

VÝROČNÍ ZPRÁVA

ANNUAL REPORT

2018

Jo, tihleti sloni,
to jsou celí oni.
Od soboty do soboty
kráčí přímo za choboty!

Naše letošní výroční zpráva je vizuálně spojena s tématem „zvířecích říkanek“. Motivy zvířat se v naší firemní komunikaci vyskytují dlouhodobě – použití básniček, určených primárně pro dětské čtenáře, je však nové.

Věříme, že i pro dospělé lidi je velmi důležité uchovat si schopnost dívat se dětskýma očima. Svět, který nás obklopuje a jehož jsme všichni součástí, je kouzelné místo a děti to dobře vědí. My „velcí“ na to však pod náporom každodennosti často zapomínáme.

I tak seriózní věc, jako je výroční zpráva, však nemusí být jen neutrálním dokumentem, plným čísel a exaktních údajů. Pokud se nad některými říkankami usmějete a ony udělají Váš den hezčím, udělá to radost i nám!



Žila byla jedna sova.
Nevěřila v sílu slova.
Jak už to tak u sov bývá,
byla spíše mlčenlivá...

UniLEASING

JEDNODUŠE UNIKÁTNÍ

VÝROČNÍ ZPRÁVA / ANNUAL REPORT

Ve zkráceném rozsahu / In shorted extent

2018

Obchodní firma / Commercial name

UNILEASING a.s.

Sídlo společnosti / Headquarters

Randova 214, 339 01 Klatovy I

Datum založení společnosti
Company establish 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

Dozorčí rada / Supervisory board

JUDr. Petr Kubeš, Ph.D.
Ing. Juraj Eöllös
MUDr. Eva Nová

Úvodní slovo představenstva

→ Rok 2018

Ekonomika ČR nedokázala v roce 2018 zopakovat růst HDP jako v roce 2017 (+4,5 %) – růst poklesl na 2,9 %, průměrný růst celé EU byl 2,2 %. Podobně průmyslová výroba vzrostla jen o 3 % oproti 6,2 % roku předchozího. Nadále klesla míra nezaměstnanosti, a to až na 3,1 % (5,5 % ještě v roce 2016) a je tak výrazně nejnižší v celé EU. Velkým problémem mnoha podniků tak zůstává nedostatek pracovních sil.

Po uvolnění kurzové politiky ze strany ČNB v roce 2017 česká koruna posilovala do konce roku 2017 vůči euru z 27,02 na 25,54 (ČNB střed 31. 12. 2017). V průběhu roku 2018 již koruna dále neposilovala a ke konci roku dokonce meziročně oslabila na 25,725 (kurz ČNB střed 31. 12. 2018). ČNB pokračovala ve zdražování peněz a 2T repo sazba stoupla v průběhu roku 2018 z 0,5 % na 1,75 %. Toto zdražení se již významně promítlo do korunových úrokových sazeb úvěrů na českém trhu.

Členské společnosti ČLFA poskytly v roce 2018 leasingem, faktoringem a úvěry celkovou financovanou částku 164 mld. Kč, což je prakticky shodná částka jako v roce předchozím. Objem našich

hlavních produktů – leasing movitých věcí a úvěry pro podnikatele – klesl u členů ČLFA v součtu o 2,6 % na 107,85 mld. Kč (po růstu 6,4 % v roce 2017).

UNILEASING a.s. dosáhla v roce 2018 objemu financování ve výši 2 147 mil. Kč – mírný pokles o 3,5 % koresponduje s vývojem na trhu. Hospodářský výsledek v roce 2018 činil 106,7 mil. Kč a vlastní jmění dosáhlo 1 133 mil. Kč.

V květnu 2018 společnost UNILEASING obdržela licenci ČNB na poskytování spotřebitelských úvěrů a zařadila se tak mezi necelou stovku společností oprávněných poskytovat úvěrové financování spotřebitelům. Úspěšné zakončení licenčního řízení potvrzuje kvalitu práce všech zaměstnanců, jejich vysokou odbornost i dlouhodobou solidnost celé firmy.

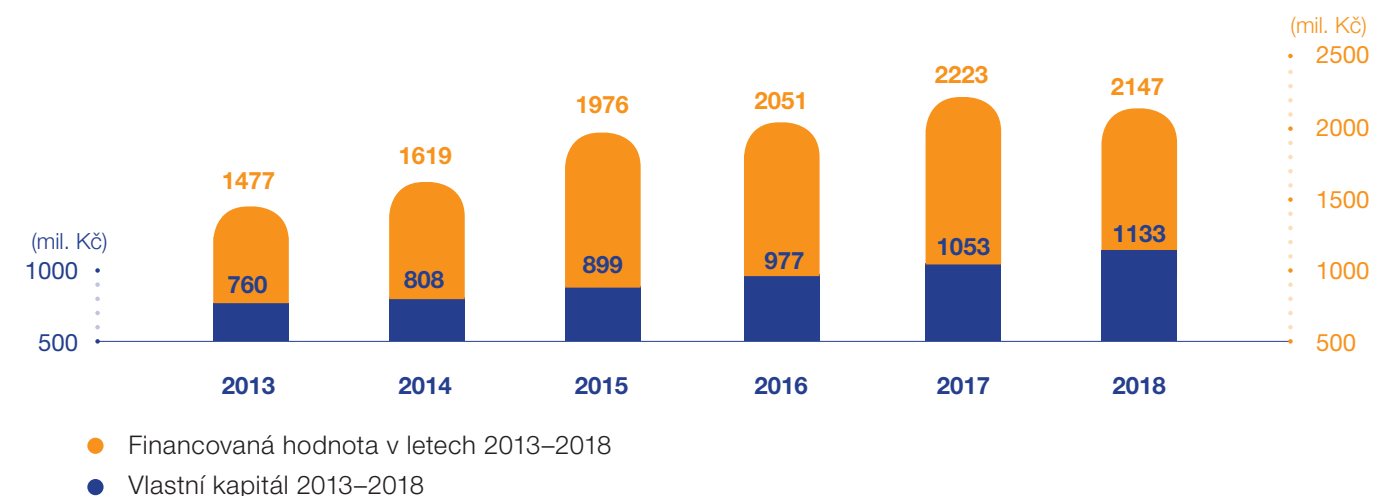
→ Nejdůležitější údaje společnosti z roku 2018

- 1 Společnost vytvořila za účetní období 2018 **hospodářský výsledek 106,7 mil. Kč**, obdobný jako v roce 2017 (105,6 mil. Kč). Tento fakt ukazuje na dlouhodobou stabilitu a efektivitu společnosti.
- 2 **Vlastní kapitál dosáhl 1 133 mil. Kč** a dále roste přes hranici 1 miliardy Kč. Takto vysoký vlastní kapitál deklaruje důvěryhodnost společnosti pro všechny obchodní i finanční partnery.
- 3 Zůstatek bankovních úvěrů se hodnotou 2 720 mil. Kč prakticky nezměnil, podíl vlastního kapitálu vůči bankovním úvěrům hodnotou 41,7 % přesáhl hranici 40 %.
- 4 Bilanční suma společnosti – suma aktiv – mírně vzrostla meziročně na 4 836 mil. Kč.
- 5 Souhrn pořizovacích cen financovaných předmětů mírně vzrostl z 2 655 mil. Kč na 2 795 mil. Kč v roce 2018. Společnost udržela

financovaný objem přes 2 miliardy Kč – 2 147 mil. Kč představuje mírný pokles o 3,5 % oproti předchozímu roku. Komoditní skladba předmětů financování se prakticky nezměnila.

- 6 Pohledávky společnosti z leasingových a úvěrových smluv po splatnosti (netto) zůstávají na velmi nízké hodnotě 2 mil. Kč. Při srovnání s objemem plateb předepsaných v roce 2018, což bylo 2 461 mil. Kč, dosahují tyto **pohledávky po splatnosti pouze 0,1 %!!!** Opět vynikající výsledek.
- 7 Podíl úvěrového financování nových obchodů v celkové skladbě produktů společnosti mírně vzrostl z 37 % na 39 %. U společnosti v rámci ČLFA dosahuje podíl úvěrů v obdobném hodnocení 52,6 %.
- 8 Průměrná doba splácení se změnila jen minimálně z 38 na 37 měsíců.

Financovaný objem a vlastní kapitál



→ Představenstvo společnosti stanovilo následující cíle pro rok 2019

- **Dodržovat konzervativní obchodní strategii** s přísným řízením rizika. Klást preferenci na komodity a obory, které dlouhodobě vykazují nízkou delikvenci, dobrou efektivitu a dobrou likviditu předmětů financování.
- **Dbát na reálné stanovení zůstatkových cen u operativních leasingů.**
- **Pokračovat v úspěšné spolupráci s bankovními ústavami, vzhledem k vysoké konkurenci na nebankovním finančním trhu klást důraz na náklady refinancování.**
- **Nepolevit v důsledné správě pohledávek.**
- **Pečlivě sledovat ekonomický vývoj v České republice a ve světě a operativně reagovat na aktuální situaci.**
- **Připravit se na ukončení produktu leasingu s právem koupě v souvislosti se změnou zákonů s předpokládanou účinností od 07/2019. Připravit nový produkt s obdobnou funkcí.**
- **Pokračovat ve vzdělávání všech zaměstnanců, vytvářet jim motivující pracovní podmínky. Rozšířit své obchodní zastoupení ve vytipovaných lokalitách.**


Ing. Pavel Ovsík
předseda představenstva


Ing. Pavel Nový
místopředseda představenstva


Ing. Luboš Nový
místopředseda představenstva



Zahlédli nás tukani.
Nabídli nám tykání.
Tykat si však s tukanem!?
Leda ve snu! Nad ránem...

Ekonomické prostředí v roce 2018

HDP ČR v roce 2018 vzrostlo o 2,9 %, což je méně než v roce předchozím, kdy HDP rostlo o 4,5 %. Podobně se snížil růst průmyslové výroby a to ze 6 % na 3 %. Zpomalení souvisí také s novými registracemi vozidel – v roce 2018 vykázaly nové registrace osobních vozidel pokles – sice o 1 %, ale jde o první pokles po mnoha letech.

Dále poklesla míra nezaměstnanosti z 3,8 % na 3,1 %, což je nejnižší nezaměstnanost v rámci EU. Nedostatek pracovníků je v současnosti velký problém v celém hospodářství, spolu s růstem mezd to může negativně ovlivnit efektivitu mnoha podniků.

Základní ekonomické ukazatele v letech 2012–2018

	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Míra nezaměstnanosti ČR	%	9,4	8,2	7,2	6,2	5,5	3,1
Průměrná mzda ČR	Kč	25 067	25 035	25 768	26 591	27 575	29 504
Průmyslová výroba ČR	%	-1,2	+0,5	+2,9	+4,6	+2,7	+6,2
Vývoj HDP ČR	%	-0,9	-0,9	+2,3	+4,6	+2,3	+4,5
Vývoj HDP EU	%	-0,5	+0,2	+1,4	+1,9	+1,7	+2,5
Vývoj HDP Německa	%	+0,4	+0,3	+1,6	+1,7	+1,9	+2,2
Vývoj HDP USA	%	+2,3	+2,2	+2,4	+2,6	+1,6	+2,3
Vývoj HDP Číny	%	+7,8	+7,7	+7,3	+6,9	+6,8	+6,6

Předběžné hodnoty pro rok 2018

Vlivy na rok 2018 a další vývoj

KURZ CZK/EUR

Po uvolnění kurzu CZK/EUR se i v roce 2018 očekávalo další posílení koruny. To se však nestalo, koruna meziročně mírně oslabila z 25,50 na 25,725 (kurz ČNB střed k 1. 1. 2018 a 1. 1. 2019).

ZÁKLADNÍ ÚROKOVÉ SAZBY

ČNB zvýšila v průběhu roku 2018 základní 2T repo sazbu v pěti krocích z 0,5 % až na 1,75 %, platnou od 2. 11. 2018. Toto významné zdražení peněz se pochopitelně promítlo i v růstu úrokových sazeb korunových úvěrů. Základní 2T repo sazba EUR je od 16. 3. 2016 na nule, depozitní sazba se ještě dále snížila na -0,4 %. Banky tedy platí za uložení peněz u ECB a také sazby významných státních dluhopisů jsou záporné.

ČÍNA

Růst HDP v Číně se opět snížil, hodnota 6,6 % je nejhorší za posledních 28 let. Prodej osobních automobilů se v Číně v roce 2018 snížil o téměř 4 % na 23,3 milionu nových vozidel. Byl to první meziroční pokles po dvou desetiletích. Projevil se při tom zejména obchodní konflikt se Spojenými státy. V prosinci dosáhl prodej pouze 2,4 milionu vozidel, což bylo dokonce o plných 16 % méně než v roce 2017. Pro Evropu jde o vážný signál. Čína dnes tvoří třetinu světového HDP a pro EU je po USA druhým největším odbytištěm s podílem 15 %.

BREXIT

Ačkoliv Británie by měla opustit EU na konci března 2019, ještě na konci roku 2018, ani při uzavření těchto textů počátkem března

2019, nebylo jasné, jak bude fungovat obchod mezi Velkou Británií a EU v budoucnu. Exit bez dohody může narušit plynulý obchod, dopad na HDP ČR se v krizovém scénáři pohybuje v rozsahu 1–2 %.

AUTOMOBILOVÝ PRŮMYSL

Automobilový průmysl v Evropě prochází nelehkým obdobím. Ještě neskončila aféra kolem dieslových motorů a německé automobilky včetně české Škody podcenily přípravu na nová homologační pravidla platná od 1. 9. 2018. Důsledkem bylo omezení prodeje od září 2018, homologace některých motorových konfigurací nebyly vyřešeny ještě počátkem roku 2019. To přispělo k celkovému meziročnímu poklesu registrací nových osobních vozidel o téměř 4 %. Situace nebude jednoduchá ani do budoucna – v EU nastavené (je otázka, zda realisticky) průměrné flotilové limity si vynutí masivní investice do elektrických pohonů, bez jejichž významného podílu na výrobě nemohou automobilky cíle splnit. Ekonomika automobilek bude v dalších letech zatížena i náklady spojenými s Dieselgate, která ještě zdaleka neskončila. Dalšími riziky je pokles prodeje aut v Číně v závěru roku 2018 a nastavení budoucích cel na automobily mezi USA a EU.

VÝROBA A REGISTRACE VOZIDEL V ČR

Rok 2018 byl opět rekordním rokem v celé historii výroby motorových vozidel v ČR. Růst o 1,6 % je nižší než v roce předchozím (+5,2 %). Celkově bylo v ČR vyrobeno 1 444 377 motorových vozidel. Největší výrobce Škoda Auto zvýšila produkci o 3,3 % (+12 % v roce 2017) na 886 103 aut. V automobilce Hyundai v Nošovicích po loňském poklesu výroba vzrostla o 6 % a rostla i kolínská TPCA o 3 %.

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

přesahující 50 %. Pokles u osobních vozů je zřejmě zapříčiněn problémy s homologací, pokles nákladních vozidel pak pokračujícím nedostatkem řidičů na trhu práce.

Vývoj počtu nově registrovaných vozidel v ČR

	2014	2015	2016	2017	2018	2018/17
Osobní a malá už. M1 + N1	332 889	408 791	453 332	472 434	470 841	-0,4 %
Nákladní automobily N2 + N3	12 065	14 564	14 409	13 389	13 249	-1,1 %
Autobusy M2 + M3	1 286	1 675	1 425	1 295	1 681	+29,8 %

Nebankovní finanční trh v ČR v roce 2018

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 2018 leasingem, faktoringem a úvěry celkovou financovanou částku 164 mld. Kč, což je prakticky stejná hodnota jako v roce předchozím.

- Leasing movitých věcí meziročně poklesl o 8 % na 51,13 mld. Kč.
- Podíl operativního leasingu v rámci leasingu movitých věcí meziročně poklesl a to z 62 % na 59 %.
- Úvěry a splátkové prodeje pro podnikatele rostly o 3 % na 56,72 mld. Kč.
- Objem spotřebitelských úvěrů se v roce 2018 zvýšil o 2 % na 27,9 mld. Kč.

Pozice společnosti UNILEASING v rámci společností ČLFA je v posledních letech stabilní s mírným zlepšením:

- V pořadí podle výše vstupního dluhu při financování všech komodit a všech produktů zůstává na 18. místě.
- Ve finančním leasingu movitých věcí postoupila z 8. na 7. místo.
- V úvěrech pro podnikatele postoupila z 15. na 14. místo.

Charakteristika a společenská odpovědnost

Společnost UNILEASING byla založena již v roce 1991 a od počátku působí v oblasti finančního leasingu a souvisejících finančních produktů a služeb. Sídlo společnosti je v moderní budově v Randově ulici poblíž historického centra města Klatovy. Pobočková síť společnosti, kterou tvoří celkem 16 poboček, pokrývá celou Českou republiku.

Od roku 1993 je UNILEASING aktivním členem České leasingové a finanční asociace. V roce 2006 jsme se připojili k zájmovému sdružení právnických osob CNCB – Czech Non-Banking Credit Bureau, které provozuje Nebankovní registr klientů informací. Od roku 2007 máme díky vzájemné výměně informací mezi registry přístup i do Bankovního registru klientů informací. V květnu 2018 společnost UNILEASING obdržela novou licenci ČNB na poskytování spotřebitelských úvěrů a zařadila se tak mezi necelou stovku společností oprávněných poskytovat úvěrové financování spotřebitelům.

V rámci svého fungování jednáme dlouhodobě odpovědně k prostředí i společnosti, ve které podnikáme. Zodpovědně se stavíme k plnění všech legislativních požadavků a nad jejich rámec dobrovolně myslíme na sociální, společenské a ekologické zájmy společnosti. Základním kamenem fungování firmy jsou naši zaměstnanci a hodnoty, ve které věří. Jednáme na základě Etického kodexu.

Profesionálním, individuálním a osobním přístupem se snažíme budovat dlouhodobě úspěšné vztahy s našimi obchodními partnery.

Podporujeme organizace pomáhající zdravotně handicapovaným lidem, zdravotnická zařízení, sportovní organizace věnující se výchově dětí a mládeže a organizace pořádající kulturní akce. Vzhledem k našemu sídlu v západních Čechách, podporujeme především organizace působící v tomto regionu.

Společnost UNILEASING se stala jedním ze sponzorů obecně prospěšné společnosti Pomocné tlapy. Poskytnutý peněžní dar je určený na výchovu a speciální výcvik asistenčního psa až do jeho předání klientovi, který je zcela nebo částečně upoután na invalidní vozík.

Dále podporujeme zdravotnické zařízení Klatovská nemocnice – oddělení LDN, společnost Oblastní charita Klatovy, provozující pečovatelskou službu pro seniory a zdravotně postižené, denní stacionáře Diakonie ČCE – Západní Čechy, které v širokém spektru činností pomáhají například lidem s mentálním a kombinovaným postižením, spolek Podej nám ruku, který se věnuje handicapovaným dětem, Klub Křišťál, který pomáhá lidem s psychickými problémy. Dále jsme přispěli na činnost několika regionálních sportovních spolků, které se věnují výchově mládeže ke sportu a aktivnímu trávení volného času, a místním kulturním organizacím.

Silnou stránkou společnosti UNILEASING je především **profesionalita** a **rychlé** řešení klíčových potřeb. Jsme schopni **pružně reagovat**, doporučit a obratem zrealizovat pro klienta nejvýhodnější model financování s přihlednutím k jeho konkrétním podmínkám, aktuální situaci a **individuálním** požadavkům. Díky operativnosti řízení a využívání moderních technologií jsme schopni i složité případy schválit a realizovat v **průběhu několika hodin**.

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

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

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 a s rozložením splátek na delší období. Společnost je schopna realizovat financování formou leasingu se splácením v EUR i pro vybrané obchodní partnery na Slovensku.

OPERATIVNÍ LEASING

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

FULL SERVICE LEASING

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

ZPĚTNÝ LEASING

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

ÚVĚROVÉ FINANCOVÁNÍ

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

ÚVĚR NA NEMOVITOST

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

SPOTŘEBITELSKÝ ÚVĚR

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

ÚVĚR S DOTAČNÍ PODPOROU

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

- **Podpůrného a garančního rolnického a lesnického fondu (PGRLF)**
Pro naše klienty to znamená možnost využít některý z programů na poskytnutí dotace části úroků z úvěru podnikatelským subjektům v oblasti zemědělství a lesnictví.
- **Státního zemědělského intervenčního fondu (SZIF)**
SZIF je akreditovaná platební agentura zřízená dle zákona a rozděluje dotace na pořízení majetku z Evropské unie a národních zdrojů. Mezi základní programy fondu patří Program rozvoje venkova a Operační program Rybářství.
- **Českomoravské záruční a rozvojové banky a. s. (ČMZRB)**
S ČMZRB spolupracujeme při spolufinancování projektů podpořených **zvýhodněnými úvěry** v operačním programu Podnikání a inovace pro konkurenceschopnost. Prostřednictvím programu Expanze mohou podnikatelé financovat nákup strojů, zařízení i nemovitostí. Kromě programu Expanze lze využít program Úspory energie, který nabízí podnikatelům bez rozdílu velikosti bezúročné úvěry k financování jejich energeticky úsporných projektů, jako je např. zateplení budovy určené k podnikání apod.

Komodity

OSOBNÍ A DODÁVKOVÉ AUTOMOBILY

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

AUTOBUSY A NÁKLADNÍ AUTOMOBILY

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

STAVEBNÍ STROJE A PŘEPRAVNÍ TECHNIKA

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

ZEMĚDĚLSKÁ A LESNICKÁ TECHNIKA

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

Možnosti a podmínky financování

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

- Splácení v CZK i EUR. Doporučujeme našim klientům realizovat splátky v té měně, ve které inkasují platby za zboží nebo služby. V opačném případě by nájemce nesl kurzové riziko z budoucího vývoje kurzu CZK/EUR.
- Splátky mohou být v průběhu trvání smlouvy neměnné (fixní úroková sazba) nebo jsou závislé na vývoji smluvně dohodnuté sazby příslušné měny (PRIBOR, EURIBOR).
- Splácení pravidelné i nepravidelné (sezónní, individuální) respektující nerovnoměrný průběh tržeb klienta v průběhu kalendářního roku nebo i delšího období.
- Pojištění předmětu financování – v rámci pojistných smluv naší společnosti (klienti mají možnost výběru z několika pojišťoven,

STROJE A TECHNOLOGIE

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

ZDRAVOTNICKÉ PŘÍSTROJE

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

SPORTOVNÍ TECHNIKA A ZAŘÍZENÍ

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

NEMOVITOSTI

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

se kterými UNILEASING smluvně spolupracuje). V odůvodněných případech si pojištění předmětu leasingu sjedná klient individuálně u jím zvolené pojišťovny.

- Poradenství a konzultace daňové účetních aspektů leasingových, kupních a úvěrových smluv.
- Pomoc při jednání s dodavateli, například v oblasti sestavování obchodních smluv.
- Prověření automobilů v zahraničních i tuzemských databázích.
- Kvalifikovaná analýza a vyhodnocování efektivnosti různých způsobů financování investičního záměru.

Lidí už je jako máku.
Ještě mnohem víc je ptáků.
Čí je tedy země? Čí?
Nejvíc nejspíš mravenčí...

Obchodní výsledky a portfolio

Celkový objem nově uzavřených obchodů v roce 2018 dosáhl **2 795 mil. Kč** (v pořizovacích cenách předmětů financování včetně zajištění), což představuje nárůst 5,2 % proti předchozímu roku (2 655 mil. Kč). **Financovaná hodnota v roce 2018 dosáhla 2 147 mil. Kč**, což představuje pokles o 3,5 % proti předchozímu roku (2 223 mil. Kč).

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

Komoditní skladba nově nakoupeného portfolia

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

- Osobní a dodávkové automobily si jako největší skupina udržely v posledních čtyřech letech podíl 45 % (± 1 %). Aktuálně evidujeme 6 352 vozidel ve správě společnosti (předměty s technickým průkazem evidovaným v registru vozidel).

FINANCOVANÁ HODNOTA

	2015	%	2016	%	2017	%	2018	%
Osobní a dodávkové	878 722	44 %	935 983	46 %	1 001 464	45 %	951 137	44 %
Autobusy	35 595	2 %	68 221	3 %	69 109	3 %	45 024	2 %
Nákladní automobily	165 895	9 %	173 901	8 %	141 039	6 %	144 470	7 %
Tahače	136 315	7 %	131 729	6 %	109 751	5 %	68 508	3 %
Mobilní technika	236 866	12 %	241 874	12 %	314 324	14 %	304 315	14 %
Stroje a technologie	276 736	14 %	276 815	14 %	415 658	19 %	461 551	22 %
Nemovitosti	245 733	12 %	222 052	11 %	171 986	8 %	171 581	8 %
Celkem	1 975 862	100 %	2 050 575	100 %	2 223 331	100 %	2 146 586	100 %
Dopravní technika	1 216 527	62 %	1 309 834	64 %	1 321 363	59 %	1 209 139	56 %

POŘIZOVACÍ CENA PŘEDMĚTU FINANCOVÁNÍ VČETNĚ ZAJIŠTĚNÍ

	2015	%	2016	%	2017	%	2018	%
Osobní a dodávkové	975 027	41 %	1 032 063	42 %	1 132 764	43 %	1 102 131	40 %
Autobusy	45 813	2 %	82 195	3 %	90 883	3 %	58 285	2 %
Nákladní automobily	206 224	9 %	205 252	8 %	175 950	7 %	176 626	6 %
Tahače	149 074	6 %	148 176	6 %	121 370	5 %	79 972	3 %
Mobilní technika	285 635	12 %	303 735	13 %	377 673	14 %	371 290	13 %
Stroje a technologie	355 639	15 %	347 622	14 %	528 114	19 %	648 159	23 %
Nemovitosti	356 043	15 %	329 969	14 %	228 653	9 %	358 459	13 %
Celkem	2 373 455	100 %	2 449 012	100 %	2 655 407	100 %	2 794 922	100 %
Dopravní technika	1 376 138	58 %	1 467 686	60 %	1 520 967	57 %	1 417 014	51 %

Uvedené hodnoty jsou v tisících Kč

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

B: Skupina „**AUTOBUSY**“ zahrnuje vozidla určená pro přepravu 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.

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 opět mírně vzrostl a po růstu o 3 % dosáhl 39 %. Podíl úvěrů v sumárních statistikách za všechny členy leasingové asociace se v posledních letech drží v obdobném členění 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 jiným subjektům, které servisní a další služby poskytují třetím osobám. Jeho meziroční pokles odpovídá omezení krátkodobého financování ročních vozidel.

FINANCOVANÁ HODNOTA

	2015	%	2016	%	2017	%	2018	%
Finanční leasing	835 427	42 %	857 496	42 %	1 004 724	45 %	1 031 688	48 %
Operativní leasing	404 111	20 %	475 907	23 %	390 544	18 %	273 489	13 %
Úvěr pro podnikatele	723 794	37 %	699 213	34 %	815 524	36 %	835 702	39 %
Úvěr pro spotřebitele	14 593	1 %	17 959	1 %	12 539	1 %	5 707	0 %
Celkem	1 977 925	100 %	2 050 575	100 %	2 223 331	100 %	2 146 586	100 %

POŘIZOVACÍ CENA PŘEDMĚTŮ FINANCOVÁNÍ VČETNĚ ZAJIŠTĚNÍ

	2015	%	2016	%	2017	%	2018	%
Finanční leasing	1 033 811	44 %	1 069 403	44 %	1 240 727	47 %	1 357 304	49 %
Operativní leasing	404 787	17 %	477 453	19 %	391 147	15 %	273 489	10 %
Úvěr pro podnikatele	916 253	38 %	876 545	36 %	1 007 892	37 %	1 156 422	41 %
Úvěr pro spotřebitele	20 667	1 %	25 611	1 %	15 641	1 %	7 707	0 %
Celkem	2 375 518	100 %	2 449 012	100 %	2 655 407	100 %	2 794 922	100 %

Uvedené hodnoty jsou v tisících Kč

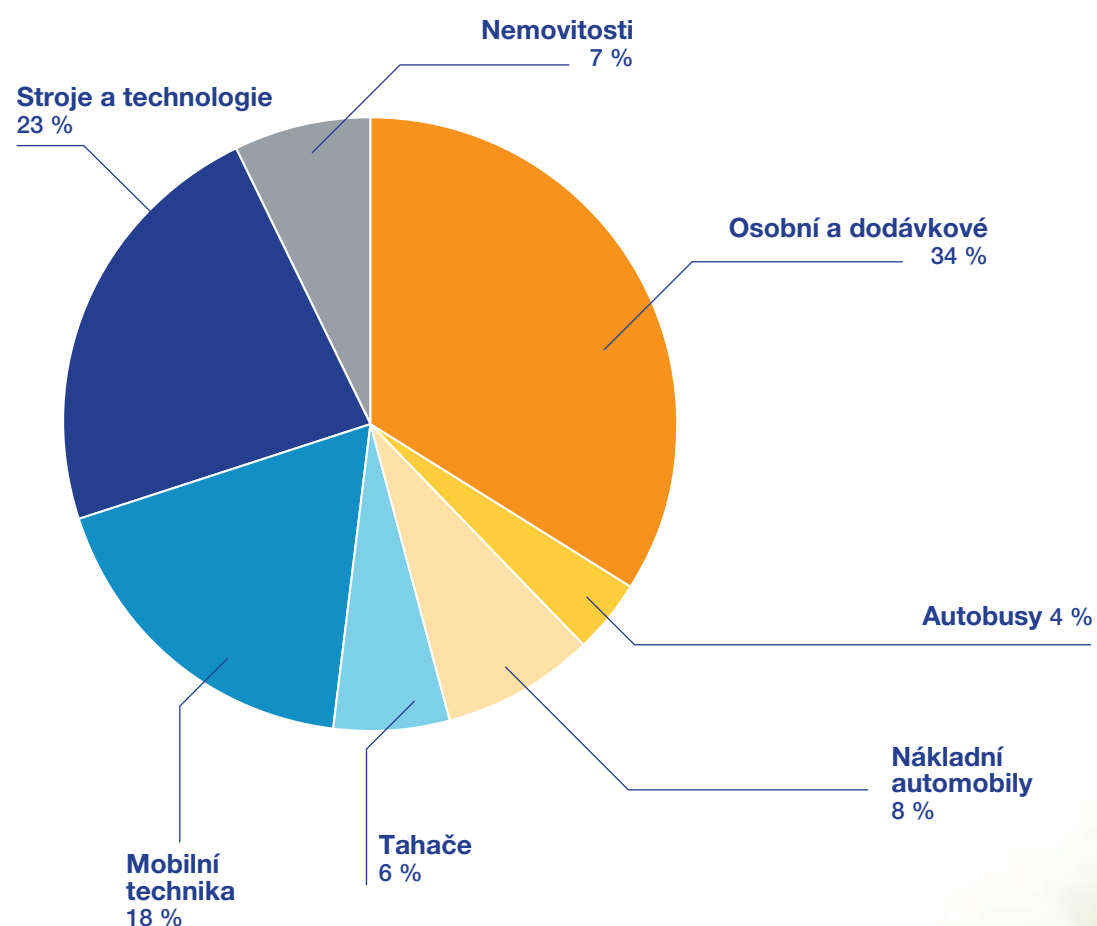
→ Komoditní skladba aktivního portfolia

Tabulka analyzuje komoditní skladbu aktivního portfolia ve financované hodnotě k 31. 12. 2018. Aktuální stav je zobrazen přehledným grafem.

STRUKTURA AKTIVNÍHO PORTFOLIA VE FINANCOVANÉ HODNOTĚ

	2017	%	2018	%
Osobní a dodávkové	2 247 399	32 %	2 416 002	34 %
Autobusy	306 838	4 %	278 654	4 %
Nákladní automobily	625 701	9 %	597 038	8 %
Tahače	501 857	7 %	419 761	6 %
Mobilní technika	1 156 756	17 %	1 240 786	18 %
Stroje a technologie	1 507 146	22 %	1 628 597	23 %
Nemovitosti	578 471	9 %	533 145	7 %
Celkem	6 924 168	100 %	7 113 983	100 %
Dopravní technika	3 681 795	53 %	3 711 455	52 %

Uvedené hodnoty jsou v tisících Kč



Ekonomické výsledky společnosti v roce 2018

UNILEASING a. s. působí na trhu 27. rokem. Každoročně navyšuje svůj vlastní kapitál vlivem navyšování nerozděleného zisku minulých let a zisku běžného roku. Výsledky roku 2018 navazují na pozitivní výsledky společnosti v předešlých letech.

V roce 2018 se zvýšil hrubý zisk společnosti na 135 mil. Kč z loňských 129 mil. Kč, čistý zisk se zvýšil na 107 mil. Kč. Celkové výnosy činí 1 765 mil. Kč, z toho tržby z leasingu ve výši 1 239 mil. Kč představují 70 % celkových výnosů.

Profinancovaná hodnota nových leasingových i úvěrových obchodů v roce 2018 činila 2 147 mil. Kč. Čistá aktiva společnosti

dosáhla 4 836 mil. Kč. Největší podíl zaujímá dlouhodobý hmotný majetek 3 130 mil. Kč, který je z 99 % tvořen předměty finančního a operativního leasingu.

Mezi hlavní priority společnosti patří držení stavu pohledávek po splatnosti na minimální úrovni. To považujeme dlouhodobě za nejvýznamnější pozitivní ekonomický ukazatel, který je výsledkem kvality uzavíraných obchodů a dobrého ekonomického řízení společnosti. Celková netto hodnota delikventních pohledávek bez smluvních sankcí opět klesla, z loňských 4 mil. Kč na 2 mil. Kč.

KOMENTÁŘ K VÝZNAMNÝM EKONOMICKÝM HODNOTÁM A UKAZATELŮM

→ VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY k 31. 12. 2018

PROVOZNÍ VÝNOSY

Tržby z časově rozlišeného nájemného z finančních i operativních leasingových smluv vzrostly o 30 mil. Kč na 1 239 mil. Kč. Ostatní provozní výnosy ve výši 423 mil. Kč představují tržby z prodeje dlouhodobého hmotného majetku (předmětů leasingu) po ukončení leasingových smluv 319 mil. Kč a jiné provozní výnosy 104 mil. Kč, které zahrnují zejména smluvní pokuty, úroky z prodlení, fakturované pojistné a náhrady škod.

PROVOZNÍ NÁKLADY

Výkonová spotřeba činí 36 mil. Kč, osobní náklady 57 mil. Kč. Nejvýraznější nákladovou položkou jsou odpisy dlouhodobého hmotného majetku 999 mil. Kč – zejména majetku pronajatého formou finančního a operativního leasingu. V nákladech společnosti jsou v roce 2018, stejně jako v letech předchozích, zohledněny veškeré opravné položky k aktivům společnosti. V hospodářském výsledku je promítnuta tvorba i zúčtování všech potřebných opravných položek. V průběhu 2018 převažovalo zúčtování nad tvorbou opravných položek, jak k dlouhodobému hmotnému majetku -8 mil. Kč, tak k pohledávkám -2 mil. Kč. Opravné položky zohledňují rizika plynoucí ze snížení reálné hodnoty předmětů

z vypovězených leasingových smluv. Zároveň zohledňují riziko vymahatelnosti a reálné úhrady dlužných pohledávek z leasingových i úvěrových smluv, vyúčtovaných smluvních pokut a úroků z prodlení. Tato oblast je pod přísným dohledem představenstva společnosti i auditu. Z ostatních provozních nákladů 501 mil. Kč činí zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku po řádném i předčasném ukončení leasingu 390 mil. Kč, 3 mil. Kč daně a poplatky. Byla rozpuštěna rezerva 2 mil. Kč. Jiné provozní náklady 110 mil. Kč zahrnují zejména náklady na pojištění, odpisy pohledávek, dary a škody.

FINANČNÍ VÝNOSY A NÁKLADY

Finanční výsledek hospodaření činí 52 mil. Kč. Výnosové úroky 89 mil. Kč představují přijaté úroky z účelově poskytnutých úvěrů klientům na nákup movitých věcí a nemovitostí. Ostatní finanční výnosy jsou ve výši 10 mil. Kč. Úrokové náklady vzrostly na 43 mil. Kč, ostatní finanční náklady činily 4 mil. Kč.

VÝSLEDEK HOSPODAŘENÍ ZA ÚČETNÍ OBDOBÍ

Zisk za účetní období 2018 před zdaněním vzrostl na 135 mil. Kč. Po zaúčtování splatné daně 21 mil. Kč a odložené daně 7 mil. Kč činí čistý zisk 107 mil. Kč.



Bůhví, jestli polní myšky
taky věří na ježíšky.
A na pekla a na anděly...
A jestli ne, tak zda by chtěly.

ROZVAHA – AKTIVA

Brutto aktiva společnosti vzrostla na 7 610 mil. Kč, netto aktiva na 4 836 mil. Kč. Nejvýraznější položkou aktiv je dlouhodobý hmotný majetek, který se podílí 74 % na brutto hodnotě aktiv, na netto hodnotě 65 %. Jedná se zejména o hmotný majetek, který je pronajímán prostřednictvím finančního nebo operativního leasingu 3 130 mil. Kč netto.

Dalšími významnými položkami aktiv jsou dlouhodobé pohledávky do splatnosti v brutto i netto hodnotě 828 mil. Kč a krátkodobé netto

DLOUHODOBÝ HMTNÝ MAJETEK

Dlouhodobý hmotný majetek společnosti v pořizovacích cenách činí 5 643 mil. Kč, netto hodnota po zohlednění oprávek a opravných položek 3 130 mil. Kč. Na brutto i netto hodnotě dlouhodobého hmotného majetku se podílí majetek pronajímáný naší společností formou finančního a operativního leasingu stabilně 99 %.

DLOUHODOBÝ FINANČNÍ MAJETEK

Dlouhodobý finanční majetek 81 mil. Kč představuje přeceněné podíly ve výši 26 mil. Kč na vlastním kapitálu v ovládaných osobách společnosti SPORT SERVICE, spol. s r. o. a společnosti UNIKREDIT spol. s r. o. Přeceněný podíl ve společnosti s podstatným vlivem AUTO STRAKONICE spol. s r. o. činí 55 mil. Kč.

DLOUHODOBÉ POHLEDÁVKY

Dlouhodobé pohledávky 828 mil. Kč jsou všechny do lhůty splatnosti. Jedná se o jistiny poskytnutých úvěrů ve výši 828 mil. Kč, jejichž splatnost nastane nejdříve v roce 2020. Proto jsou vykazovány v dlouhodobých pohledávkách. Zbývající jistina z poskytnutých úvěrů 697 mil. Kč je vykázána v jiných krátkodobých pohledávkách. K 31. 12. 2018 tak činila v součtu jistina poskytnutých úvěrů dlouhodobých i krátkodobých brutto 1 525 mil. Kč, netto 1 514 mil. Kč.

KRÁTKODOBÉ POHLEDÁVKY

Krátkodobé pohledávky brutto činí celkem 974 mil. Kč. Z toho 262 mil. Kč je tvořeno pohledávkami z obchodních vztahů – tj. z leasingových a úvěrových dlužných splátek vč. smluvních sankcí a ostatní pohledávky 712 mil. Kč. Po zohlednění opravných položek v celkové výši 260 mil. Kč činí krátkodobé pohledávky netto 714 mil. Kč.

Pohledávky z obchodních vztahů brutto 262 mil. Kč jsou tvořeny dlužnými splátkami leasingových a úvěrových smluv ve výši 40 mil. Kč a dlužnými pohledávkami ze smluvních sankcí ve výši 222 mil. Kč. Po zohlednění opravných položek činí tyto pohledávky netto 12 mil. Kč. Z toho pohledávky po splatnosti jsou ve výši 10 mil. Kč a skládají se z dluhů na splátkách leasingových a úvěrových smluv ve výši 1,5 mil. Kč, z dluhů na smluvních sankcích (smluvních pokutách a úrocích z prodlení) ve výši 8,5 mil. Kč netto.

pohledávky 714 mil. Kč. Obsahují zejména jistiny poskytnutých úvěrů. Aktiva společnosti jsou kryta třemi hlavními zdroji: vlastním kapitálem společnosti, který vzrostl o 8 % na 1 133 mil. Kč, bankovními úvěry dlouhodobými i krátkodobými v celkové výši 2 720 mil. Kč a časovým rozlišením výnosů ze splátek nájemného 724 mil. Kč.

Ostatní krátkodobé pohledávky brutto 712 mil. Kč představují daňovou pohledávku DPH 15 mil. Kč a jistinu poskytnutých úvěrů 697 mil. Kč. Z jistiny poskytnutých úvěrů je 686 mil. Kč do splatnosti – splatnost nastane podle splátkových kalendářů v průběhu roku 2019. Po splatnosti jsou pouze pohledávky z vypovězených úvěrových smluv ve výši 10,9 mil. Kč brutto, po zohlednění opravných položek 10,4 mil. Kč činí pohledávky po splatnosti z krátkodobých úvěrů 0,5 mil. Kč netto.

Od počátku existence leasingové společnosti považujeme za nejdůležitější ukazatel kvality nízký objem pohledávek po splatnosti. Společnosti se daří držet delikventní netto pohledávky díky konzervativní obchodní strategii, důkladné správě pohledávek a důsledné tvorbě opravných položek na minimální úrovni pod 1 % předpisu splátek ze všech aktivních smluv v daném roce. Celková netto hodnota delikventních pohledávek 2 mil. Kč (bez smluvních sankcí) činí pouze 0,1 % předepsaných splátek v roce 2018 (2 461 mil. Kč). Netto delikventní pohledávky 2 mil. Kč tvoří pohledávky po splatnosti z obchodních vztahů bez smluvních sankcí 1,5 mil. Kč a jiné pohledávky z jistiny vypovězených úvěrových smluv 0,5 mil. Kč. Netto pohledávky po splatnosti ze smluvních sankcí (smluvních pokut a smluvních úroků z prodlení) činí 8,5 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.

Znávali jsme koníka.
Bůhví proč nám onikal.
Byl poněkud plachý...
Hrál však skvěle šachy!

ROZVAHA – PASIVA

Vlastní kapitál

Vlastní kapitál vzrostl z 1 053 mil. Kč na 1 133 mil. Kč díky plynule rostoucímu nerozdělenému zisku minulých let 723 mil. Kč a čistému zisku 107 mil. Kč vytvořenému v roce 2018. Základní kapitál zůstává

Cizí zdroje

REZERVY

Zůstatek rezerv činí 1 mil. Kč. Byly v minulých letech tvořeny na riziko snížení sjednaných prodejních cen po výpovědi ukončených operativních leasingových smluv. V letech 2017 a 2018 byly zúčtovány po realizaci prodejů předmětů leasingu z těchto smluv.

DLOUHODOBÉ ZÁVAZKY

Z dlouhodobých závazků 1 630 mil. Kč činí dlouhodobé bankovní úvěry 1 445 mil. Kč a odložený daňový závazek 185 mil. Kč, který vzniká zejména v důsledku rozdílu mezi vyššími účetními a nižšími daňovými zůstatkovými cenami dlouhodobého hmotného majetku (předmětů leasingu). Účetní odpisy leasingového majetku jsou uplatňovány rovnoměrně po dobu trvání jednotlivých leasingových smluv, odpisy daňové se uplatňují v souladu se zákonem o dani z příjmů.

KRÁTKODOBÉ ZÁVAZKY

Z krátkodobých závazků 1 349 mil. Kč činí krátkodobé bankovní úvěry 1 275 mil. Kč, přijaté zálohy na budoucí nájemné představují 31 mil. Kč, závazky z obchodních vztahů 30 mil. Kč a ostatní závazky vůči zaměstnancům, státu a dohadné účty 13 mil. Kč. Veškeré závazky jsou hrazeny ve lhůtě splatnosti. Společnost nevykazuje k 31. 12. 2018 žádné závazky po splatnosti. Své závazky vůči státu, bankám, institucím zdravotního a sociálního pojištění i všem svým obchodním partnerům plní UNILEASING a. s. vždy řádně a včas.

ZÁVAZKY K ÚVĚROVÝM INSTITUCÍM OBSAŽENÉ V DLOUHODOBÝCH A KRÁTKODOBÝCH ZÁVAZCÍCH

Hlavním zdrojem refinancování nových leasingových a úvěrových obchodů jsou vedle vlastního kapitálu bankovní úvěry v celkové výši

224 mil. Kč a fondy ze zisku 45 mil. Kč. Kapitálové fondy se zvýšily z 26 mil. Kč na 34 mil. Kč vlivem přecenění dlouhodobého finančního majetku. Vlastní kapitál se stabilně podílí na krytí aktiv společnosti.

2 720 mil. Kč k 31. 12. 2018. Úvěry jsou čerpány jako střednědobé se splatností 2 až 5 let. V krátkodobých závazcích jsou vykázány jistiny bankovních úvěrů splatné v průběhu roku 2019 ve výši 1 275 mil. Kč. Zbývající jistina bankovních úvěrů 1 445 mil. Kč je vykázána v dlouhodobých závazcích, je splatná v letech 2020–2023. Hlavním zdrojem pro splátky úvěrů jsou budoucí příjmy společnosti z leasingových, úvěrových a ostatních smluv. Tyto budoucí příjmy mají k 31. 12. 2018 hodnotu 4 997 mil. Kč (tj. 4 637 mil. Kč z budoucích leasingových a úvěrových splátek a 360 mil. Kč ze sjednaných prodejních cen po ukončení finančních a operativních leasingových smluv). Po snížení o budoucí odvody DPH, úhrady pojistného, úroky hrazené bankám činí tyto budoucí příjmy 4 328 mil. Kč. Po odečtení odloženého daňového závazku 185 mil. Kč zůstávají budoucí zdroje pro splácení úvěrů 4 143 mil. Kč, což představuje 152 % zůstatku úvěrů ke stejnému datu.

ČASOVÉ ROZLIŠENÍ PASIV

Výnosy příštích období 724 mil. Kč vznikají časovým rozlišením mimořádné splátky nájemného (akontace) a rychlejším splácením nájemného oproti délce trvání smluv o finančním leasingu. Výnosy příštích období budou postupně zúčtovány do výnosů příslušného účetního období v závislosti na délce leasingových smluv.

ZÁVĚR

Finanční situace a ekonomické i obchodní výsledky v roce 2018 jsou dostatečnou zárukou stability pro všechny obchodní partnery stejně jako v minulých letech. Jsou dobrým předpokladem dalšího rozvoje UNILEASING a. s.

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

Vybrané ekonomické údaje

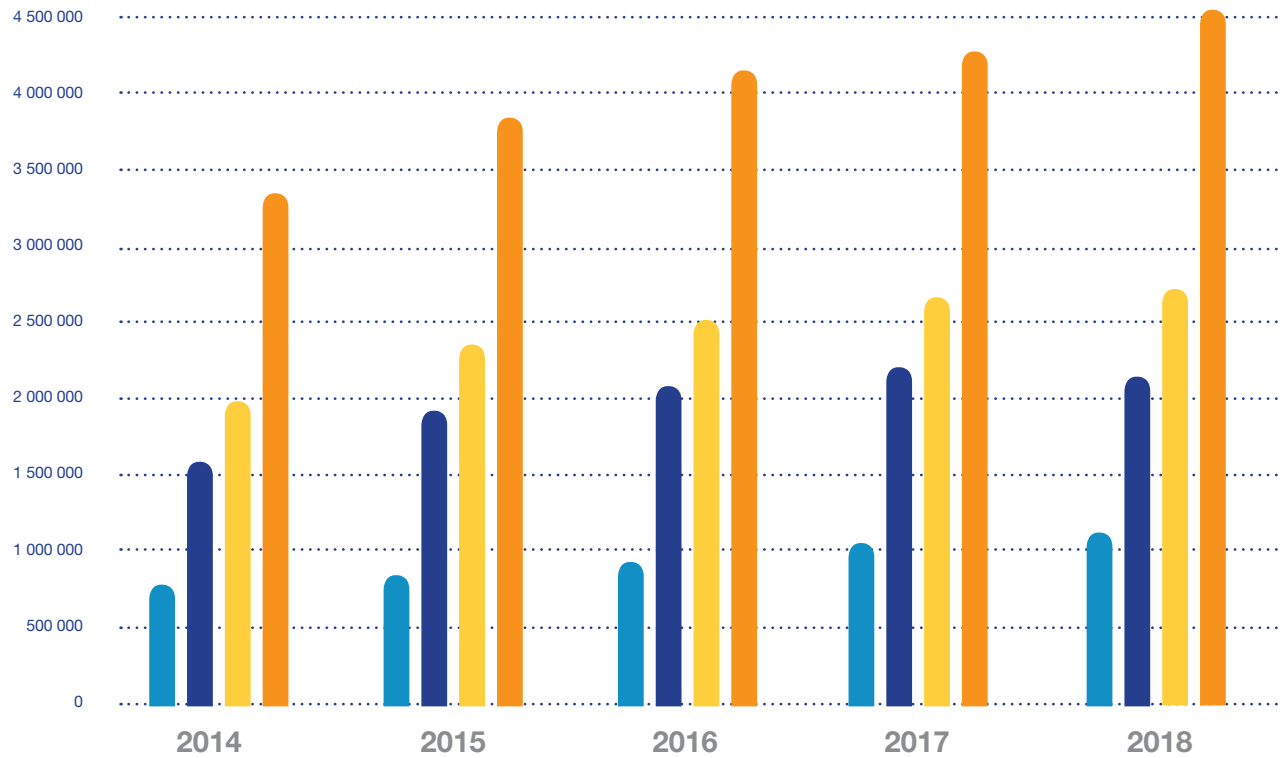
	2014	2015	2016	2017	2018
Výnosy celkem	1 259 682	1 536 790	1 639 245	1 775 917	1 764 746
z toho tržby z leasingu	1 033 192	1 136 036	1 205 497	1 208 585	1 238 528
Provozní výsledek hospodaření	57 778	86 392	86 785	72 567	82 633
Finanční výsledek hospodaření	32 393	42 787	43 036	56 809	52 214
z toho výnosové úroky	72 469	74 343	75 745	81 394	89 289
z toho nákladové úroky	42 136	39 913	36 914	35 508	42 770
Hrubý zisk	90 171	129 179	129 821	129 376	134 847
Čistý zisk	71 416	103 345	104 527	105 579	106 686

Nové obchody - financovaná částka	1 618 937	1 975 862	2 050 575	2 223 331	2 146 586
Počet uzavřených smluv	2 036	2 858	2 936	2 970	2 914

Aktiva celkem netto	3 862 477	4 242 766	4 582 919	4 698 209	4 836 291
DHM BRUTTO (pořizovací ceny)	4 781 689	5 004 733	5 360 471	5 503 161	5 643 444
DHM NETTO (zůstatkové ceny po opravných položkách)	2 621 484	2 827 255	3 048 588	3 056 665	3 130 474
Zůstatek jistiny klientských úvěrů netto	1 078 462	1 255 307	1 376 840	1 509 736	1 513 948
Budoucí pohledávky všech smluv bez DPH a pojištění	3 340 383	3 789 416	4 178 984	4 270 028	4 532 990
Pohledávky po splat. z leasingu a úvěrů netto	12 919	12 607	4 210	3 903	1 853
Vlastní kapitál	808 701	898 907	977 402	1 052 865	1 132 889
Zůstatek výnosů příštích období	825 208	791 094	760 027	732 620	723 745
Bankovní úvěry	1 957 462	2 328 998	2 537 248	2 675 012	2 719 712

Uvedené hodnoty jsou v tisících Kč

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



Výrok auditora

ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA

Auditor PKM Audit & Tax s. r. o., se sídlem U Tvrze 38, Praha 10 10800, oprávněný k auditorské činnosti podle zákona č. 35/2009 Sb. o auditorech, číslo oprávnění KA ČR 455, zastoupený odpovědným auditorem Ing. Václavou Pekarovou, číslo oprávnění KA ČR 520, ověřil pro vlastníky účetní závěrky společnosti UNILEASING a. s. zapsané v obchodním rejstříku, vedeném Krajským soudem v Praze, oddíl B, vložka 561, se sídlem Randova 214, 339 01 Klátovy, IČO 25205552 za období od 1. 1. 2018 do 31. 12. 2018.

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 31.12.2018, výkazu zisku a ztráty, přehledu o změnách vlastního kapitálu a přehledu o peněžních tocích za rok končící 31.12.2018 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 31.12.2018 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření a peněžních toků za rok končící 31.12.2018 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 aplikacními dohodami. Naše odpovědnost stanovena těmito předpisy je podrobněji popsána v oddílu Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky. V souladu se zákonem o auditorech a Etickým kodexem přijatým Komorou auditorů České republiky jsme na Společnosti nezavázali 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

Ostatní 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.

Náš 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 (materiální).

nepravdě. 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 (materiální) tj. zda případně neodůvodněné uvedení požadavků bylo způsobilo evlmit úsudek činěný na základě ostatních informací.

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

- ostatní informace, které popisují skutečnosti, jež jsou těž 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 obdržení ostatních informacích žádné významné (materiální) věcné nesprávnosti nezjistili.

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 vznikat v důsledku podvodů nebo chyb a považují se za významné (materiální), pokud lze reálně předpokládat, že by jednotlivé nebo v souhrnu mohly ovlivnit ekonomická rozhodnutí, která užíváteři 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 dostatečné a vhodné důkazní informace, abychom na jejich

základě mohli vyjádřit výrok. Riziko, že neodhalíme významnou (materiální) nesprávnost, k níž došlo v důsledku podvodu, je větší než riziko neodhalení významné (materiální) nesprávnosti způsobené chybou, protože součástí podvodu mohou být tajné dohody (kolež), 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 jsou v jeho průběhu učiněna, včetně zjištěných významných nedostatků ve vnitřním kontrolním systému.



PKM Audit & Tax s. r. o.

U Tvrze 38

108 00 Praha 10

evdění číslo KA ČR 455

Zastoupené auditorem:

Ing. Václavou Pekarovou

evdění číslo KA ČR 520

20. 3. 2019

Ing. Václav Pekar

Rozvaha

Aktiva

		CZK	
		2018	2017
AKTIVA CELKEM – NETTO		4 836 291	4 698 209
B	DLOUHODOBÝ MAJETEK	3 211 877	3 130 105
I.	Dlouhodobý nehmotný majetek	80	176
II.	Dlouhodobý hmotný majetek	3 130 474	3 056 665
1.	Pozemky a stavby	41 534	42 448
2	Hmotné movité věci a jejich soubory	3 088 940	3 011 541
5	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	0	2 676
III.	Dlouhodobý finanční majetek	81 323	73 264
1.	Podíly – ovládaná nebo ovládaná osoba	26 631	25 099
3.	Podíly – podstatný vliv	54 692	48 165
C	OBĚŽNÁ AKTIVA	1 617 067	1 562 189
II.	Pohledávky	1 542 313	1 525 318
II. 1.	Dlouhodobé pohledávky	828 078	880 504
1. 1.	Pohledávky z obchodních vztahů	0	168
1. 5.	Pohledávky ostatní	828 078	880 336
II. 2.	Krátkodobé pohledávky	714 235	644 814
2. 1.	Pohledávky z obchodních vztahů	12 280	14 042
2. 4.	Pohledávky ostatní	701 955	630 772
IV.	Peněžní prostředky	74 434	36 559
D	ČASOVÉ ROZLIŠENÍ AKTIV	7 347	5 915

Pasiva

		2018	2017
PASIVA CELKEM		4 836 291	4 698 209
A	VLASTNÍ KAPITÁL	1 132 889	1 052 865
I.	Základní kapitál	224 000	224 000
II.	Ážio a kapitálové fondy	34 256	26 198
III.	Fondy ze zisku	44 800	44 800
IV.	Výsledek hospodaření minulých let	723 147	652 288
V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období	106 686	105 579
B + C	CIZÍ ZDROJE	2 979 561	2 912 187
B	Rezervy	1 004	2 692
C	Závazky	2 978 557	2 909 495
I.	Dlouhodobé závazky	1 629 675	1 674 938
2.	Závazky k úvěrovým institucím	1 444 544	1 496 990
8.	Odložený daňový závazek	184 581	177 298
II.	Krátkodobé závazky	1 348 882	1 234 557
2	Závazky k úvěrovým institucím	1 275 168	1 178 022
3.	Krátkodobé přijaté zálohy	30 637	23 901
4.	Závazky z obchodních vztahů	30 277	20 089
8.	Závazky ostatní	12 800	12 545
D	ČASOVÉ ROZLIŠENÍ PASIV	723 841	733 157

Balance sheet

Assets

		EUR	
		2018	2017
TOTAL ASSETS – NETTO		188 000	182 632
FIXED ASSETS		124 854	121 676
<i>Intangible fixed assets</i>		3	7
<i>Tangible fixed assets</i>		121 690	118 821
<i>Lands and constructions</i>		1 615	1 650
<i>Equipment</i>		120 075	117 067
<i>Advance payments for tangible fixed assets</i>		0	104
<i>Long-term financial assets</i>		3 161	2 848
<i>Shares – controlled and controlling organizations</i>		1 035	976
<i>Shares – substantial influence</i>		2 126	1 872
CURRENT ASSETS		62 860	60 726
<i>Receivables</i>		59 954	59 293
<i>Long-term receivables</i>		32 190	34 228
<i>Trade receivables</i>		0	7
<i>Other receivables</i>		32 190	34 221
<i>Short-term receivables</i>		27 764	25 066
<i>Trade receivables</i>		477	546
<i>Other receivables</i>		27 287	24 520
<i>Cash and bank accounts</i>		2 893	1 421
ACCURALS		286	230

Liabilities

		2018	2017
TOTAL LIABILITIES		188 000	182 632
EQUITY		44 038	40 928
<i>Registered capital</i>		8 707	8 707
<i>Share premium and capital funds</i>		1 332	1 018
<i>Funds from earnings</i>		1 741	1 741
<i>Profit (loss) of previous years</i>		28 111	25 356
<i>Profit (loss) of current accounting period</i>		4 147	4 104
NON-OWN CAPITAL		115 824	113 205
<i>Reserves</i>		39	105
<i>Liabilities</i>		115 785	113 100
<i>Long-term liabilities</i>		63 350	65 109
<i>Liabilities to credit institutions</i>		56 153	58 192
<i>Deffered tax liability</i>		7 175	6 892
<i>Short-term liabilities</i>		52 435	47 991
<i>Liabilities to banks</i>		49 569	45 793
<i>Short-term deposit received</i>		1 191	929
<i>Trade liabilities</i>		1 177	781
<i>Other liabilities</i>		498	488
ACCURALS		28 138	28 500

Výkaz zisku a ztráty

		CZK	
		2018	2017
I.	TRŽBY Z PRODEJE VÝROBKŮ A SLUŽEB	1 238 528	1 208 585
II.	Tržby za prodej zboží	3 640	5 877
A	Výkonová spotřeba	35 975	36 987
C	Aktivace (-)	-350	-92
D	Osobní náklady	57 479	53 937
E	Úpravy hodnot v provozní oblasti	989 059	1 029 491
1. 1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmot. a hmot. majetku – trvalé	998 700	985 335
1. 2.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmot. a hmot. majetku – dočasné	-8 130	10 909
3.	Úpravy hodnot pohledávek	-1 511	33 247
III.	Ostatní provozní výnosy	423 374	458 456
1.	Tržby z prodaného dlouhodobého majetku	318 788	355 557
3.	Jiné provozní výnosy	104 586	102 899
F	Ostatní provozní náklady	500 746	480 028
1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	390 344	408 185
3.	Daně a poplatky	2 596	1 829
4.	Rezervy v provozní oblasti	-1 688	-14 998
5.	Jiné provozní náklady	109 494	85 012
*	PROVOZNÍ VÝSLEDEK HOSPODAŘENÍ	82 633	72 567
VI.	Výnosové úroky a podobné výnosy	89 289	81 394
J	Nákladové úroky a podobné náklady	42 770	35 508
VII.	Ostatní finanční výnosy	9 915	21 605
K	Ostatní finanční náklady	4 220	10 682
*	FINANČNÍ VÝSLEDEK HOSPODAŘENÍ	52 214	56 809
**	VÝSLEDEK HOSPODAŘENÍ PŘED ZDANĚNÍM	134 847	129 376
L	Daň z příjmů	28 161	23 797
1.	Daň z příjmů splatná	20 878	17 952
2.	Daň z příjmů odložená	7 283	5 845
***	VÝSLEDEK HOSPODAŘENÍ ZA ÚČETNÍ OBDOBÍ	106 686	105 579
*	ČISTÝ OBRAT ZA ÚČETNÍ OBDOBÍ	1 764 746	1 775 917

Income statement

		EUR	
		2018	2017
REVENUES FROM THE SALE OF OWN PRODUCTS AND SERVICES		48 145	46 981
<i>Revenues from sold goods</i>		141	228
<i>Production consumption</i>		1 398	1 438
<i>Capitalization</i>		-14	-4
<i>Personal expenses</i>		2 234	2 097
<i>Value adjustments in the operational area</i>		38 447	40 019
<i>Value adjustments of intangible and tangible fixed assets – permanent</i>		38 822	38 303
<i>Value adjustments of intangible and tangible fixed assets – temporary</i>		-316	424
<i>Receivables value adjustments</i>		-59	1 292
<i>Other operating revenues</i>		16 458	17 821
<i>Revenues from disposal of fixed assets</i>		12 392	13 821
<i>Other operating revenues</i>		4 066	4 000
<i>Other operating expenses</i>		19 465	18 660
<i>Net book value of sold fixed assets</i>		15 174	15 867
<i>Taxes and fees</i>		101	71
<i>Reserves in operating area</i>		-66	-583
<i>Reserves in operating area</i>		4 256	3 305
OPERATING PROFIT (LOSS)		3 212	2 821
<i>Interest revenues</i>		3 471	3 164
<i>Interest expense</i>		1 663	1 380
<i>Other financial revenues</i>		385	840
<i>Other financial expenses</i>		164	415
PROFIT (LOSS) FROM FINANCIAL OPERATIONS		2 030	2 208
PROFIT (LOSS) BEFORE TAX		5 242	5 029
<i>Income tax</i>		1 095	925
<i>Due</i>		812	698
<i>Deferred</i>		283	227
PROFIT (LOSS) OF CURRENT ACCOUNTING PERIOD		4 147	4 104
NET TURNOVER FOR THE ACCOUNTING PERIOD		68 600	69 035

Uvedené hodnoty jsou v tisících Kč a v tisících EUR
Kurzový přepočítání na EUR proveden kurzem ČNB k 31. 12. 2018: 25,725 CZK/EUR

Values are in thousands CZK and thousands EUR
Exchange rate conversion was conducted by rate of ČNB for 31. 12. 2018: 25,725 CZK/EUR

The board of directors' foreword

Year 2018

Economy of the Czech Republic didn't manage to repeat the GDP growth from 2017 (+4,5 %) – the growth decreased to 2,9 %, the average growth in the EU was 2,2 %. Similarly, industrial production grew by only 3 % compared to 6,2 % from the previous year. The unemployment rate further decreased to 3,1 % (5,5 % in 2016) and is the lowest in the whole EU. The lack of workforce is still a major problem for many companies.

After CNB released its exchange rate policy in 2017, the Czech crown strengthened against the Euro throughout 2017 from 27,02 to 25,54 (CNB midpoint 31. 12. 2017). During 2018 the Czech crown did not strengthen any further and by the end of the year it weakened year-on-year to 25,725 (rate CNB midpoint 31. 12. 2018). CNB continued raising the price of money and 2T repo rate increased in 2018 from 0,5 % to 1,75 %. This increase has already significantly affected the interest rate of loans on the Czech market.

CLFA member companies provided by means of leasing, factoring and loans total financing amount of 164 billion CZK in 2018, which

is an almost identical amount as in the previous year. The volume of our main products – leasing of movable assets and loans for entrepreneurs decreased for members of CLFA by 2,6 % to 107,85 billion CZK (after 6,4 % growth in 2017).

UNILEASING a.s. reached the volume of financing in the amount of 2 147 billion CZK in 2018 – a slight decrease by 3,5 % which corresponds with the market development. The company created profit of 106,7 mil. CZK in 2018 and equity reached 1,133 mil. CZK.

In May 2018 UNILEASING received its new licence from CNB to provide consumer loans and joined less than hundred companies which are entitled to provide financial loans to consumers. The successful ending of the licencing process confirms the quality of work of all employees, their high expertise and a long-term reliability of the whole company.

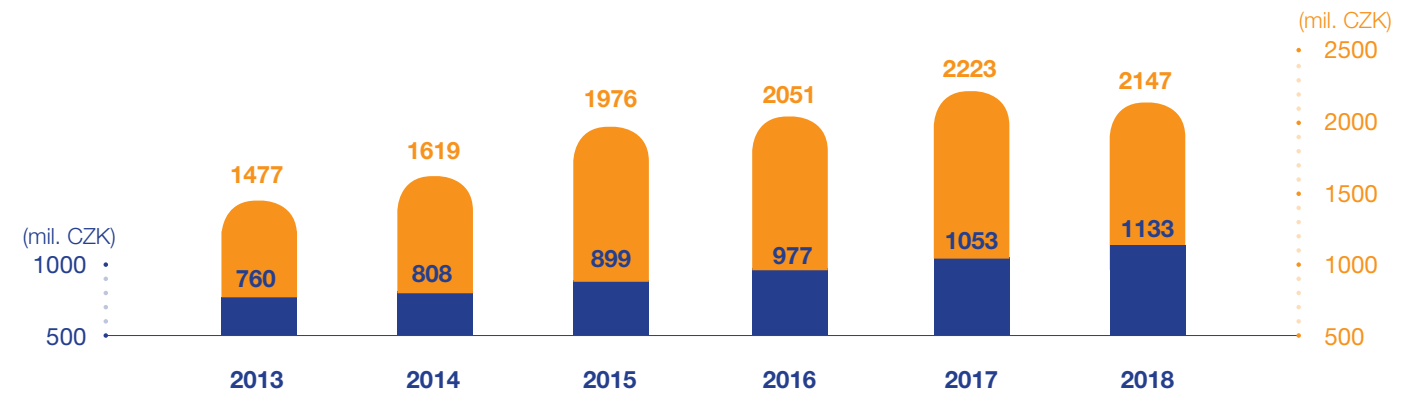
The most important data from 2018

- 1 The company created **profit of 106,7 mil. CZK** in the accounting period 2018, similar to the 2017 result (105,6 mil. CZK). This fact shows the long-term stability and efficiency of the company.
- 2 **The equity reached 1 133 mil. CZK** and is increasing further over 1 billion CZK. Such high equity declares the credibility of the company for all business and financial partners.
- 3 The balance of bank loans in the amount of 2 720 mil. CZK remains practically unchanged, the share of equity to bank loans surpassed the 40 % border with the amount of 41,7 %.
- 4 Company's balance sheet – the sum of assets – increased slightly year-on-year to 4 836 mil. CZK.
- 5 The sum of purchased prices of financing subjects slightly increased from 2 655 mil. CZK to 2 795 mil. CZK in 2018. The company managed to keep the financing volume over 2 billion CZK – 2 147 mil. CZK represents a slight decrease by 3,5 %

compared to previous year. The commodity structure of financing subjects remains practically unchanged.

- 6 Company's overdue receivables (net value) from leasing and loan contracts remain at a very low amount of 2 mil. CZK. Compared to the volume of payments prescribed in 2018, which was 2 461 mil. CZK, these **overdue receivables form only 0,1 %!!!** Excellent result again.
- 7 The share of loan financing in the overall composition of the company's products increased slightly from 37 % to 39 %. Among CLFA companies the share of loans reaches 52,6 % in similar rating.
- 8 The average instalment period changed minimally from 38 to 37 months.

Financing volume and equity



- New trades in financed value in 2013–2018
- Equity 2013–2018

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

- To keep **conservative business** strategy with strict risk management. To prefer commodities and branches that show low delinquency on a long-term basis, good efficiency and good liquidity of financing items.
- To ensure real determination of residual values for operating leasing.
- To continue with successful cooperation with bank institutions, due to high competition on non-banking financial market to **emphasize the refinancing costs**.
- Not to let go of strict receivables management.
- To carefully monitor economic development in the Czech Republic and in the world and operatively react to actual situation.
- To prepare for our financial leasing with the right to purchase product termination in connection with the law change, which is expected to come into force from 07/2019. To prepare new product with similar functionality.
- To continue educating all employees, to create motivational working conditions for them. To expand our business representation in selected locations.

Ing. Pavel Ovsík
Chairman of the Board of Directors

Ing. Pavel Nový
Deputy Chairman of the Board of Directors

Ing. Luboš Nový
Deputy Chairman of the Board of Directors

Když je někdo chameleon,
prý mu sluší jméno Leon.
Pak jsou jich však kvanta.
Tohleto je Franta!

Economic environment in the year 2018

GDP in the Czech Republic grew by 2,9% in 2018, which is less than in the previous year, when GDP grew by 4,5%. Similarly the growth of industrial production decreased from 6% to 3%. Besides other things the slowdown is connected with new vehicle registrations – in 2018 new vehicle registrations showed a decrease – only by 1% but it is a first decrease after many years.

The unemployment rate further decreased from 3,8% to 3,1%, which is the lowest unemployment rate within the EU. The lack of workforce is a major problem for the economy at the moment, together with the wage increase, it could negatively affect the efficiency of many companies.

Basic economic indicator in the years 2012–2018

		2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Unemployment rate	%	9,4	8,2	7,2	6,2	5,5	3,8	3,1
Average wage	CZK	25 067	25 035	25 768	26 591	27 575	29 504	31 885
Industrial production	%	-1,2	+0,5	+2,9	+4,6	+2,7	+6,2	+3,0
GDP development CR	%	-0,9	-0,9	+2,3	+4,6	+2,3	+4,5	+3,0
GDP development EU	%	-0,5	+0,2	+1,4	+1,9	+1,7	+2,5	+1,9
GDP development Germany	%	+0,4	+0,3	+1,6	+1,7	+1,9	+2,2	+1,4
GDP development USA	%	+2,3	+2,2	+2,4	+2,6	+1,6	+2,3	+2,9
GDP development China	%	+7,8	+7,7	+7,3	+6,9	+6,8	+6,9	+6,6

Preliminary values for 2018

→ Influences on the year 2018 and further development

CZK/EUR EXCHANGE RATE

After the release of the CZK/EUR rate it was expected that the Czech crown would strengthen further. However that did not happen, the Czech crown weakened year-on-year from 25,50 to 25, 725 (CNB Exchange rate midpoint 1. 1. 2018 and 1. 1. 2019).

BASIC INTEREST RATES

During 2018 CNB increased basic 2T repo rate in five steps from 0,5 % to 1,75 %, effective from 2. 11. 2018. This significant money price increase has obviously reflected in the growth of interest rates of crown loans. The basic 2T EUR repo rate has been at zero since 16. 3. 2016, the deposit rate further decreased to -0,4 %. Banks therefore pay for depositing money at the ECB and also the rates of significant government bonds are negative.

CHINA

GDP growth in China decreased again, 6,6 % is the worst result in the last 28 years. Car sales in China decreased by almost 4 % to 23,3 mil. new vehicles in 2018. It was the first year-on-year decrease after two decades. The trade conflict with the United States had an impact on this. In December the sales reached only 2,4 mil. vehicles, which is by full 16 % less than in 2017. This is a serious sign for Europe. China creates a third of the world's GDP and with the share of 15 % it is the second largest market for the EU, after the USA.

BREXIT

Even though Great Britain should leave the EU at the end of March 2019, at the end of 2018, not even at the beginning of March when this report was closing, it was not clear how the trade between Great Britain and the EU will operate in future. No deal exit can disrupt smooth trade, the impact on GDP in the worst-case scenario ranges between 1–2%.

VEHICLE PRODUCTION

Vehicle production in Europe is going through a difficult period of time. The affair surrounding diesel engines is not over yet and German car manufacturers, including Czech Škoda underestimated the preparations for new homologation rules valid from 1. 9. 2018. As a result, there has been a reduction of sales from September 2018, homologation of some engine configurations have still not been solved by the beginning of 2019. This contributed to an overall year-on-year decrease of new vehicle registrations by almost 4 %. Situation is not going to be easy in future either – the average fleet limits set in the EU (questions is, if realistically) will enforce massive investments into electric engines, without their significant involvement in production the car manufacturers will be unable to meet their targets. The costs related to Dieseltgate, which is far from over, will put a strain on the economy of car manufacturers in the next coming years. Other risks include the decrease of car sales in China in the end of 2018 and introducing tariffs on cars between the USA and the EU.

PRODUCTION AND REGISTRATION OF VEHICLES IN THE CZECH REPUBLIC

The year 2018 was again a record year in the entire history of motor vehicles production in the Czech Republic. The growth of 1,6 % is lower than last year (5,2 %). Overall 1 444 377 motor vehicles were manufactured in the Czech Republic. The biggest manufacturer Škoda Auto has increased its production by 3,3 % (+12 % in 2017) to 886 103 cars. In Hyundai car factory in Nošovice the production grew by 6 % after a decrease from last year and TPCA in Kolin also reported a growth of 3 %.

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

portfolio of the company. The decrease in cars is probably caused by problems with homologation, the continuing lack of drivers on the labour market then causes the decrease in trucks sales.

The development of newly registered cars

	2014	2015	2016	2017	2018	2018/17
Car and small utility M1 + N1	332 889	408 791	453 332	472 434	470 841	-0,4 %
Trucks N2 + N3	12 065	14 564	14 409	13 389	13 249	-1,1 %
Buses M2 + M3	1 286	1 675	1 425	1 295	1 681	+29,8 %

→ Non-banking financial market in the Czech Republic

Czech Leasing and Financial Association (CLFA) unites companies that operate on leasing, loan and factoring market. Out of monitored activities the most crucial one for our company is the non-banking financing of business entities and within this the movable assets leasing, loans and instalment trades for entrepreneurs. These segments are monitored and compared in branch statistics. CLFA member companies provided a total sum of 164 billion CZK in form of leasing, factoring and loan financing in 2018, which is practically the same amount as in the previous year.

- The movable assets leasing decreased year-on-year by 8 % to 51,13 billion CZK.
- The share of operating leasing among movable assets leasing decreased year-on-year from 62 % to 59 %.
- Loans and instalment trades for entrepreneurs increased by 3 % to 56,72 billion CZK.
- Volume of consumers' loans increased by 2% to 27,9 billion CZK in 2018.

The position of UNILEASING among CLFA companies has been stable during past years with a slight improvement:

- In ranking by the amount of the initial debt in the financing of all commodities and products it stays in 18th place.
- In movable assets financial leasing it advanced from 8th to 7th place.
- In loans for entrepreneurs it advanced from 15th to 14th place.

Company's profile and social responsibility

The UNILEASING company has been founded in 1991 and since its existence has been operating in the area of financial leasing and related products and services. The company's headquarters is in a modern building in Randova Street near the historical centre of Klatovy. The branch network, which consists of 16 branches, covers the whole of Czech Republic.

Since 1993 UNILEASING has been an active member of Czech Leasing and Financial Association. In 2006 the UNILEASING company joined interest association of corporation CNCB – Czech Non-banking Credit Bureau that operates non-banking register of clients' information. Thanks to the exchange of information between registers, the company has an access into bank register of clients' information since 2007. In May 2018 UNILEASING company received its new licence from CNB to provide consumer loans and joined less than hundred companies that are entitled to provide financial loans to consumers.

Within our operation we act responsibly towards the environment and society. We responsibly fulfil all legislative requirements and beyond that we voluntarily think of social, and ecological interests of the society. The main pillars of our company are its employees and the values they believe in. We act on the grounds of Ethical code. With professional, individual and personal approach we try to build successful relationships with our business partners on a long-term basis.

We support organizations helping handicapped people, medical institutions, sports organizations which engage in children and youth upbringing and organizations that hold cultural events. Given the fact that our headquarters is in western Czechia, we support mainly organizations that operate in this region.

UNILEASING company became one of the sponsors of charitable company Helping Paws. Provided money donation was designated for upbringing and special training of assistance dogs, all the way until handover of the dog to the client, who is either completely or partially confined to a wheelchair.

We also support medical institution – Klatovy Hospital – LDN department, company Regional Charity Klatovy, which runs nursing care for seniors or handicapped people, day care centre Diakonie CCE – western Czechia, which in broad spectrum helps for example people with mental illness or combined handicaps, association Give us your hand, which focuses on handicapped children, club Kristal, which helps people with psychological problems. We also contributed to several regional sports clubs, which devote their time to get children and youth to do sports and spend their time actively and to some local cultural organizations.

Trade Activity

The strength of UNILEASING a.s. is above all the **professionalism** and **speed** of solving clients' financing needs. We can flexibly react, recommend and turn into reality the best financing model for client, considering his specific conditions, actual situation and **individual** requirements. Thanks to flexibility of our management and the use of modern technologies, we can approve and proceed with even the difficult cases **within few hours**.

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

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

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. Our company can provide financial leasing in EUR installments for chosen business partners based in Slovakia.

OPERATIVE LEASING

Operating leasing of transport technology and machines means leasing of movable assets without the right for subsequent purchase. The leasing goes along with different range of services that are calculated in arranged rent. This basic product is usually about the option with no services, or with only basic legal requirements such as road tax, radio fee and statutory insurance.

FULL SERVICE LEASING

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

LEASE BACK

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

LOAN FINANCING

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

REAL ESTATE LOAN

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

CONSUMER LOANS

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

LOAN FINANCING WITH SUBSIDY SUPPORT

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

- Support and Guarantee Agricultural and Forestry Fund (PGRLF)
For our clients, it means the opportunity to use one of the programs on granting subsidy of part of loans interests for business entities in the area of agriculture and forestry.
- State Agricultural Intervention Fund (SZIF)
SZIF is accredited paying agency established by law and distributing the subsidies for the purchase of property from European union and national sources. The basic programs of the fund include Rural Development Program and Fisheries Operational Program.
- Czech-Moravian Guarantee and Development Bank a.s. (ČMZRB)
We cooperate with ČMZRB in co-financing projects supported by preferential loans in operational program Entrepreneurship and innovation for competitiveness. Through the Expansion program, entrepreneurs can finance purchase of machines, equipment and properties. Beside Expansion program, it is possible to use the program Energy saving, that offers interest free loans to businessmen regardless of size to finance their energy saving projects, such as e.g. thermal insulation of a building intended for business, etc.

Commodities

CARS AND VANS

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

BUSES AND TRUCKS

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

CONSTRUCTION MACHINERY AND CONVEYANCE TECHNOLOGY

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

AGRICULTURAL AND FORESTRY MACHINERY

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

Financial possibilities and conditions

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

- Installments in CZK or EUR. We recommend our clients to pay installment in the same currency, in which they receive payments for their products or services. Otherwise the leaseholder would bear the exchange rate risk of future currency development.
- Installments can be either fixed during the contracts duration (fix interest rate) or depend on the rate of the relevant currency development arranged by contract (PRIBOR, EURIBOR).
- Regular or irregular (seasonal, individual) installments that respect client's unstable sales during the year or even a longer period.
- Insurance of financed subject – within the insurance contracts of our company (clients can choose from several insurance companies that UNILEASING cooperates with). In reasonable cases the client can arrange insurance of the leasing subject individually by choosing insurance company himself.

MACHINES AND TECHNOLOGY

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

MEDICAL DEVICES

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

SPORT TECHNOLOGY AND EQUIPMENT

Financing subjects and equipment with sport character. E.g. machines for adjusting the downhill and cross-country tracks, cableways, ski lifts, snow cannons, horse containers, golf courts adjustment machines, equipment for bowling, squash centers, sport planes, recreational ships and many others.

REAL ESTATE

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

- 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.

Znávali jsme mrože.
Pořád mumlal: „Cože?
Cos to říkal, Bože?
Vidličky? A nože!?”



Business results and portfolio

The total amount of newly concluded trade deals reached **2 795 mil. CZK in 2018** (in purchase prices of financed subjects including security), which represents an increase of 5,2 % compared to previous year (2 655 mil. CZK). **Financed value reached 2 147 mil. CZK in 2018** which represents decrease of 3,5 % compared to previous year (2 223 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 commodity structure of the newly purchased portfolio remains with no significant changes in recent years:

- Cars and vans, as the largest group, kept the share of 45 % (± 1%) in the last four years. We currently register 6 352 vehicles in company's management (items with a technical certificate registered in register of vehicles).

FINANCED VALUE

	2015	%	2016	%	2017	%	2018	%
Cars and vans	878 722	44 %	935 983	46 %	1 001 464	45 %	951 137	44 %
Buses	35 595	2 %	68 221	3 %	69 109	3 %	45 024	2 %
Trucks	165 895	9 %	173 901	8 %	141 039	6 %	144 470	7 %
Tractors	136 315	7 %	131 729	6 %	109 751	5 %	68 508	3 %
Mobile technology	236 866	12 %	241 874	12 %	314 324	14 %	304 315	14 %
Machines and technology	276 736	14 %	276 815	14 %	415 658	19 %	461 551	22 %
Real properties	245 733	12 %	222 052	11 %	171 986	8 %	171 581	8 %
Total	1 975 862	100 %	2 050 575	100 %	2 223 331	100 %	2 146 586	100 %
Transport technology	1 216 527	62 %	1 309 834	64 %	1 321 363	59 %	1 209 139	56 %

VOLUME OF NEWLY PURCHASED PORTFOLIO

	2015	%	2016	%	2017	%	2018	%
Cars and vans	975 027	41 %	1 032 063	42 %	1 132 764	43 %	1 102 131	40 %
Buses	45 813	2 %	82 195	3 %	90 883	3 %	58 285	2 %
Trucks	206 224	9 %	205 252	8 %	175 950	7 %	176 626	6 %
Tractors	149 074	6 %	148 176	6 %	121 370	5 %	79 972	3 %
Mobile technology	285 635	12 %	303 735	13 %	377 673	14 %	371 290	13 %
Machines and technology	355 639	15 %	347 622	14 %	528 114	19 %	648 159	23 %
Real properties	356 043	15 %	329 969	14 %	228 653	9 %	358 459	13 %
Total	2 373 455	100 %	2 449 012	100 %	2 655 407	100 %	2 794 922	100 %
Transport technology	1 376 138	58 %	1 467 686	60 %	1 520 967	57 %	1 417 014	51 %

Values are in thousands of CZK

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

B: The group "BUSES" includes vehicles 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 and mobile agricultural machines.

F: The group "MACHINES AND TECHNOLOGY" includes various types of investment property such as machinery equipment for light and heavy industry, telecommunication and construction machinery, food technology, technology of processing secondary raw materials, medical and office equipment technology, objects of sport character.

G: The group "REAL ESTATE PROPERTIES" covers leasing and loan financing of real estate properties.

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

→ Product composition of newly purchased portfolio

The table shows that the share of loan financing again slightly increased by 3 % to 39 %. In the overall statistics the share of loans for all members of Leasing Association has maintained similar at 50 % for the past few years. It is therefore evident that both basic products will be further represented on the market. In terms of risk, the delinquency of both product groups in our portfolio is similar.

Operating leasing is listed separately in the product composition of the portfolio. UNILEASING does not provide service and portfolio management. Operating leasing is used only to finance fleets to other subjects that offer services and portfolio management for the third parties. Its year-on-year decrease correspond to the limitation of short-term financing of yearly vehicles.

FINANCED VALUE

	2015	%	2016	%	2017	%	2018	%
Financial leasing	835 427	42 %	857 496	42 %	1 004 724	45 %	1 031 688	48 %
Operative leasing	404 111	20 %	475 907	23 %	390 544	18 %	273 489	13 %
Entrepreneurs' loan	723 794	37 %	699 213	34 %	815 524	36 %	835 702	39 %
Consumers' loan	14 593	1 %	17 959	1 %	12 539	1 %	5 707	0 %
Total	1 977 925	100 %	2 050 575	100 %	2 223 331	100 %	2 146 586	100 %

VOLUME OF NEWLY PURCHASED PORTFOLIO

	2015	%	2016	%	2017	%	2018	%
Financial leasing	1 033 811	44 %	1 069 403	44 %	1 240 727	47 %	1 357 304	49 %
Operative leasing	404 787	17 %	477 453	19 %	391 147	15 %	273 489	10 %
Entrepreneurs' loan	916 253	38 %	876 545	36 %	1 007 892	37 %	1 156 422	41 %
Consumers' loan	20 667	1 %	25 611	1 %	15 641	1 %	7 707	0 %
Total	2 375 518	100 %	2 449 012	100 %	2 655 407	100 %	2 794 922	100 %

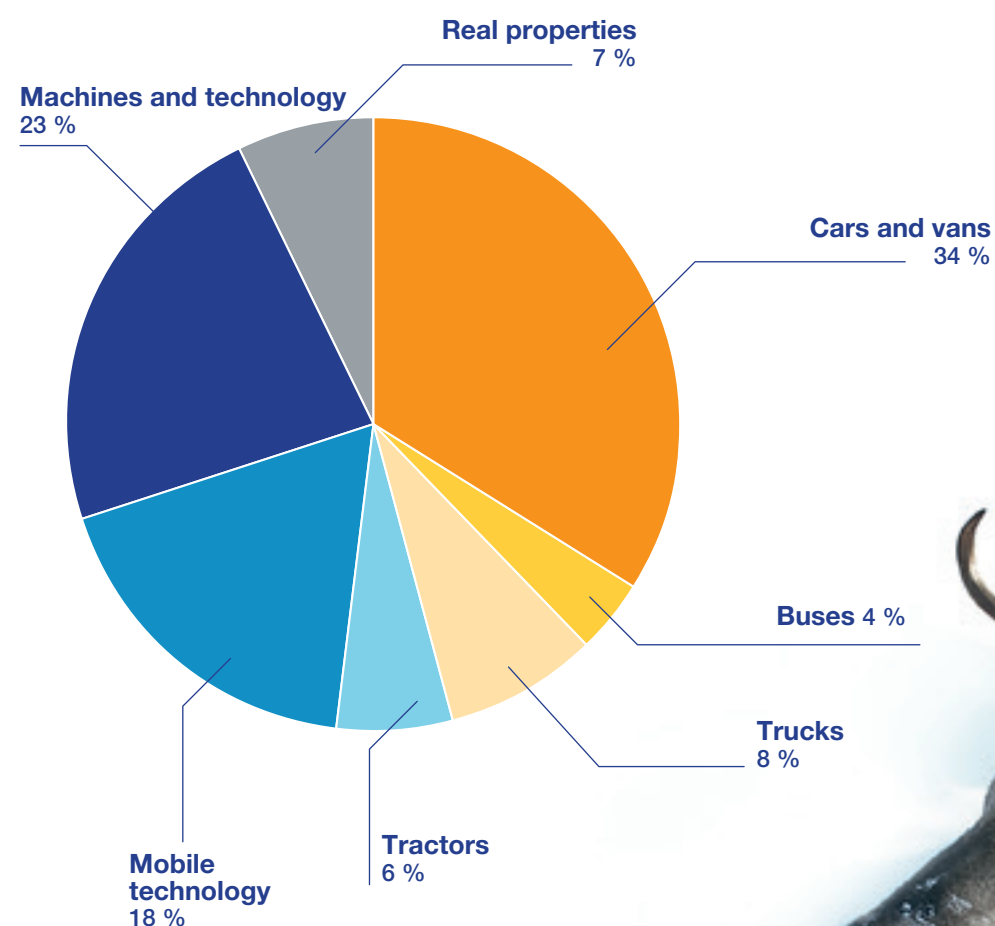
Values are in thousands of CZK

→ The commodity structure of active portfolio

The chart analyzes the commodity structure of active portfolio in purchase prices related to 31. 12. 2018. Actual state is shown in well-arranged graph.

	2017	%	2018	%
Cars and vans	2 247 399	32 %	2 416 002	34 %
Buses	306 838	4 %	278 654	4 %
Trucks	625 701	9 %	597 038	8 %
Tractors	501 857	7 %	419 761	6 %
Mobile technology	1 156 756	17 %	1 240 786	18 %
Machines and technology	1 507 146	22 %	1 628 597	23 %
Real properties	578 471	9 %	533 145	7 %
Total	6 924 168	100 %	7 113 983	100 %
Transport technology	3 681 795	53 %	3 711 455	52 %

Values are in thousands CZK



Economic results of the company in 2018

UNILEASING a.s. has been operating on the market for 27 years. The company annually increases its equity due to the increase of undistributed profit of previous years and profit of accounting period. The results of the year 2018 follow up the positive results of the company in previous years.

In 2018, the company's gross profit increased to 135 mil. CZK from 129 mil. CZK in 2017, net profit increased to 107 mil. CZK. Total revenues form 1 765 mil. CZK, of which leasing revenues in the amount of 1 239 mil. CZK represent 70 % of total revenues.

The financed value of new leasing and loans reached 2 147 mil. CZK in 2018. The company's net assets amounted to 4 836 mil. CZK.

Long-term tangible assets of 3 130 mil. CZK have the biggest share and are formed by subjects of financial and operating leasing by 99 %.

Main priorities of the company include keeping the value of overdue receivables at a minimal level. 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 of the company. The total net value of delinquent receivables without contractual penalties decreased again, from 4 mil. CZK in 2017 to 2 mil. CZK.

COMMENTARY ON IMPORTANT ECONOMIC VALUES AND INDICATORS

→ LOST AND PROFIT SHEET related to 31. 12. 2018

OPERATING REVENUES

Sales revenues from accrued installments from financial and operating leasing increased by 30 mil. CZK to 1 239 mil. CZK. Other operating revenues in the amount of 423 mil. CZK represent sales of long-term assets (leasing subjects) after termination of leasing contracts in the amount of 319 mil. CZK and other operating revenues of 104 mil. CZK that cover contractual penalties, interest on late payments, invoiced insurance and compensations for damages.

OPERATING COSTS

Production consumption form 36 mil. CZK, personal costs form 57 mil. CZK. The biggest item of total costs is formed by depreciation of long-term tangible assets in the amount of 999 mil. CZK – especially assets financed in form of financial and operating leasing. All adjusting entries to company's assets are taken into consideration in company's costs in 2018 just like in previous years. The profit reflects on both creation and settlement of all required adjusting entries. During 2018 the settlement overweighed the creation of adjusting entries, to both long-term tangible assets - 8 mil. CZK and to receivables - 2 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 recoverability 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 390 mil. CZK out of 501 mil. CZK of other operating costs, 3 mil. CZK taxes and fees. The reserve of 2 mil. CZK was dissolved. Other operating costs of 110 mil. CZK include mainly insurance costs, depreciation of receivables, donations and damages.

FINANCIAL REVENUES AND COSTS

Financial profit forms 52 mil. CZK. Income interests in the amount 89 mil. CZK represent received interests from provided loans assigned for purchasing movable assets and real estates. Other financial revenues are in the amount of 10 mil. CZK. Interest costs increased to 43 mil. CZK, other financial costs formed 4 mil. CZK.

PROFIT IN ACCOUNTING PERIOD

Pre-tax profit in the accounting period of 2018 increased to 135 mil. CZK. Net profit after tax in the amount of 21 mil. CZK and deferred tax of 7 mil. CZK formed 107 mil. CZK.



Když potká sob soba,
mají radost oba.
Když se sejdou tři sobi,
tak se radost násobí!

Balance Sheet – Assets

Gross value of company's assets increased to 7 610 mil. CZK, net assets to 4 836 mil. CZK. The most significant part of assets is formed by long-term tangible assets that have 74 % share in gross value and 65 % share in net value. It covers mainly tangible assets for which financial or operating leasing contracts are concluded in the net value of 3 130 mil. CZK

Other significant assets are long-term receivables to maturity in gross and net value of 828 mil. CZK and short-term net receivables

LONG-TERM TANGIBLE ASSETS

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

LONG-TERM FINANCIAL ASSETS

Long-term financial assets of 81 mil. CZK represent re-valued shares of 26 mil. CZK in equity of the controlled entities of the company SPORT SERVICE Inc. and UNIKREDIT Inc. Re-valued share in the company with substantial influence AUTO STRAKONICE Inc. form 55 mil. CZK.

LONG-TERM RECEIVABLES

Long-term receivables of 828 mil. CZK are all to maturity. These are receivables from principals of provided loans in the amount of 828 mil. CZK that are mature at the earliest in 2020. This is why they are reported in long-term receivables. The rest of principal from provided loans in the amount of 697 mil. CZK is reported in other short-term receivables. The sum of principal of provided short-term and long-term loans in gross value formed 1 525 mil. CZK, net value is 1 514 mil. CZK related to 31. 12. 2018.

SHORT-TERM RECEIVABLES

Short-term receivables in gross value form 974 mil. CZK in total, out of which 262 mil. CZK is trade receivables and 712 mil. CZK other receivables. After considering adjusting entries in the total amount of 260 mil. CZK, they form 714 mil. CZK in net value. Trade receivables in gross value of 262 mil. CZK are formed by

of 714 mil. CZK. They include mainly principals of provided loans. Company's assets are covered by three main sources: company's equity that increased by 8 % to 1 133 mil. CZK, short-term and long-term bank loans in the amount of 2 720 mil. CZK and accrued revenues from lease payments of 724 mil. CZK.

due installments from leasing and loan contracts of 40 mil. CZK and due receivables from contractual penalties of 222 mil. CZK. After considering adjusting entries these receivables net value is 12 mil. CZK. Overdue receivables form 10 mil. CZK and consist of debts in installments of leasing and loan contracts of 1,5 mil. CZK, debts in contractual sanctions (contractual penalties and late interests) in the net value of 8,5 mil. CZK.

Other short-term receivables in gross value of 712 mil. CZK represent VAT tax receivable of 15 mil. CZK and the principal of provided loans in the amount of 697 mil. CZK. From principal of provided loans 686 mil. CZK is to maturity – the maturity will be during 2019 according to installment calendars. Overdue are only receivables from terminated loan contracts in gross value of 10,9 mil. CZK, after considering adjusting entries of 10,4 mil. CZK the overdue receivables from short-term loans form net value of 0,5 mil. CZK.

We consider the low volume of overdue receivables to be the most important indicator of quality since company's existence. We manage to keep delinquent net receivables on minimal level below 1 % of prescribed installments from all active contracts of given year thanks to conservative business strategy, thorough receivables administration and consistent creation of adjusting entries. The total net value of delinquent receivables of 2 mil. CZK (without contractual penalties) form only 0,1 % of prescribed installments in 2018 (2 461 mil. CZK). Net value of delinquent receivables in the amount of 2 mil. CZK is formed by trade overdue receivables without contractual penalties of 1,5 mil. CZK and other receivables from principals of terminated loan contracts of 0,5 mil. CZK. Net value of overdue receivables from contractual penalties (contractual fines and contractual default interest) amounts to the sum of 8,5 mil. CZK. Both receivables from provided loans and receivables from leasing are secured by one or more security instruments – bills of exchange, securing ownership transfer contracts, pledge contracts, buy-back agreements with suppliers or guarantee declaration.

Balance Sheet – Liabilities

Equity

Equity increased from 1 053 mil. CZK to 1 133 mil. CZK thanks to the continuously growing undistributed profit of previous years of 723 mil. CZK and net profit of 107 mil. CZK created in 2018. The registered capital remains at the amount of 224 mil. CZK, same as

Non-own capital

RESERVES

The reserves balance is 1 mil. CZK. In past years they were created because of the risk of decrease of negotiated sale prices after termination of operating leasing contracts. They were settled in 2017 and 2018 after realization of sales of leasing subjects from these contracts.

LONG-TERM LIABILITIES

From long-term liabilities of 1 630 mil. CZK, long-term bank loans form 1 445 mil. CZK and a deferred tax liability forms 185 mil. CZK and is created due to the difference between higher accounting and lower tax depreciated values of long-term tangible assets (leasing subjects). Accounting depreciation of leasing assets is applied evenly over the duration of individual leasing contracts, tax depreciation is applied according to Income Tax Law.

SHORT-TERM LIABILITIES

From short-term liabilities of 1 349 mil. CZK, short-term bank loans form 1 275 mil. CZK, 31 mil. CZK represents advances received for future installments, 30 mil. CZK trade liabilities and 13 mil. CZK other liabilities to employees, state, estimated accounts, etc. All liabilities are settled on maturity.

The company does not report any overdue liabilities related to 31. 12. 2018. All its liabilities to the state, banks, health and social insurance institutions and to all its business partners are fulfilled by UNILEASING a.s. properly and on time.

BANK LOANS

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

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

reserve fund of 45 mil. CZK. Capital fund increased from 26 mil. CZK to 34 mil. CZK due to reevaluation of long-term financial assets. The equity consistently participates in company's assets coverage.

of 2 720 mil. CZK related to 31. 12. 2018. Loans are drawn as medium-term with maturity of 2 to 5 years. All bank loans that are mature during 2019 are shown as short-term loans in the amount of 1 275 mil. CZK. The rest of bank loans principal in the amount of 1 445 mil. CZK is shown in long-term liabilities and is mature between 2020-2023. The main source of loans payments is formed by future revenues of the company from leasing, loans and other contracts. The total value of these future revenues is 4 997 mil. CZK related to 31. 12. 2018 (i.e. 4 637 mil. CZK from future leasing and loan payments and 360 mil. CZK from sale prices after regular financial and operating leasing termination). These future revenues form 4 328 mil. CZK after deduction of future VAT payments, insurance payments and future bank interests. There are 4 143 mil. CZK of the future revenues left after deduction of deferred tax liability of 185 mil. CZK and they represent 152 % of the rest of loans related to the same date.

ACCRUED LIABILITIES

Accrued revenues of 724 mil. CZK are formed by accrued exceptional installment (down payment) and faster lease payments against the lasting period of leasing contract. Accrued revenues are going to be fluently accounted into revenues of relevant accounting period according to the length of leasing contracts.

CONCLUSION

Financial situation and economic and business results in 2018 are sufficient guarantee of stability for all business partners, same as in previous years. They are good assumption for further development of the UNILEASING a.s.

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

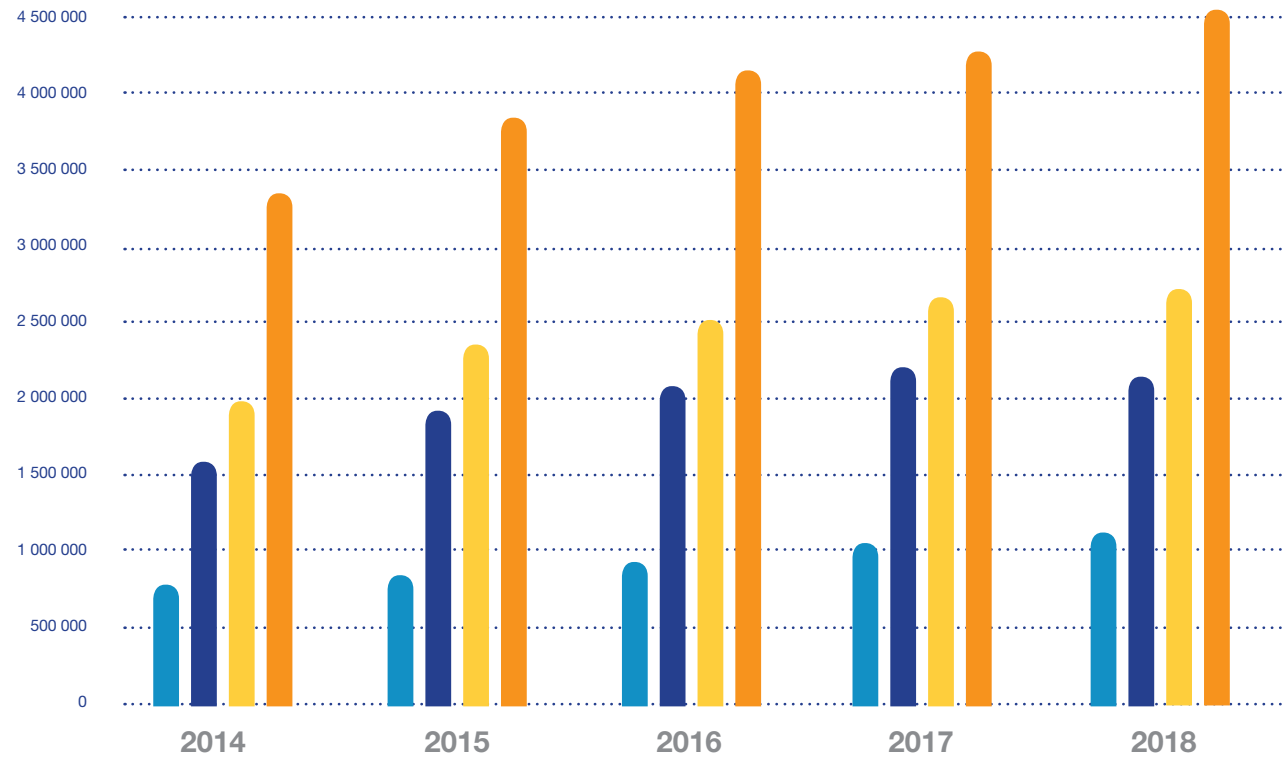
Potkali jsme medvěda.
Byl tak trochu do hněda.
Nebyl zkrátka lední...
Bál se: „Jsem moc všední!“

Chosen economic ratios

	2014	2015	2016	2017	2018
Total revenues	1 259 682	1 536 790	1 639 245	1 775 917	1 764 746
leasing sales of it	1 033 192	1 136 036	1 205 497	1 208 585	1 238 528
Operating profit (loss)	57 778	86 392	86 785	72 567	82 633
Financial profit (loss)	32 393	42 787	43 036	56 809	52 214
Interest casts of it	72 469	74 343	75 745	81 394	89 289
interest expense of it	42 136	39 913	36 914	35 508	42 770
Gross profit	90 171	129 179	129 821	129 376	134 847
Net profit	71 416	103 345	104 527	105 579	106 686
New trades in purchase price	1 618 937	1 975 862	2 050 575	2 223 331	2 146 586
Number of contracts	2 036	2 858	2 936	2 970	2 914
Total net assets	3 862 477	4 242 766	4 582 919	4 698 209	4 836 291
Gross long-term tangible fixed assets	4 781 689	5 004 733	5 360 471	5 503 161	5 643 444
Net long-term tangible fixed assets	2 621 484	2 827 255	3 048 588	3 056 665	3 130 474
Net principal balance of clients' credits	1 078 462	1 255 307	1 376 840	1 509 736	1 513 948
Future receivables of all contracts excluding VAT and insurance	3 340 383	3 789 416	4 178 984	4 270 028	4 532 990
Overdue leasing and credit receivables NETTO	12 919	12 607	4 210	3 903	1 853
Equity	808 701	898 907	977 402	1 052 865	1 132 889
Rest of advances and deferred revenues	825 208	791 094	760 027	732 620	723 745
Loans	1 957 462	2 328 998	2 537 248	2 675 012	2 719 712

Values are in thousands CZK

- Equity
- New trades in purchase price
- Loans
- Future credit and leasing contracts receivables excluding VAT and insurance



Auditor's report

INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT

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

Auditor's opinion: "WITHOUT RESERVATION"
Opinion

We have audited the accompanying financial statements of UNILEASING a.s. (hereinafter also the "Company") prepared in accordance with accounting principles generally accepted in the Czech Republic, which comprise the balance sheet as at 31 December 2018, and the income statement, statement of changes in equity and statement of cash flows for the year then ended 31. 12. 2018, 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 2018, and of the 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 under the Financial Statements section of our report. We are independent of the Company in accordance with the Act on Auditors and the Code of Ethics adopted by the Chamber of Auditors of the Czech Republic and we have fulfilled our other ethical responsibilities in accordance with these requirements. We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion.

Other information in the Annual Report

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

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

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

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

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

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

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

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

In preparing the financial statements, the Board of Directors is responsible for assessing the Company's ability to continue as a going concern, disclosing, as applicable, matters related to going concern and using the going concern basis of accounting unless the Board of Directors either intends to liquidate the Company or to cease operations, or has no realistic alternative but to do so. 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 base and regulations will always detect a material misstatement when it exists. Misstatements can arise from fraud or error and are considered material if, individually or in the aggregate, they could reasonably be expected to influence the economic decisions of users taken on the basis of these financial statements.

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

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

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

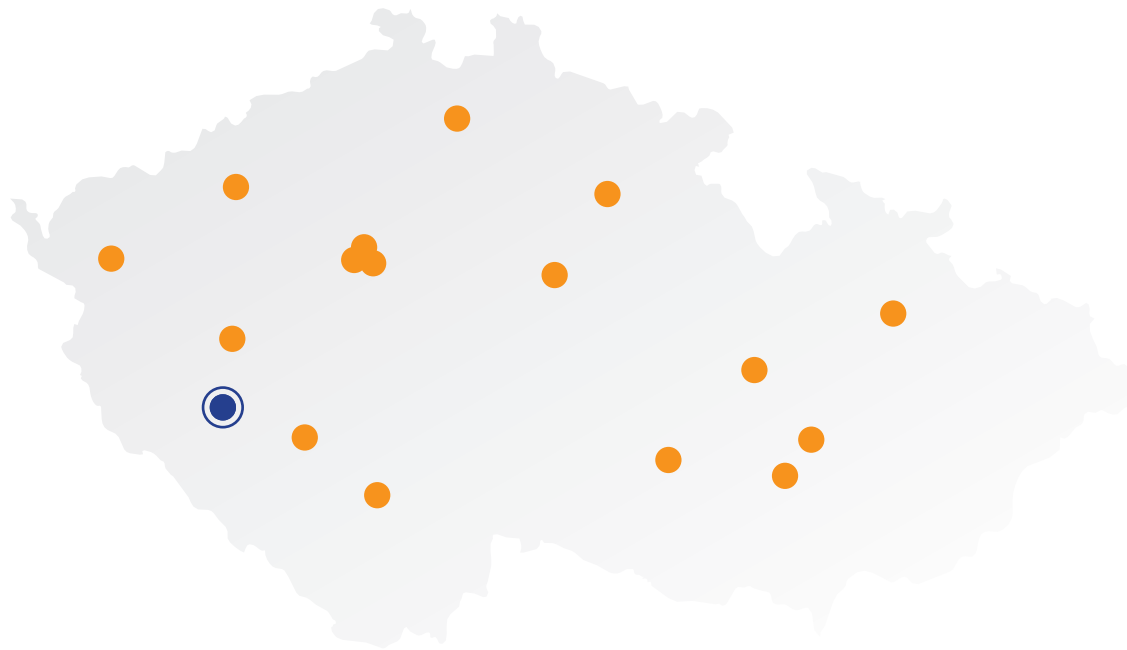
PKM Audit & Tax s. r. o.
U Tvrze 38
108 00 Praha 10
evidenční číslo MAČR 455

The auditor:
Ing. Václava Peškařová
evidenční číslo KA ČR 520

20. 3. 2019



Handwritten signature of Ing. Václava Peškařová



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



Praha 5

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



Praha 6

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



Praha 8

Valčíkova 1372/9
182 00 Praha 8
mob.: (+420) 603 530 512
e-mail: praha8@unileasing.cz



Strakonice

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



Uherské Hradiště

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



Zlín

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



Brno

Videňská 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
mob.: (+420) 725 705 197
e-mail: ceskebudejovice@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
mob.: (+420) 724 140 081
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



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
mob.: (+420) 725 482 052
e-mail: ostrava@unileasing.cz



Pardubice

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



Plzeň

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