ovládaná nebo ovládající osoba	26 782	31 231
3.	Podíly – podstatný vliv	42 438	29 861
C	OBĚŽNÁ AKTIVA	1 458 182	1 342 155
II.	Pohledávky	1 400 323	1 279 826
II. 1.	Dlouhodobé pohledávky	900 549	808 919
1.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	1 076	2 471
1.5.	Pohledávky ostatní	899 473	806 448
II. 2.	Krátkodobé pohledávky	499 774	470 907
2.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	16 316	21 029
2.4.	Pohledávky ostatní	483 458	449 878
IV.	Peněžní prostředky	57 803	62 273
D	ČASOVÉ ROZLIŠENÍ AKTIV	6 656	12 237

● Pasiva *Liabilities*

2016 2015

		2016	2015
A	PASIVA CELKEM	4 582 919	4 242 766
	VLASTNÍ KAPITÁL	977 402	898 907
I.	Základní kapitál	224 000	224 000
II.	Ážio a kapitálové fondy	22 154	14 026
III.	Fondy ze zisku	44 800	44 800
IV.	Výsledek hospodaření minulých let	581 921	512 736
V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období	104 527	103 346
B + C	CIZÍ ZDROJE	2 842 160	2 552 469
B	Rezervy	17 690	1 700
C	Závazky	2 824 470	2 550 769
I.	Dlouhodobé závazky	1 677 033	1 510 155
2.	Závazky k úvěrovým institucím	1 504 829	1 350 159
8.	Odložený daňový závazek	171 454	159 161
II.	Krátkodobé závazky	1 147 437	1 040 614
2.	Závazky k úvěrovým institucím	1 032 419	978 839
3.	Krátkodobé přijaté zálohy	27 520	30 173
4.	Závazky z obchodních vztahů	76 394	10 582
8.	Závazky ostatní	11 104	21 020
D	ČASOVÉ ROZLIŠENÍ PASIV	763 357	791 390

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

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

INCOME STATEMENT

2016 2015

		2016	2015
I.	TRŽBY ZA PRODEJE VÝROBKŮ A SLUŽEB		
	REVENUES FROM THE SALE OF OWN PRODUCTS AND SERVICES	1 205 497	1 136 036
II.	Tržby za prodej zboží	1 261	2 198
A	Výkonová spotřeba	27 163	31 293
C	Aktivace (-)	-34	0
D	Osobní náklady	52 871	50 189
E	Úpravy hodnot v provozní oblasti	948 314	914 954
1.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmot. a hmot. majetku – trvalé	955 740	923 164
1.2.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmot. a hmot. majetku – dočasné	13 167	-14 107
3.	Úpravy hodnot pohledávek	-20 593	5 897
III.	Ostatní provozní výnosy	350 596	311 264
1.	Tržby z prodaného dlouhodobého majetku	257 297	237 792
3.	Jiné provozní výnosy	93 299	73 472
F	Ostatní provozní náklady	442 255	366 670
1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	326 230	290 627
3.	Daně a poplatky	958	616
4.	Rezervy v provozní oblasti	15 990	1 700
5.	Jiné provozní náklady	99 077	73 727
*	PROVOZNÍ VÝSLEDEK HOSPODAŘENÍ	86 785	86 392
VI.	Výnosové úroky a podobné výnosy	75 745	74 343
J.	Nákladové úroky a podobné náklady	36 914	39 913
VII.	Ostatní finanční výnosy	6 146	12 949
K.	Ostatní finanční náklady	1 941	4 592
*	FINANČNÍ VÝSLEDEK HOSPODAŘENÍ		
	PROFIT (LOSS) FROM FINANCIAL OPERATIONS	43 036	42 787
**	Výsledek hospodaření před zdaněním	129 821	129 179
L.	Daň z příjmů	25 294	25 834
1.	Daň z příjmů splatná	13 001	13 606
2.	Daň z příjmů odložená	12 293	12 228

***	VÝSLEDEK HOSPODAŘENÍ ZA ÚČETNÍ OBDOBÍ	104 527	103 345
	PROFIT (LOSS) OF CURRENT ACCOUNTING PERIOD		
*	Čistý obrat za účetní období	1 639 244	1 536 790
	<i>net turnover for the accounting period</i>		

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

● Year 2016 | Record financed volume

The economy of the Czech Republic in 2016 did not keep the high increase of GDP from the year 2015 (4,6 %), but with the increase of 2,3 % it has returned to the value of 2014 (2 %). Industrial production registered similar development, its increase of + 2,7% is also significantly smaller than 4,6 % in the year 2015. Unemployment rate decreased to 5,5 % and many companies' further development is limited by lack of employees with necessary qualification. Car production continues to be the strong pillar of economy – with the number of 1,35 mil. pieces it tightly overcame the record production of previous year. Sales of cars and vans in the Czech Republic also increased by 12 %, which brought increased demand for their financing with all available financial products.

Member companies of CLFA provided by means of leasing, factoring and loans total financed amount of 155 billions CZK in 2016, which is 7 % more than in the previous year. Our main products – leasing of movable assets and loans for entrepreneurs – increased by 8 % within members of CLFA. UNILEASING a.s. exceeded the volume of financing of 2 billion CZK for the first time in our history – the 2 051 mil. CZK, which was achieved represents the increase of 3,8 %. The profit of 104,5 mil. CZK means historically the best result and the company was able to keep it over 100 mil. CZK second year running.



● The most important data of 2016

1 The company achieved the profit in the amount of 104,5 mil. CZK in the accounting period of 2016, which is 1 mil. CZK higher than in the previous year. 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.

2 The equity reached 977 mil. CZK and is approaching the value of 1 billion CZK. If the year 2017 will develop positively, we can anticipate that the equity will reach this significant limit this year. The balance of bank loans increased in line with the increase of trades volume up to 2 537 mil. CZK. The share of equity to bank loans remained at the same value of 38,5 %, same as the previous year.

3 Total balance sheet of the company – the amount of assets – increased year-on-year by 340 mil. CZK (8 %) up to 4 583 mil. CZK. The total assets increased by more than 1 billion CZK in the past three years.

4 As we mentioned in the foreword, with financed volume of 2 051 mil. CZK our company exceeded the 2 billion CZK mark for the first time in our history. It is a significant business success for our company, which declares high trust of our current clients and the ability to

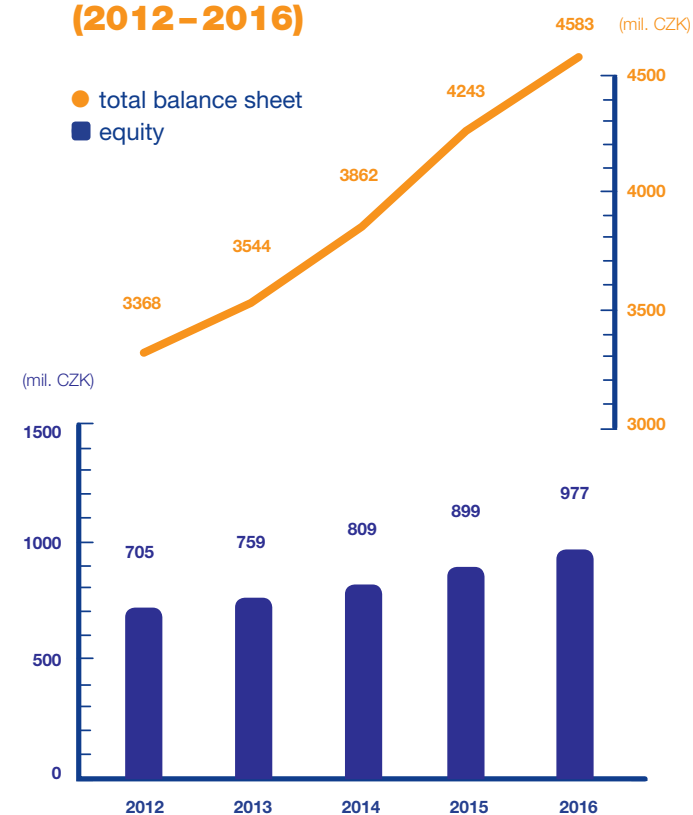
gain new clients as well. The sum of purchased prices of financed subjects increased from 2 373 mil. CZK in 2015 to 2 449 mil. CZK in 2016. Since this increase is similar to the increase of financed volume, the rate of contracts coverage by the value of financed subjects remains stable. The commodity structure of financed subjects hasn't changed significantly.

5 Company's overdue receivables (net value) from leasing and loan contracts remain at very low amount of 4,2 mil. CZK. Compared to the volume of prescribed payments in 2016, reaching 2 113 mil. CZK, these overdue receivables form only 0,2 %!!! Excellent result again.

6 The share of loan financing in total product portfolio of the company remained at the same level at one third – 35 % (37 % in 2015). We reach this relatively low share thanks to financing part of rental cars in form of leasing. Among CLFA companies this share remains around 50 %.

7 The average installment period decreased from 43 to 37 months, especially thanks to shorter contracts associated with operative leasing.

The total balance sheet and equity (2012–2016)



● The company's Board of directors set the following aims for 2017

- To keep the conservative business strategy with strict risk management. To prefer commodities and branches that show low delinquency, good efficiency and good liquidity of financed subjects.
- To keep the share of cars among newly enclosed trades, to ensure realistic setting of residual prices in operative leasing.
- 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 handle new legislation of consumers loans and to obtain CNB license for this product
- To carefully watch the economic development in the 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 2016

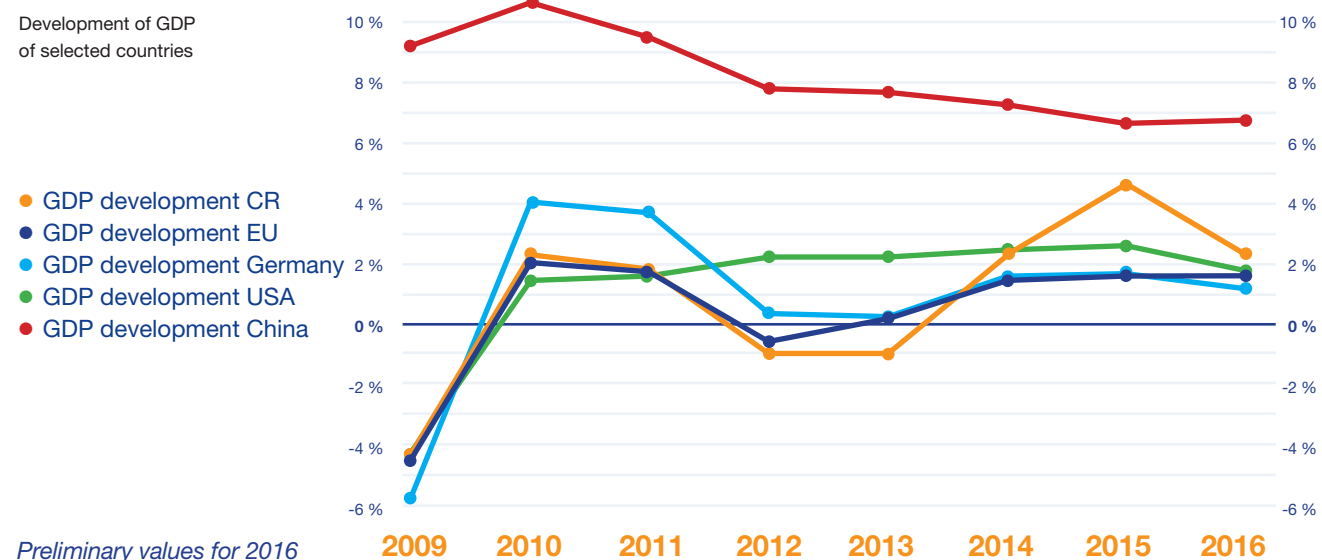
The economy of the Czech Republic in 2016 didn't keep the growth rate of the year 2015, the growth of GDP decreased from 4,6 % to 2,3 % - same as in 2014. Because the influence of EU subsidies was stated in the amount of plus

1 - 1,5 % in 2015, it is questionable what influence the subsidies drawing had on GDP growth in 2016. Industrial production reported analogical development with the growth of + 2,3 % that was even lower than in 2014 (+2,7%).

Basic economic indicators in the years 2009–2016

	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Unemployment rate (%)	9,2	9,7	8,6	9,4	8,2	7,2	6,2	5,5
Average wage (CZK)	23 344	23 864	24 455	25 067	25 035	25 607	26 467	27 589
Industrial production (%)	-13,4	+10,5	+6,9	-1,2	+0,5	+2,9	+4,6	+2,7

Development of GDP of selected countries



Influence on the year 2016 and further development:

The oil price

The oil price has stabilized on level around 50 USD. It started the year 2016 on long-term minimum of 30 USD, reached 50 USD in the middle of the year and has oscillated till the end of the year with the result of 55 USD (approximate oil price of BRENT was 110 USD 30th June 2014). The stabilization is also result of restoration of OPEC activity, whose members together with Russia tried to reduce oil drilling.

Ukraine and Russia

The economy of Russia is still under the influence of low oil price, continuous economic penalties and high military costs, also thanks to activities in Syria. So far intractable conflict in East Ukraine has negative influence on economic situation of Ukraine itself. Both Russian and Ukrainian market will probably be problematic for European exporters for a long-time.

Brexit

The impact of Great Britain's exit from European Union will depend on negotiated business deals between GB and EU. But we must take into consideration that exporting goods and services into GB may be more complicated.

CNB

The Czech national bank kept the Czech crown weak during the whole 2016 and kept its exchange rate above 27 CZK/EUR. According to current information, CNB plans to stop the intervention in the middle of 2017. Lower exchange rate can thus worsen efficiency of exporters that weren't able to increase work productivity.

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 the historically lowest rate. The basic 2W Euro repo rate is null since 16.3.2016, deposit rate further decreased to -0,4 %. Therefore banks are paying for depositing money at ECB and also the rates of significant state bonds are negative.

Automotive

The statistic of newly registered vehicles is an important indicator of the economy. This statistic is also important for Unileasing, because transport technology has more than 60 % share in our total portfolio. Ongoing increase of cars registrations demonstrates positive development of purchasing power of the population and also the exchange of those cars in business area. Stagnation of trucks is probably the influence of sufficient fleet exchange in past three years.

The development of newly registered cars in CR

Category	2012	2013	2014	2015	2016	2016/15
Cars and small utility M1 + N1	316 557	309 148	332 889	408 791	453 332	+10,90 %
Trucks N2 + N3	9 661	11 294	12 065	14 564	14 409	-1,06 %
Buses M2 + M3	992	1 140	1 286	1 675	1 425	-14,93 %

CAR PRODUCTION IN CR

Czech automotive industry keeps growing and reported another historical record in 2016. The production increased by 8 % in previous year, domestic car producers produced 1,35 mil. vehicles. Only the production of bikes and buses decreased. Export of Czech car producers increased by 8,6 % up to 1,6 mil. vehicles in last year.

All three car producers participated in this growth, 57 % goes to Škoda Auto that increased its production by more than twelve percent up to 765 171 cars. Nosovice Hyundai reported its record with the growth of 5 % up to 358 400 cars, Kolin TPCA also reported slight increase of 0,7 %.

NON-BANK FINANCIAL MARKET IN CR IN THE YEAR 2016

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 is the most crucial for our company, and within this the movable assets leasing and loans and installment trades for entrepreneurs. We monitor and compare these segments in branch statistics.

The member companies of CLFA provided a total sum of 154,96 billion CZK in form of leasing, factoring and loan financing in 2016, which is 10 billion CZK (7%) more than in the previous year.

- The movable assets leasing increased by 17,5 % up to 54,66 billion CZK last year.

- Loans and installment trades for entrepreneurs slightly decreased by 1,5 % to 49,35 billion CZK.

- The share of operative leasing among movable assets leasing significantly increased year-on-year from 53 % up to 60 %.

- Consumers' loan volume decreased by 2,9 % to 27,6 billion CZK.

The position of UNILEASING among CLFA companies has been stable during past years. In statistics for 2016 UNILEASING is:

- According to the level of initial debt in financing of all commodities and all products in 19th place.

- In movable assets financial leasing in 9th place.

- In loans for entrepreneurs in 16th place.

COMPANY PROFILE

The UNILEASING company has been founded in 1991 and since its existence it functions in the area of financial leasing and related products and services. Beside classic financial leasing with the right or obligation to purchase the leased assets, operative leasing and loan financing of movable assets, it also offers alternative forms of financing – purchase of receivables, installment trade and others. It has all kinds of transport and shipping technologies, 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.

CONSUMERS' LOANS

In autumn 2016 our company started the preparation for a new regime of consumers' loans, which are limited by CNB license from 2017. It was necessary to prepare a huge amount of documents and mandatory working procedures. All affected workers completed required training

and the company handed over the request for license to CNB in February 2017. The company is now registered by CNB as consumers' loan provider for a temporary period and therefore is authorized to continue providing consumers' loans.

TRADE ACTIVITY

Speed, flexibility, reliability and individual approach of excellently trained professionals are the foundations of UNILEASING's business offer. Our tradesmen and product specialists are ready to immediately react to specific wishes, requirements and possibilities of clients, to offer the solution of financing movable assets and real estate together with other services, such as wide range of advantageous insurance during the leasing contract and after its termination.

● Financial products

● FINANCIAL LEASING

Financial leasing of new and used movable assets. It considers standard financial leasing with the right or obligation to purchase the leased assets. This product enables fast and easy purchase of movable assets 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 the right for subsequent 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 partners. 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 as per the manufacturer's instructions
- all common repairs corresponding to the mileage
- restoration and maintenance of tires, summer/winter exchange
- assistance services in the Czech Republic
- ensuring mobility in the Czech Republic in case of failure on the way, accident or alienation
- complex car insurance with complicity
- supplementary insurance of windscreen and seats
- all fees related to the operation of car in the Czech Republic

Thanks to the flexibility of our management and the use of modern technology we can authorize and proceed with even the difficult cases within few hours.

With regards to the amendment of consumer's loan law, we requested the license by Czech national bank and we are registered as the provider of consumer's loan for a temporary period. Thus, also in the future we can provide complex portfolio of financial products including consumer's loans for individuals.



● FLEET FINANCING

Financing of big fleets of cars and vans in form of operative leasing, financial leasing, alternatively loan. This financing is used by big clients with large car fleet, providers of operative leasing or car rentals.

● LEASE BACK

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

● LEASING IN SLOVAKIA

Our company is able to provide financial leasing in EUR installments for chosen 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 essential in case the client is planning an 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 consu-

mer loan intended only for individuals who do not act within their business. The provision of consumer loans is governed by Act 257/2016. This law gives consumer significant rights and securities, for example they are informed in detail about financing conditions, they can repay the loan early at any time with minimal costs given by law. UNILEASING a.s. is registered by CNB as the provider of consumer loan.

● LOAN FINANCING WITH PGRLF

UNILEASING signed a contract with Support and Guarantee Agricultural and Forestry Fund (PGRLF). For our clients, it means the opportunity to use different support programs announced by the above mentioned fund, especially granting a subsidy of part of loans interests for business entities in 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 can be used in difficult cases.

● Commodities

● CARS AND VANS

Financing of new and used cars and vans including ambulances. These complex services are intended for the Czech Republic citizens, 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 kind of mobile building, manipulative and transport technology, e.g. building machines, forklift 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 for example 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, over-pressure halls etc.

● REAL ESTATE

Financing of different kinds of property used for entrepreneurs and legal entities in form of leasing and loan. It covers all kinds of building from family houses to commercial use buildings, business and office buildings, agricultural land etc.

● Financial possibilities and conditions

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

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

● 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, alternatively machines and equipment) and other investment needs of our business partners, e.g. equipment of sale ro-

● 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 advantageous 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.

oms, services, or completion of their fleet. Financial and marketing support of cooperating suppliers and mediator are part of the program, including coverage of bound representatives – consumers' loans agents – for registration by Czech national bank amended by Consumer loan law.

BUSINESS RESULTS AND PORTFOLIO

The total amount of newly concluded trade deals reached 2 449 mil. CZK in 2016 (in purchase prices of financed subjects including security), which represents an increase of 3,5 % compared to previous year (2 373 mil. CZK). Financed value in the amount of 2 051 mil. CZK in 2016 increased by 3,8 % compared to previous year (1 976 mil. CZK).

Within the “portfolio” we analyze the subjects of financing – these subjects are either our assets (leasing products) or they are subject of financing or alternatively they secure a 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 company’s portfolio increased from 62 % to 64 % of the financed value.
- Practically the whole growth was realized in the group of cars and vans, which is the commodity with the best liquidity in the market. The share of cars and vans in the financing portfolio reached 46 %, the highest level in recent years.

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 sport 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 further decreased slightly from 37 % to 35 %. We still manage to finance car fleets to operative leasing providers and car rentals mostly in the form of leasing. The share of loans in overall statistics for all members of Leasing Association keeps at 50 % for the past few years. 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.



FINANCED VALUE

Values are in thousands CZK

	2013	%	2014	%	2015	%	2016	%
Cars and vans	298 592	20	527 838	33	878 722	44	935 983	46
Buses	90 885	6	79 914	5	35 595	2	68 221	3
Trucks	175 044	12	191 777	12	165 895	9	173 901	8
Tractors	155 452	10	139 129	9	136 315	7	131 729	6
Mobile technology	162 074	11	202 316	12	236 866	12	241 874	12
Machines and technology	353 916	24	272 309	17	276 736	14	276 815	14
Real properties	188 308	13	201 852	12	243 670	12	222 052	11
Alternative financing	53 158	4	3 802	0	2 063	0	0	0
Total	1 477 429	100	1 618 937	100	1 975 862	100	2 050 575	100
Transport technology	719 973	49	938 658	58	1 216 527	62	1 309 834	64

VOLUME OF NEWLY PURCHASED PORTFOLIO

Values are in thousands CZK

	2013	%	2014	%	2015	%	2016	%
Cars and vans	355 474	19	608 815	28	975 027	41	1 032 063	42
Buses	113 737	6	98 548	5	45 813	2	82 195	3
Trucks	221 591	12	238 873	11	206 224	9	205 252	8
Tractors	177 916	9	149 953	7	149 074	6	148 176	6
Mobile technology	220 161	12	257 599	12	285 635	12	303 735	13
Machines and technology	502 216	26	374 426	17	355 639	15	347 622	14
Real properties	248 309	12	428 552	20	353 980	15	329 969	14
Alternative financing	72 818	4	3 802	0	2 063	0	0	0
Total	1 912 222	100	2 160 568	100	2 373 455	100	2 449 012	100
Transport technology	868 718	45	1 096 189	51	1 376 138	58	1 467 686	60

Product composition of newly purchased portfolio

FINANCED VALUE

Values are in thousands CZK

	2013	%	2014	%	2015	%	2016	%
Financial leasing	772 574	52	763 389	47	835 427	43	857 496	42
Operative leasing	27 960	2	138 168	9	404 111	20	475 907	23
Entrepreneurs’ loan	602 991	41	697 647	43	719 668	36	699 213	34
Consumers’ loan	20 746	1	15 931	1	14 593	1	17 959	1
Alternative financing	53 158	4	3 802	0	2 063	0	0	0
Total	1 477 429	100	1 618 937	100	1 975 862	100	2 050 575	100

VOLUME OF NEWLY PURCHASED PORTFOLIO

Values are in thousands CZK

	2013	%	2014	%	2015	%	2016	%
Financial leasing	1 010 284	53	976 021	45	1 033 811	44	1 069 403	44
Operative leasing	28 165	1	138 168	7	404 787	17	477 453	19
Entrepreneurs’ loan	770 394	40	1 019 446	47	912 127	38	876 545	36
Consumers’ loan	30 561	2	23 132	1	20 667	1	25 611	1
Alternative financing	72 818	4	3 802	0	2 063	0	0	0
Total	1 912 222	100	2 160 569	100	2 373 455	100	2 449 012	100

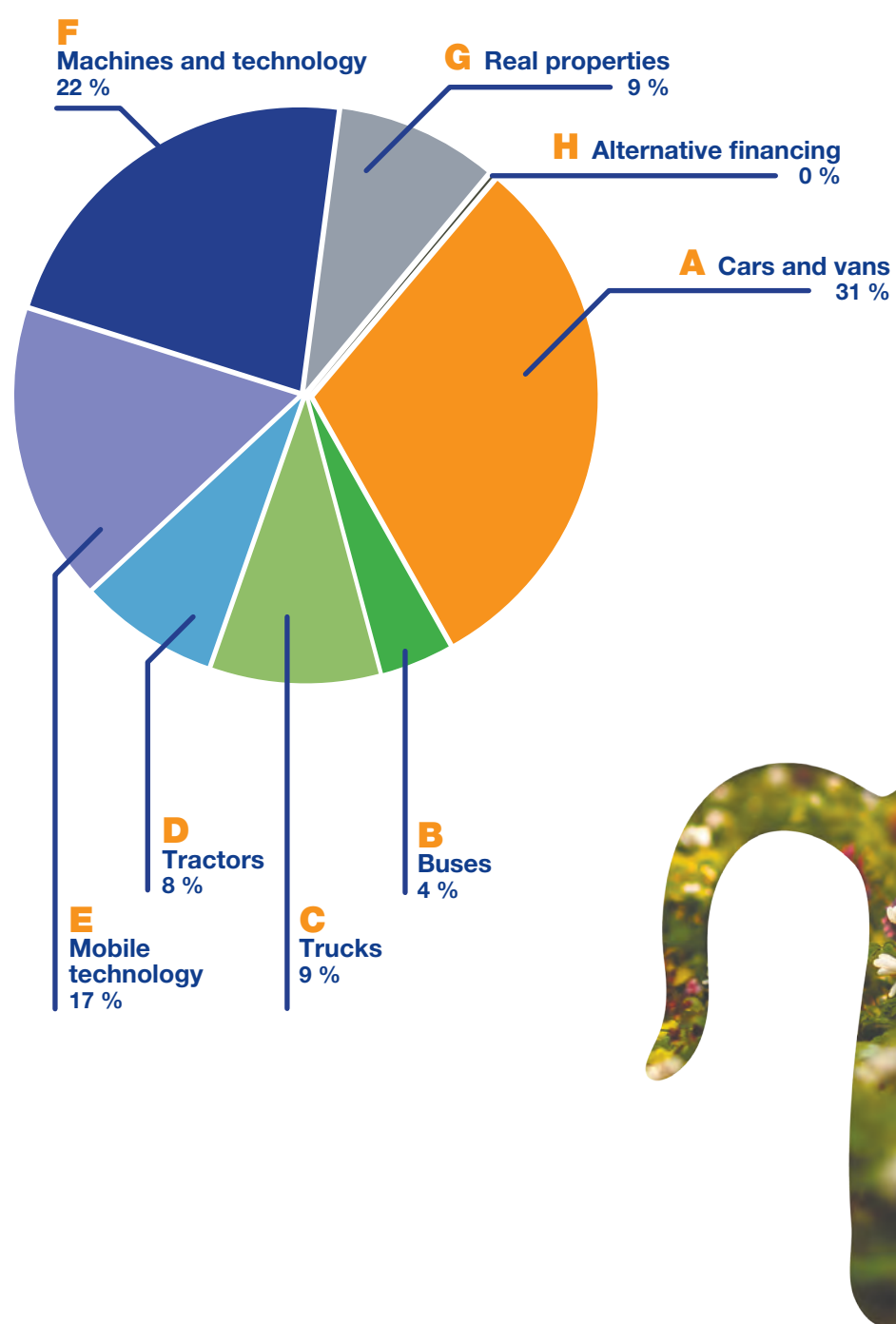
● The commodity structure of active portfolio

The structure of active portfolio in financed value

	2016	%
A Cars and vans	2 028 695	31
B Buses	264 719	4
C Trucks	628 347	9
D Tractors	512 203	8
E Mobile technology	1 110 574	17
F Machines and technology	1 469 676	22
G Real properties	594 247	9
H Alternative financing	7 804	0
Total	6 616 265	100
Transport technology	3 433 964	52

Values are in thousands CZK

Chart analyzes the commodity structure of active portfolio in financed value related to 31.12.2016. Actual state is shown in well-arranged graph.



ECONOMIC RESULTS OF THE COMPANY IN 2016

UNILEASING a.s. follows on its positive result from previous year after 25 years of its existence. We were always able to quickly adjust to changing conditions of the market and requirements of wide range of clients.

The company achieved gross profit of 130 mil. CZK in 2016, net profit in the amount of 105 mil. CZK. Total revenues increased up to 1 639 mil. CZK, of which leasing revenues represent 74 % (1 205 mil. CZK).

The financed value of new leasing and loans increased to 2 051 mil. CZK in 2016. Company's net assets reached 4 583 mil. CZK. The biggest share in assets is formed by long-term tangible assets amounting to 3 049 mil. CZK and it's formed by 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 on the quality of enclosed trades and good economic management. Total net value of delinquent receivables without contractual penalties decreased from 12,6 mil. CZK to only 4,2 mil. CZK.

Commentary on important economic values and indicators:

● LOST AND PROFIT SHEET RELATED to 31. 12. 2016

● OPERATING REVENUES

Sales revenues from accrued installments from financial and operative leasing in the amount of 1 205 mil. CZK increased by 6%. Other operating revenues in the amount of 351 mil. CZK represent sales of long-term assets – leasing subjects after regular and premature termination of leasing contracts in the amount of 257 mil. CZK and rest of operating revenues in the amount of 93 mil. CZK that cover contractual penalties, interest on late payments, invoiced insurance, compensations for damage, etc.

● OPERATING COSTS

Production consumption form 27 mil. CZK, personal costs form 53 mil. CZK. The biggest item of total costs is formed by depreciation of long-term tangible assets in the amount of 956 mil. CZK – i.e. permanent value adjustments of assets financed in form of financial and operative leasing. All adjusting entries to company's assets are taken into consideration in company's costs in 2016 just like in previous years. Profit reflects on a production of all adjusting entries to long-term tangible assets – temporary value adjustments of leasing subjects in the amount of 13 mil. CZK and value adjustments of receivables in the amount of 21 mil. CZK. 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 re-

coverability 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. This area is under strict control of both company's management and auditors.

The depreciated value of sold long-term assets after regular and premature ending of leasing forms is 326 mil. CZK, the risk reserve of prospective decline of sale prices after termination of operative leasing form 16 mil. CZK out of 442 mil. CZK of other operating costs. Other operating costs of 99 mil. CZK include mainly insurance costs, depreciation of receivables and damages.

● FINANCIAL REVENUES AND COSTS

Income interests in the amount of 76 mil. CZK represent received interest from provided loans for purchasing movable assets and real estates. Provided loans cover 33 % share in financed value of all active contracts portfolio. Interest costs decreased to 37 mil. CZK. Other financial revenues form 6 mil. CZK and other financial costs form 2 mil. CZK. Financial profit form 43 mil. CZK.

● PROFIT IN ACCOUNTING PERIOD

Pre-tax profit in accounting period of 2016 formed 130 mil. CZK, net profit after posting of due tax in the amount of 13 mil. CZK and deferred tax in the amount of 12 mil. CZK formed 105 mil. CZK.

● BALANCE SHEET – ASSETS

Gross value of company's assets reached 7 123 mil. CZK, net value is 4 583 mil. CZK. The most significant part of assets is formed by long-term tangible assets that have 75% share in gross value and 67 % share in 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 900 mil. CZK and short-term net receivables in the amount of 500 mil. CZK, both values include mainly principals of provided loans. Company's assets are covered by three main sources: company's equity that increased by 9 % to 977 mil. CZK, short-term and long-term bank loans in the amount of 2 537 mil. CZK and accrue revenues from lease payments in the amount of 760 mil. CZK.

● LONG-TERM TANGIBLE ASSETS

Long-term tangible assets of the company form 5 360 mil. CZK, net value after considering adjusting entries is 3 049 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

Long-term financial assets in the amount of 69 mil. CZK are formed by 56 % share in equity of company SPORT SERVICE and by 100 % share in equity of company UNIKREDIT Inc. – i.e. 27 mil. CZK in controlled entities. UNILEASING a.s. has substantial influence with 50 % equity share in the amount of 42 mil. CZK in company AUTO STRAKONICE Inc.

● LONG-TERM RECEIVABLES

Long-term receivables form 900 mil. CZK and will be first due in 2018. 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 2018 are shown as other long-term receivables in the amount of 899 mil. CZK. The rest in the amount of 478 mil. CZK is shown in other short-term receivables. The total principal of provided long-term and short-term loans formed 1 377 mil. CZK in net value related to 31.12.2016. Trade receivables in the amount of 1 mil. CZK are formed by purchased receivables that are not due yet.

● SHORT-TERM RECEIVABLES

Short-term receivables in gross value form 728 mil. CZK. After considering adjusting entries in the amount of 228 mil. CZK, they form 500 mil. CZK in net value. Trade re-



ceivables in net value including contractual penalties form 16 mil. CZK, consisting of overdue receivables in the amount of 13 mil. CZK that include debts in leasing and loan contracts payments of 2 mil. CZK, contractual penalties of 6 mil. CZK and contractual late interests of 5 mil. CZK.

Other short-term receivables in net value of 478 mil. CZK represent principals of provided loans. According to the installment calendar, the amount of 476 mil. CZK is due in 2017, overdue are receivables from terminated loan contracts in the amount of 2 mil. CZK netto.

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, thorough receivables administration and creation of adjusting entries. The total net value of delinquent receivables without contractual penalties of 4,2 mil. CZK form 0,2 % of prescribed installments in 2016 (2 113 mil. CZK). Net value of delinquent receivables in the amount of 4,2 mil. CZK is formed by trade overdue receivables without contractual penalties of 2 mil. CZK and other receivables from principals of terminated loan contracts of 2,2 mil. CZK. Net value of overdue receivables from contractual penalties (contractual fines and contractual default interest) amounts to the sum of 11 mil. CZK.

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

● BALANCE SHEET – LIABILITIES

Equity

Equity reached the value of 977 mil. CZK mainly thanks to continuously growing undistributed profit of previous years in the amount of 581 mil. CZK and net profit of 105 mil. CZK created in 2016. 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 22 mil. CZK due to reevaluation of long-term financial assets. The equity consistently participates in company's assets coverage.

Non-own capital

● RESERVES

Reserves of 18 mil. CZK were created with application of the precautionary principle especially on the risk of potential decrease of sale prices of negotiated car sale contracts that are going to be sold in future after termination of operative leasing.

● LONG-TERM LIABILITIES

Long-term liabilities of 1 677 mil. CZK after deduction of bank loans liabilities in the amount of 1 505 mil. CZK form 172 mil. CZK. It includes mainly the value of deferred tax liability of 171 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 of 1 147 mil. CZK without short-term bank loans liabilities in the amount of 1 032 mil. CZK form 115 mil. CZK. 28 mil. CZK represent received advances on future installments that are settled prior to maturity. Trade liabilities of 76 mil. CZK and other liabilities to employees, state etc. in total amount of 11 mil. CZK are prior-to-maturity. The company is not showing any overdue liabilities related to 31.12.2016. Unileasing is paying all liabilities to state, banks, institutions of health and social security and to its business partners properly and on time.

● BANK LOANS

– liabilities to credit institutions included in long and short-term liabilities

The main source of refinancing new leasing and loan trades besides company's equity is formed by bank



loans that amounted to 2 537 mil. CZK at the end of 2016. All loans are obtained as medium-term with maturity of 3–5 years. All parts of bank loans that are mature during 2017 are showed as short-term loans in the amount of 1 032 mil. CZK. The rest of loans in the amount of 1 505 mil. CZK is mature between 2018–2021. 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 4 718 mil. CZK related to 31.12.2016 (i.e. 4 338 mil. CZK from future leasing and loan payments and 380 mil. CZK from sale prices after regular financial and operative leasing termination). These future revenues form 4 128 mil. CZK after adjustment for future VAT payments, insurance payments and future bank interests. There are 3 957 mil. CZK of the future revenues left after deduction of deferred tax liability in the amount of 171 mil. CZK and they represent 156 % of the rest of the loans related to the same date.

● ACCRUED LIABILITIES

Accrued revenues in the amount of 760 mil. CZK are formed by accrued exceptional installment (down payment) and faster lease payments against the lasting period of leasing contract. The rest of accrued revenues are going to be fluently accounted into revenues of relevant accounting period according to the length of leasing contracts. Accrued expenses form 3 mil. CZK.

● CONCLUSION

Financial situation and existing economic and business results of UNILEASING a.s. in 2016 are after 25 years of company's existence 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 five years is represented in following table and graph. Balance sheet and Lost and profit sheet show required economic indicators for the last two years.

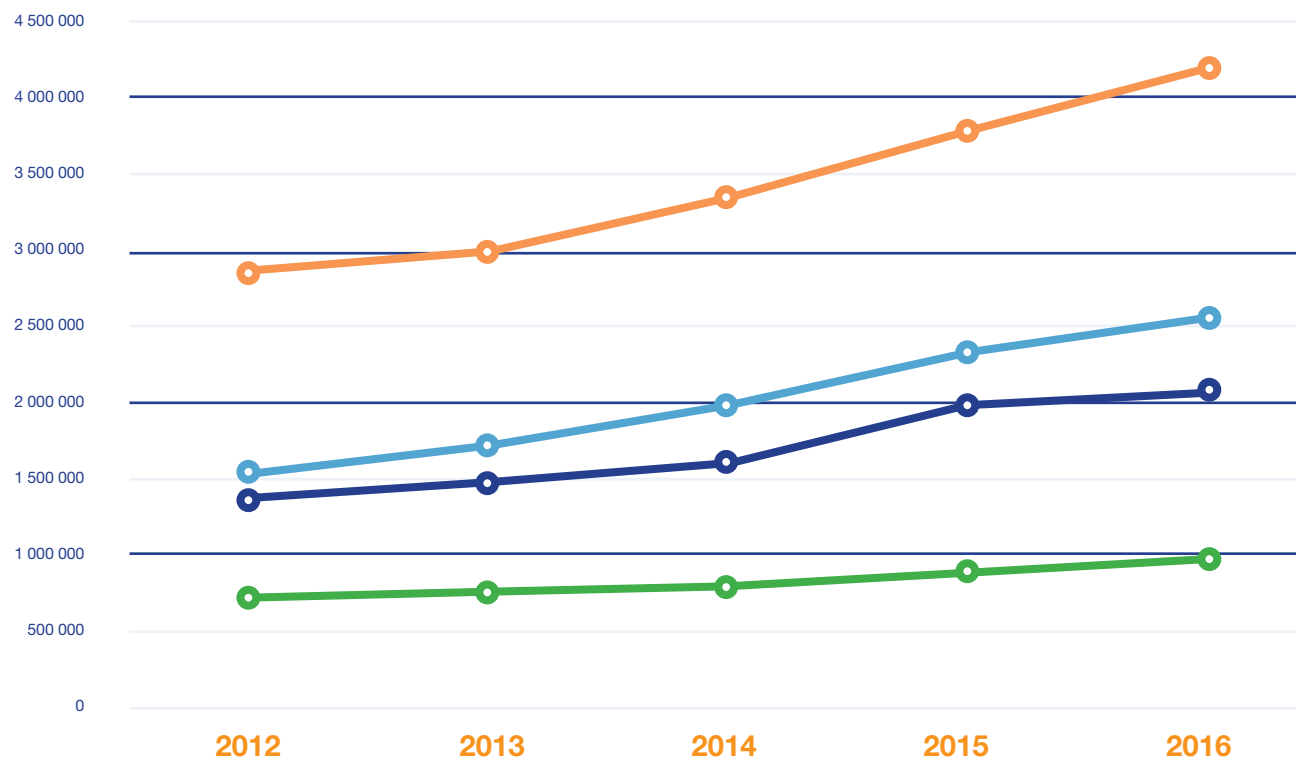
CHOSEN ECONOMIC RATIOS

	2012	2013	2014	2015	2016
Total revenues	1 678 255	1 391 114	1 259 682	1 536 790	1 639 245
leasing sales of it	1 166 712	1 098 632	1 033 192	1 136 036	1 205 497
Operating profit (loss)	96 842	87 171	57 778	86 392	86 785
Financial profit (loss)	-3 565	10 929	32 393	42 787	43 036
interest casts of it	48 055	65 084	72 469	74 343	75 745
interest expense of it	55 676	46 902	42 136	39 913	36 914
Gross profit	93 277	98 100	90 171	129 179	129 821
Net profit	75 285	78 803	71 416	103 345	104 527
New trades in purchase price	1 372 475	1 477 429	1 618 937	1 975 862	2 050 575
Number of contracts	1 658	1 789	2 036	2 858	2 936
Total net assets	3 368 069	3 544 064	3 862 477	4 242 766	4 582 919
Gross long-term tangible fixed assets	5 216 938	4 638 238	4 781 689	5 004 733	5 360 471
Net long-term tangible fixed assets	2 586 767	2 518 025	2 621 484	2 827 255	3 048 588
Net principal balance of clients' credits	630 306	868 860	1 078 462	1 255 307	1 376 840
Future receivables of all contracts excluding VAT and insurance	2 861 997	2 987 840	3 340 383	3 789 416	4 178 984
Overdue leasing and credit receivables NETTO	6 923	24 758	12 919	12 607	4 210
Equity	705 237	759 400	808 701	898 907	977 402
Rest of advances and deferred revenues	930 268	855 385	825 208	791 094	760 027
Loans	1 518 753	1 708 989	1 957 462	2 328 998	2 537 248

Values are in thousands CZK

- New trades in purchase price
- Future receivables of all contracts excluding VAT and insurance
- Equity
- Loans

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 Trvze 38, Praha 10 108 00, authorised to carry on the business of an auditor pursuant to the Act No. 93/2009 Coll. on auditors and the Chamber of Auditors of the Czech Republic, licence number 455 audited the financial statements of the company UNILEASING a. s., the company is registered in the Company's Register, kept by the Municipal Court in Pilsen, Section B, Insert 561, Randova 214, 33901, Katovy id. no: 25205552.

Opinion

We have audited the accompanying financial statements of UNILEASING a.s. (hereinafter also the "Company") prepared in accordance with accounting principles generally accepted in the Czech Republic, which comprise the balance sheet as at 31 December 2016, and the income statement, statement of changes in equity and statement of cash flows for the year then ended 31. 12. 2016, and notes to the financial statements, including a summary of significant accounting policies and other explanatory information. For details of the Company, see Note 1, to the financial statements.

In our opinion, the financial statements give a true and fair view of the financial position of UNILEASING a.s. as at 31 December 2016, and of its financial performance and its cash flows for the year then ended in accordance with accounting principles generally accepted in the Czech Republic.

Basis for Opinion

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

Other Information in the Annual Report

In compliance with Section 21(b) of the Act on Auditors, the other information comprises the information included in the Annual Report other than the financial statements and auditor's report thereon. The Board of Directors is responsible for the other information.

Our opinion on the financial statements does not cover the other information. In connection with our audit of the financial statements, our responsibility is to read the other information

and, in doing so, consider whether the other information is materially inconsistent with the financial statements or our knowledge obtained in the audit or otherwise appears to be materially misstated. In addition, we assess whether the other information has been prepared, in all material respects, in accordance with applicable law or regulation, in particular, whether the other information complies with law or regulation in terms of formal requirements and procedure for preparing the other information in the context of materiality, i.e. whether any non-compliance with these requirements could influence judgments made on the basis of the other information.

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

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

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

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

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

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

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

Auditor's Responsibilities for the Audit of the Financial Statements

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

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

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

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

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

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

The auditor:
Ing. Václava Pekalová
Licence number KA ČR 520

21. 3. 2017



KONTAKTNÍ ÚDAJE **Contacts**

● Brno

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

● České Budějovice

Husova tř. 685/17
370 05 České Budějovice
tel./fax: (+420) 725 705 197
e-mail: ceskebudejovice@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

● 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

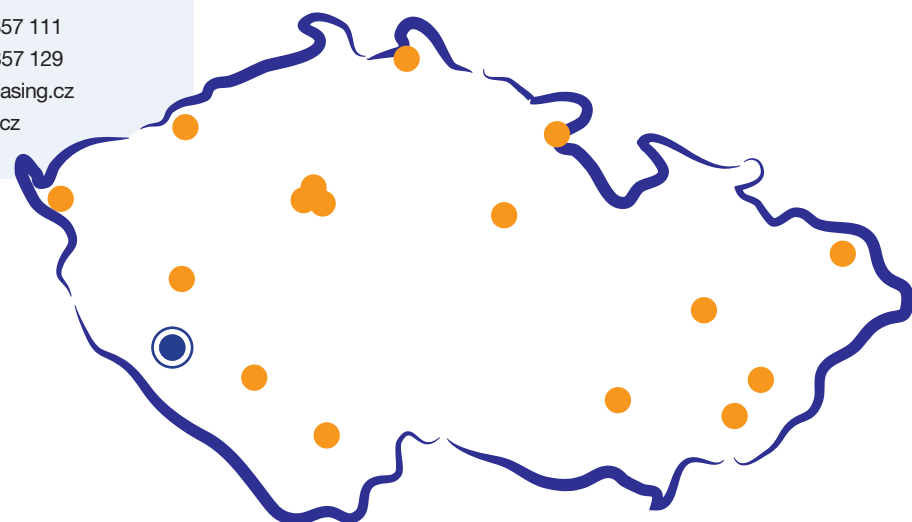
Dědinská 893/29
161 00 Praha 6-Ruzyně
tel.: (+420) 233 931 563
fax: (+420) 233 931 564
e-mail: praha6@unileasing.cz

● Praha

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

● Strakonice

Bezděkovská 162, 386 01 Strakonice
tel./fax: (+420) 602 491 851
e-mail: strakonice@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