

2020 VÝROČNÍ ZPRÁVA ANNUAL REPORT



UniLEASING

JEDNODUŠE UNIKÁTNÍ

Minulý rok byl pro celou naši republiku mimořádně kritický. Skutečnost, že vám předkládáme aktuální výroční zprávu, je však důkazem, že se život nezastavil, a to ani ten pracovní. Jako již tradičně jsme její vzhled obohatili fotografiemi ze zvířecí říše, které jsou tentokrát doplněny i o záběry dětí. Použili jsme rovněž krátké říkanky, jež vám, jak doufáme, vykouzlí tolik potřebný úsměv na tváři.

Není snadné cítit stres, když je vedle tebe pes. Včera, zítra, taky dnes, pes je skvělý vynález!

UniLEASING

JEDNODUŠE UNIKÁTNÍ

VÝROČNÍ ZPRÁVA 2020 / ANNUAL REPORT 2020

Ve zkráceném rozsahu / In shorted extent

Obchodní firma / Commercial name	UNILEASING a.s.
Sídlo společnosti / Headquarters	Randova 214, 339 01 Klatovy I
Datum založení společnosti Company 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, MBA Ing. Milena Ovsíková Ing. Lucie Jandáčková
Dozorčí rada / Supervisory board	JUDr. Petr Kubeš, Ph.D. Ing. Juraj Eöllös MUDr. Eva Nová

ÚVODNÍ SLOVO PŘEDSTAVENSTVA

Rok 2020

Ekonomiku ČR a celého světa zasáhla v roce 2020 naprosto nečekaná pandemie viru COVID 19. Při první vlně na jaře se u nás dokonce na několik týdnů zastavila výroba automobilů, při druhé vlně na podzim průmyslová výroba běžela bez omezení, byly ale opět uzavřeny školy, služby a maloobchod s výjimkou potravin. V březnu 2020 se prakticky ze dne na den zastavil celý sektor turistiky – hotely, restaurace, zájezdová letecká a autobusová doprava. A tak to bylo s malou přestávkou v létě po celý zbytek roku 2020. Vláda ČR se snažila pomoci zasaženým oborům i podnikatelům, ale dopady do hospodářství byly přesto fatální. HDP se v roce v roce 2020 propadlo o 5,6 % a rozpočet skončil v deficitu 367 mld. Kč. Podobný vývoj zaznamenal celý svět, z nejbližších států HDP Německa -5 %, HDP EU -7,1 %.

Výroba automobilů v ČR i EU, jako významný průmyslový indikátor, byla pandemií těžce zasažena. Uzavřené prodejny vozidel na jaře a na podzim, prodoužené dodací doby díky problémům ve výrobě způsobené změnou na ekologické motory a elektromobilitu a nižší investiční poptávka obecně způsobily pokles ve výrobě automobilů v roce 2020 o 23,7 % v EU a o 18,8 % v ČR. O 17,3 % klesl také počet

nově registrovaných osobních automobilů v ČR a o 24,3 % v EU. Celková průmyslová výroba ČR klesla v roce 2020 o 8 %.

Česká koruna vůči EUR v průběhu roku mírně oslabila, kurz ČNB střed 31. 12. 2020 byl 26,245 Kč (25,41 Kč o rok dříve). ČNB ještě počátkem roku 2020 pokračovala ve zdražování peněz a 2T repo sazba tak 7. 2. 2020 dosáhla 2,25 %. První vlna pandemie však otřásla ekonomikou natolik, že ČNB 2T repo sazbu rychle snížila ve třech krocích až na 0,25 % ze dne 11. 5. 2020. Na této hodnotě sazba setrvala po celý zbytek roku.

Členské společnosti ČLFA poskytly v roce 2020 leasingem, faktoringem a úvěry celkovou financovanou částku 131 mld. Kč, což je meziroční pokles o 17 %. Leasing movitých věcí poklesl o 33,9 %, úvěry a splátkové prodeje pro podnikatele meziročně poklesly o 6,5 %.

Vývoj objemu obchodů UNILEASINGU v roce 2020 odpovídá vývoji trhu a hospodářství ČR, objem financování klesl o 31,7 % na 1 422 mil. Kč. Hospodářský výsledek pak činil 75,6 mil. Kč, vlastní jmění vzrostlo na 1 268 mil. Kč.

Nejdůležitější údaje společnosti z roku 2020

- 1 Společnost realizovala v květnu 2020 odklady splátek klientů podle státem vyhlášeného moratoria v objemu 225 mil. Kč. Díky hotovostní rezervě vytvořené hned na počátku krize a přebytkovému cash flow z běžných obchodů a díky vysokému podílu vlastního kapitálu společnost zvládla moratorium sama bez pomoci refinancujících bank.**
- 2 Společnost vytvořila za účetní období 2020 hospodářský výsledek 75,6 mil. Kč.** Pokles oproti roku 2019 je dán nižším objemem nových obchodů a řešením dopadu pandemie na naše klienty. Vzhledem k ekonomické situaci ČR v roce 2020 hodnotíme výsledek pozitivně, společnost navíc vytvořila rezervu ve výši 10 mil. Kč na opravné položky k majetku v roce 2021.
- 3 Vlastní kapitál dosáhl 1 268 mil. Kč** a dále roste přes hranici 1 miliardy Kč. Takto vysoký vlastní kapitál deklaruje důvěryhodnost společnosti pro všechny obchodní i finanční partnery.
- 4 Zůstatek bankovních úvěrů meziročně poklesl z 2 595 mil. Kč na 2 439 mil. Kč.** Pokles odpovídá vývoji objemu obchodů a růstu vlastního kapitálu. Podíl vlastního kapitálu vůči bankovním úvěrům hodnotou překonal padesátiprocentní hranici a to hodnotou 52 % (46,5 % v roce 2019).
- 5 Bilanční suma společnosti – suma aktiv – díky menšímu objemu obchodů klesla z 4 768 mil. Kč v roce 2019 na 4 553 mil. Kč na konci roku 2020.**
- 6 Souhrn pořizovacích cen financovaných předmětů (včetně zajištění) a objem financování vlivem pandemie klesly – pořizovací ceny z 2 674 mil. Kč na 2 010 mil. Kč a objem financování z 2 082 mil. Kč na 1 422 mil. Kč.** V komoditní skladbě byl pokles osobních vozidel nahrazen nemovitostmi.
- 7 Pohledávky společnosti z leasingových a úvěrových smluv po splatnosti (netto) byly k 31. 12. 2020 ve výši 9,3 mil. Kč.** Při srovnání s objemem plateb předepsaných v roce 2020, což bylo 2 035 mil. Kč, dosahují tyto pohledávky po splatnosti pouze 0,5 %.
- 8 Změny v DPH platné od roku 2020 způsobily velký odklon od využívání finančního leasingu k úvěrovému financování movitých věcí.** Většina bankovních leasingových společností nabízí u financování dopravní techniky pouze úvěry. Také u UNILEASINGU stoupl podíl úvěrového financování ze 47 % na 58 %, podíl úvěrů v rámci ČLFA činí 65 %.
- 9 Průměrná doba splácení vzrostla ze 42 na 47 měsíců, jedním z důvodů je také omezení krátkodobého financování vozidel.**

Představenstvo společnosti stanovilo následující cíle pro rok 2021

- Zpřísnit schvalování nových obchodů zejména v oblastech dotčených problémy epidemie.**
- 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.
- Ponechat finanční hotovostní rezervu ve výši 100 mil. Kč po dobu protiepidemických omezení ekonomiky.**
- Dbát na reálné stanovení zůstatkových cen u všech obchodů.
- Pokračovat v úspěšné spolupráci s bankovními ústavami, vzhledem k vysoké konkurenci na nebankovním finančním trhu klást **důraz na náklady refinancování.**
- Nepolevit v důsledné správě pohledávek.
- Pečlivě sledovat ekonomický vývoj v České republice a ve světě a operativně reagovat na aktuální situaci.


Ing. Pavel Ovsík
předseda představenstva


Ing. Pavel Nový
místopředseda představenstva


Ing. Luboš Nový, MBA
místopředseda představenstva

Je to zjevné, vážení,
želva nosí brnění.
Krunýř skvěle želvu chrání,
ztěžuje však podrbání...



EKONOMICKÉ PROSTŘEDÍ V ROCE 2020

Jak již zmíněno v úvodu výroční zprávy, na jaře 2020 zasáhla prakticky celý svět nečekaná pandemie nového koronaviru. Aby státy uchránily své obyvatelstvo, uzavřely v průběhu března 2020 cestování napřed s Čínou, kde se nákaza objevila nejdříve, pak postupně mezi sebou navzájem. Naštěstí byla umožněna doprava zboží a pohyb osob za prací. V ČR byl navíc vyhlášen 12. 3. 2020 nouzový stav, který platil až do 17. 5. 2020. V létě se zdálo že epidemie ustupuje, a tak byla většina omezení uvolněna. Na konci srpna začala čísla nakažených opět stoupat, vláda však zaváhala s ochrannými opatřeními, a tak musel být 5. 10. 2020 opět vyhlášen nouzový stav, který trval až do konce roku a pokračoval i v roce 2021. Nouzový stav doprovázelo uzavření maloobchodu s výjimkou základních komodit, uzavření škol, zastavení poskytování většiny služeb a mnoho dalších opatření. Omezení cestování zastavilo téměř okamžitě celý sektor turistiky – leteckou a zájezdovou autobusovou dopravu, hotely, restaurace a vůbec vše, co je závislé na mezinárodním turistickém ruchu. Také automobilka Škoda byla nucena uzavřít výrobu vozidel dne 12. 3. 2020, nejprve na dva týdny, nakonec byla výroba obnovena až 27. 4. 2020! Výroba automobilů v ČR meziročně poklesla o plných 23,7 %.

Základní ekonomické ukazatele v letech 2016–2020

		2016	2017	2018	2019	2020
Míra nezaměstnanosti ČR	%	5,5	3,8	3,1	2,9	4,0
Průměrná mzda ČR	Kč	27 790	29 635	32 097	34 111	35 611
Průmyslová výroba ČR	%	+2,7	+6,2	+3,0	-0,5	-8,0
Vývoj HDP ČR	%	+2,3	+4,6	+2,9	+2,4	-5,6
Vývoj HDP EU	%	+2,2	+2,9	+2,2	+1,7	-7,1
Vývoj HDP Německa	%	+2,2	+2,6	+1,3	+0,6	-5,0
Vývoj HDP USA	%	+1,6	+2,3	+2,9	+2,2	-3,6
Vývoj HDP Číny	%	+6,8	+6,9	+6,8	+6,1	+2,3

Některé hodnoty mohou být předběžné

Vlivy na rok 2020 a další vývoj

COVID

Vliv pandemie na světovou ekonomiku roku 2020 je již popsán v úvodu této kapitoly. Pandemie však pokračuje i v roce 2021, pohyb obyvatel mezi státy je stále na minimu, osud letní turistické sezony je nejistý. Zdá se, že nejvíce bude záležet na rychlosti očkování a získání hromadné imunity. ČR bohužel zasáhla třetí vlna nákazy s agresivnější „britskou“ mutací. Počty nakažených, hospitalizovaných a zemřelých vzrostly tak, že vláda stále trvá na nouzovém stavu ještě od 1. 3. 2021 zpřísnila omezení pohybu na úroveň okresu. V době tvorby této Výroční zprávy byly kapacity nemocnic prakticky vyčerpány.

BREXIT

Velká Británie opustila EU k 31. 1. 2020, do konce roku 2020 následovalo přechodné období, kdy platila stará obchodní pravidla. Nová obchodní dohoda byla dojednána až v posledních týdnech roku 2020, ale v březnu 2021 ještě stále nebyla potvrzena EU.

ČÍNA

Objem HDP se v Číně v krizovém roce 2020 nesnížil, nárůst o 2,3 % je však nejnižší hodnota za desítky let.

HDP v ČR v roce 2020 kleslo 5,6 % a průmyslová výroba klesla o 8 %. Nezaměstnanost stoupla díky masivní státní podpoře pouze na 4 %, rozpočet však skončil schodkem v rekordní výši 367 mld. Kč.

Pro srovnání v roce 2009, což byl nejhorší rok minulé krize, kleslo HDP o 4,7 %, průmyslová výroba o 13,4 %, nezaměstnanost stoupla na 9,2 % a rozpočet skončil schodkem 192 mld. Kč.

KURZ CZK/EUR

Česká koruna vůči EUR v průběhu roku mírně oslabila, kurz ČNB střed 31. 12. 2020 byl 26,25 Kč (25,41 Kč o rok dříve).

ZÁKLADNÍ ÚROKOVÉ SAZBY

ČNB ještě počátkem roku 2020 pokračovala ve zdražování peněz a 2T repo sazba tak 7. 2. 2020 dosáhla 2,25 %. První vlna pandemie však otřásla ekonomikou natolik, že ČNB 2T repo sazbu rychle snížila ve třech krocích až na 0,25 % ze dne 11. 5. 2020. **Základní 2T repo sazba EUR** je od 16. 3. 2016 na nule, ECB v září 2020 snížila depozitní sazbu o další desetinu na -0,5 % a rozhodla o pokračování nákupu dluhopisů s cílem podpořit zpomalující evropskou ekonomiku.

VÝROBA A REGISTRACE VOZIDEL V ČR

V roce 2020 počet vyrobených vozidel v ČR klesl o 23,7 %.

Významným ukazatelem je také statistika nově registrovaných

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

Vývoj počtu nově registrovaných vozidel v ČR

	2016	2017	2018	2019	2020	2020/19
Osobní a malá užit. M1 + N1	453 332	472 434	470 841	460 518	382 087	-17 %
Nákladní automobily N2 + N3	14 409	13 389	13 249	13 398	10 499	-21,6 %
Autobusy M2 + M3	1 425	1 295	1 681	1 660	1 606	-5,3 %

DALŠÍ VÝVOJ V EU

V únoru 2021 schválil Evropský parlament i členské státy gigantický fond na obnovu ekonomiky ve výši 750 mld. eur (19,5 bilionu korun). Finanční prostředky mají být získány půjčkami Evropské Komise

a rozděleny mezi jednotlivé státy EU, Česká republika by měla na přímých platbách získat přes 180 mld. korun, o další stovky miliard pak může požádat v rámci výhodných úvěrů. Důležité bude, aby tyto prostředky byly využity účelně.

Nebankovní finanční trh v ČR v roce 2020

Česká leasingová a finanční asociace (ČLFA) sdružuje společnosti působící na leasingovém, úvěrovém a faktoringovém trhu v ČR. Ze sledovaných činností je pro naši společnost zásadní nebankovní financování podnikatelských subjektů a v jeho rámci leasing movitých věcí, úvěry a splátkové prodeje pro podnikatele. Tyto segmenty ve statistice odvětví sledujeme a porovnáváme.

Statistika zpracovávaná asociací je od roku 2019 ovlivněna vystoupením společnosti ŠKOFIN z asociace.

Členské společnosti ČLFA poskytly v roce 2020 leasingem, faktoringem a úvěry celkovou financovanou částku 131 mld. Kč což znamená meziroční pokles o 16,9 %. Z toho podnikatelským subjektům 108 mld. Kč (pokles o 16,8 %) a spotřebitelům 23 mld. Kč (pokles o 17,3 %).

Podnikatelským subjektům členové ČLFA v roce 2020 poskytli financování ve výši:

- Leasing movitých věcí 29,2 mld. Kč (poklesl o 33,9 %, způsobený také přesunem poptávky k úvěrům)
 - Finanční leasing 11,1 mld. Kč (poklesl o 50 %)
 - Operativní leasing 18,1 mld. Kč (poklesl o 26,7 %)
- Leasing nemovitostí 1,6 mld. Kč (poklesl o 27,8 %)
- Úvěry a splátkové prodeje movitých věcí 52,9 mld. Kč (poklesl o 6,5 %)
- Úvěry nemovitostí 0,6 mld. Kč (poklesl o 47,0 %)
- Faktoring 23,4 mld. Kč (poklesl o 7,5 %)

CHARAKTERISTIKA SPOLEČNOSTI

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

- člen **České leasingové a finanční asociace** od roku 1993
- účastník CNCB – **Nebankovní registr klientů informací** od roku 2006
- držitel licence **České národní banky** na poskytování vázaného spotřebitelského úvěru od roku 2018

V listopadu 2020 společnost UNILEASING přistoupila k Prohlášení nebankovních poskytovatelů úvěrů o pomoci klientům po skončení úvěrového moratoria. Principy uvedené v tomto prohlášení považuje za minimální standard společensky odpovědného přístupu ke klientům z řad fyzických osob při řešení jejich tíživé finanční situace spojené s epidemií covid-19.

UNILEASING se zodpovědně staví k plnění všech legislativních požadavků a nad jejich rámec dobrovolně myslí na sociální, společenské a ekologické zájmy společnosti. Základním kamenem fungování firmy jsou její zaměstnanci a hodnoty, ve které věří. Všichni jednají na základě Etického kodexu. Profesionálním, individuálním a osobním přístupem se zaměstnanci firmy snaží budovat dlouhodobě úspěšné vztahy s obchodními partnery. V rámci svého fungování jedná firma dlouhodobě odpovědně k prostředí i společnosti, ve které podniká.

OBCHODNÍ ČINNOST

Obchodní nabídka společnosti UNILEASING je postavena na **rychlosti, pružnosti, solidnosti a individuálním přístupu** profesně špičkově vyškoleného týmu odborníků v čele s obchodníky a produktovými specialisty, kteří jsou připraveni okamžitě reagovat a nabídnout pro klienta vhodné řešení financování. Předmětem nabídky je ucelený soubor produktů financování movitých a nemovitých věcí, reflektující konkrétní přání, požadavky a možnosti klientů. Součástí financování jsou i další služby, především široká nabídka výhodného pojištění předmětů leasingu, a to jak po dobu trvání leasingové smlouvy, tak i po jejím ukončení. Díky operativnosti řízení a využívání moderních technologií jsme schopni i složité případy schválit a realizovat v **průběhu několika hodin**.

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, které nejednají v rámci podnikatelské činnosti.

Produkty, které nabízíme

FINANČNÍ LEASING

Finanční leasing nových i použitých movitých věcí. Jedná se o finanční pronájem najaté věci. Produkt umožňuje rychlé a jednoduché pořízení movité věci s minimem požadovaných podkladů a se splácením pro nájemce s velice příznivým průběhem peněžního toku. Po předání předmětu nájmu má klient, plátce DPH, možnost si nárokovat vratku DPH nejen ve výši DPH z ceny předmětu financování (jako u úvěru), ale i DPH z finanční složky leasingu. V případě financování nového předmětu v roce 2020 a 2021 může být minimální doba trvání smlouvy v závislosti na odpisové skupině předmětu i 12 nebo 24 měsíců. Společnost je schopna realizovat financování formou leasingu i na Slovensku, a to se splácením v EUR.

ÚVĚROVÉ FINANCOVÁNÍ

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

ÚVĚR S DOTAČNÍ PODPOROU

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

- **Podpůrného a garančního rolnického a lesnického fondu (PGRLF)**
Pro naše klienty to znamená možnost využít některý z programů na poskytnutí **dotace části úroků z úvěru** podnikatelským subjektům v oblasti zemědělství a lesnictví.
- **Státního zemědělského intervenčního fondu (SZIF)**
SZIF je akreditovaná platební agentura zřízená dle zákona a rozdělující **dotace na pořízení majetku** z Evropské unie a národních zdrojů. Mezi základní programy fondu patří Program rozvoje venkova a Operační program Rybářství.

- **Českomoravské záruční a rozvojové banky a.s. (ČMZRB)**
S ČMZRB spolupracujeme při spolufinancování projektů podpořených **zvýhodněnými úvěry** v operačním programu Podnikání a inovace pro konkurenceschopnost. Prostřednictvím programu Expanze mohou podnikatelé financovat nákup strojů, zařízení i nemovitostí. Kromě programu Expanze lze využít program Úspory energie, který nabízí podnikatelům bez rozdílu velikosti bezúročně úvěry k financování jejich energeticky úsporných projektů, jako je např. zateplení budovy určené k podnikání apod.

ÚVĚR NA NEMOVITOST

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

OPERATIVNÍ LEASING

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

FULL SERVICE LEASING

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

ZPĚTNÝ LEASING

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

SPOTŘEBITELSKÝ ÚVĚR

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

Předměty financování

OSOBNÍ A DODÁVKOVÉ VOZY

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 nejrozličnější 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, vysokozdvizných 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, harvestorů, 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.
- Splátky mohou být v průběhu trvání smlouvy neměnné (fixní úroková sazba) nebo jsou závislé na vývoji smluvně dohodnuté sazby příslušné měny (PRIBOR, EURIBOR).
- Splácení pravidelné i nepravidelné (sezónní, individuální) respektující nerovnoměrný průběh tržeb klienta v průběhu kalendářního roku nebo i delšího období.
- Pojištění předmětu financování – v rámci pojistných smluv naší společnosti (klienti mají možnost výběru z několika pojišťoven, se kterými UNILEASING smluvně spolupracuje). V odůvodněných případech si pojištění předmětu leasingu sjedná klient individuálně u jím zvolené pojišťovny.
- Poradenství a konzultace daňové účetních aspektů leasingových, kupních a úvěrových smluv.

STROJE A TECHNOLOGIE

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

ZDRAVOTNICKÉ PŘÍSTROJE

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

SPORTOVNÍ TECHNIKA A ZAŘÍZENÍ

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

NEMOVITOSTI

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

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

Jak je možné, že jsou lišky chytré, i když nečtou knížky?
Budí se chytré každé ráno...
Zkrátka jim to tak bylo dáno!

OBCHODNÍ VÝSLEDKY A PORTFOLIO

Celkový objem nově uzavřených obchodů v roce 2020 dosáhl 2 010 mil. Kč (v pořizovacích cenách předmětů financování včetně zajištění), což představuje pokles 24,8 % proti předchozímu roku (2 674 mil. Kč). **Financovaná hodnota v roce 2020 dosáhla 1 422 mil. Kč**, což představuje pokles o 31,7 % proti předchozímu roku (2 082 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:

- Největší pokles zasáhl dříve dlouhodobě stabilní skupinu Osobní a dodávkové automobily. Ostatní skupiny evidují mírný pokles.

Výjimkou jsou nemovitosti, což je jediná skupina, kde se nám podařilo dosáhnout růstu a to o 22 %.

FINANCOVANÁ HODNOTA

	2017	%	2018	%	2019	%	2020	%
Osobní a dodávkové	1 001 464	45%	951 137	44%	968 515	47%	501 078	35%
Autobusy	69 109	3%	45 024	2%	67 450	3%	37 244	3%
Nákladní automobily	141 039	6%	144 470	7%	154 274	7%	105 495	8%
Tahače	109 751	5%	68 508	3%	59 013	3%	29 675	2%
Mobilní technika	314 324	14%	304 315	14%	342 810	16%	275 918	19%
Stroje a technologie	415 658	19%	461 551	22%	178 527	9%	92 420	6%
Nemovitosti	171 986	8%	171 581	8%	311 227	15%	380 091	27%
Celkem	2 223 331	100%	2 146 586	100%	2 081 816	100%	1 421 921	100%
Dopravní technika	1 321 363	59%	1 209 139	56%	1 249 252	60%	673 492	48%

POŘIZOVACÍ CENA PŘEDMĚTU FINANCOVÁNÍ VČETNĚ ZAJIŠTĚNÍ

	2017	%	2018	%	2019	%	2020	%
Osobní a dodávkové	1 132 764	43%	1 102 131	40%	1 139 869	42%	636 384	32%
Autobusy	90 883	3%	58 285	2%	78 965	3%	38 569	2%
Nákladní automobily	175 950	7%	176 626	6%	193 689	7%	140 292	7%
Tahače	121 370	5%	79 972	3%	67 601	3%	38 410	2%
Mobilní technika	377 673	14%	371 290	13%	426 001	16%	369 766	18%
Stroje a technologie	528 114	19%	648 159	23%	254 893	10%	135 658	7%
Nemovitosti	228 653	9%	358 459	13%	512 683	19%	650 518	32%
Celkem	2 655 407	100%	2 794 922	100%	2 673 701	100%	2 009 597	100%
Dopravní technika	1 520 967	57%	1 417 014	52%	1 480 124	54%	853 655	42%

Uvedené hodnoty jsou v tisících Kč

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

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

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

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

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

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

Skupina „**NEMOVITOSTI**“ zahrnuje 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 nových obchodů v celkové skladbě produktů společnosti vzrostl ze 47 % na 58 %. U společností v rámci ČLFA vzrostl tento podíl v obdobném hodnocení až na 65 %. Díky změnám v oblasti DPH od 1. 1. 2020 a vývoji na trhu lze očekávat další posun k úvěrovému financování.

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.

Objemově nejmenším produktem je úvěr pro spotřebitele, který je pod hranicí 1 %.

FINANCOVANÁ HODNOTA

	2017	%	2018	%	2019	%	2020	%
Finanční leasing	1 004 724	45%	1 031 688	48%	902 668	44%	534 427	38%
Operativní leasing	390 544	18%	273 489	13%	191 418	9%	56 386	4%
Úvěr pro podnikatele	815 524	36%	835 702	39%	981 823	47%	828 247	58%
Úvěr pro spotřebitele	12 539	1%	5 707	0%	5 907	0%	2 860	0%
Celkem	2 223 331	100%	2 146 586	100%	2 081 816	100%	1 421 920	100%

POŘIZOVACÍ CENA PŘEDMĚTŮ FINANCOVÁNÍ VČETNĚ ZAJIŠTĚNÍ

	2017	%	2018	%	2019	%	2020	%
Finanční leasing	1 240 727	47%	1 357 304	49%	1 139 717	43%	728 892	36%
Operativní leasing	391 147	15%	273 489	10%	191 418	7%	56 386	3%
Úvěr pro podnikatele	1 007 892	37%	1 156 422	41%	1 333 659	50%	1 219 896	61%
Úvěr pro spotřebitele	15 641	1%	7 707	0%	8 907	0%	4 423	0%
Celkem	2 655 407	100%	2 794 922	100%	2 673 701	100%	2 009 597	100%

Uvedené hodnoty jsou v tisících Kč

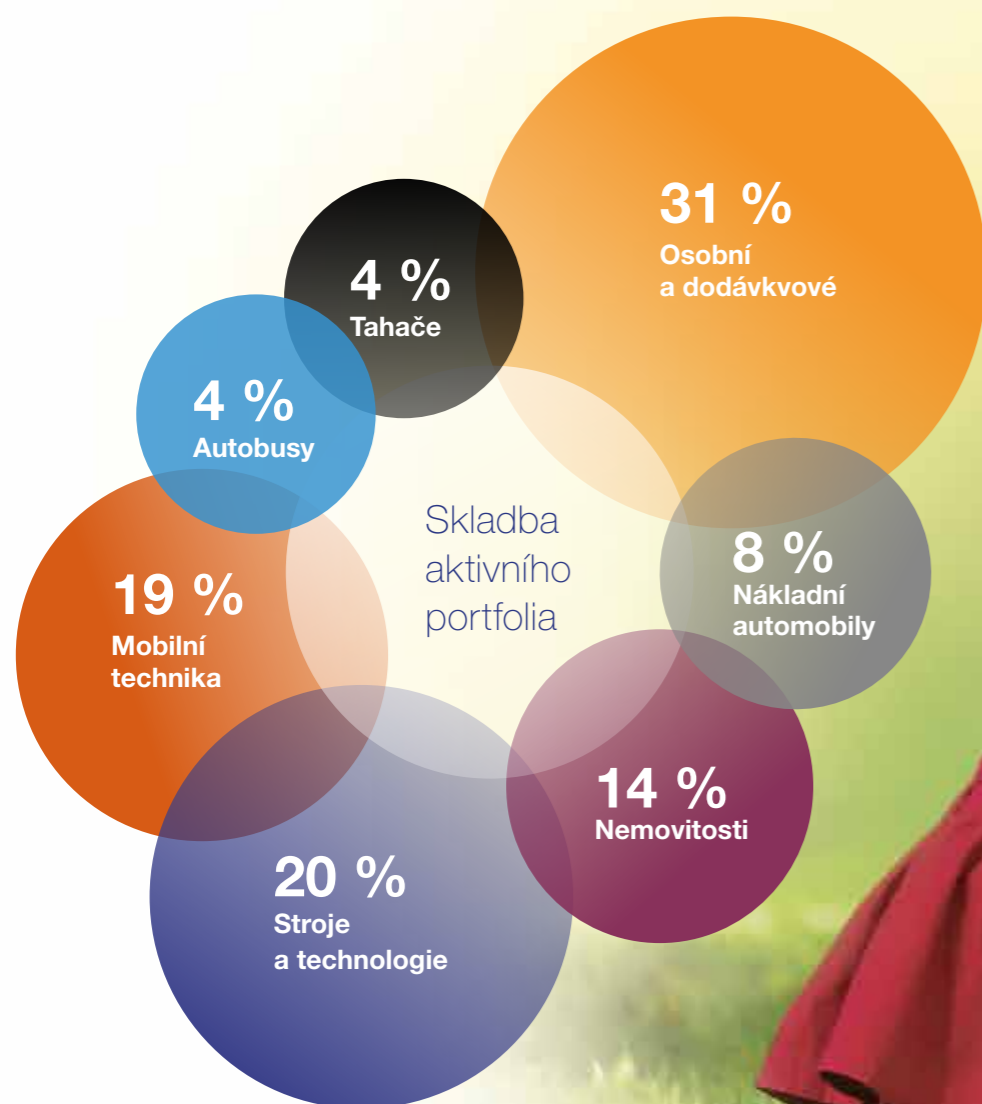
Komoditní skladba aktivního portfolia

Tabulka analyzuje komoditní skladbu aktivního portfolia ve financované hodnotě k 31. 12. 2020. Aktuální stav je zobrazen přehledným grafem.

STRUKTURA AKTIVNÍHO PORTFOLIA VE FINANCOVANÉ HODNOTĚ

	2019	%	2020	%
Osobní a dodávkové	2 421 051	35%	2 026 552	31%
Autobusy	250 479	4%	245 553	4%
Nákladní automobily	588 685	9%	551 830	8%
Tahače	341 109	5%	267 785	4%
Mobilní technika	1 191 010	17%	1 247 092	19%
Stroje a technologie	1 494 347	21%	1 352 763	20%
Nemovitosti	625 416	9%	911 451	14%
Celkem	6 912 097	100 %	6 603 026	100 %
Dopravní technika	3 601 324	52%	3 091 720	47%

Uvedené hodnoty jsou v tisících Kč



EKONOMICKÉ VÝSLEDKY SPOLEČNOSTI V ROCE 2020

UNILEASING a.s. působí na trhu úspěšně 29 let. Přes dopady celosvětové pandemie lze hodnotit ekonomické výsledky roku 2020 pozitivně. Stejně jako v předešlých letech byl navýšen vlastní kapitál vlivem růstu nerozděleného zisku minulých let i zisku běžného roku, a to na 1 268 mil. Kč.

V roce 2020 dosáhla společnost 93 mil. Kč hrubého zisku a 76 mil. Kč čistého zisku. Celkové výnosy dosáhly 1 568 mil. Kč, z toho tržby z leasingu ve výši 1 100 mil. Kč představují 70 % celkových výnosů. Profinancovaná hodnota leasingových i úvěrových obchodů

v roce 2020 činila 1 422 mil. Kč. Čistá aktiva společnosti dosáhla 4 553 mil. Kč. Největší podíl zaujímá dlouhodobý hmotný majetek 2 331 mil. Kč, který z 99 % tvoří předměty leasingu.

Mezi hlavní priority společnosti patří držení stavu pohledávek po splatnosti na minimální úrovni. To považujeme dlouhodobě za nejvýznamnější pozitivní ekonomický ukazatel, který je výsledkem kvality uzavíraných obchodů a dobrého ekonomického řízení společnosti. Celková netto hodnota delikventních pohledávek bez smluvních sankcí činí 9 mil. Kč.

KOMENTÁŘ K VÝZNAMNÝM EKONOMICKÝM HODNOTÁM A UKAZATELŮM

Výkaz zisku a ztráty k 31. 12. 2020

PROVOZNÍ VÝNOSY

Tržby z časově rozlišeného nájemného z finančních i operativních leasingových smluv činí 1 100 mil. Kč. Ostatní provozní výnosy ve výši 327 mil. Kč představují tržby z prodeje dlouhodobého hmotného majetku (předmětů leasingu) po ukončení leasingových smluv 267 mil. Kč a jiné provozní výnosy 60 mil. Kč, které zahrnují zejména smluvní pokuty, úroky z prodlení, samostatně fakturované pojistné a náhrady škod.

PROVOZNÍ NÁKLADY

Výkonová spotřeba činí 27 mil. Kč, osobní náklady 61 mil. Kč. Nejvýraznější nákladovou položkou jsou odpisy dlouhodobého hmotného majetku 904 mil. Kč – zejména majetku pronajatého formou finančního a operativního leasingu. V nákladech společnosti jsou v roce 2020, stejně jako v letech předchozích, zohledněny veškeré opravné položky k aktivům společnosti. V hospodářském výsledku je promítnuta tvorba i zúčtování všech opravných položek. V průběhu 2020 převažovala tvorba opravných položek k dlouhodobému hmotnému majetku 7 mil. Kč, u opravných položek k pohledávkám převážilo zúčtování nad tvorbou -21 mil. Kč, kdy byly zúčtovány do výnosů zejména opravné položky ke smluvním

sankcím a k náhradám škod. 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 437 mil. Kč činí zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku po řádném i předčasném ukončení leasingu 333 mil. Kč. Byla vytvořena rezerva 10 mil. Kč. Jiné provozní náklady 92 mil. Kč zahrnují zejména náklady na pojištění, odpisy pohledávek, dary a škody.

FINANČNÍ VÝNOSY A NÁKLADY

Finanční výsledek hospodaření činí 71 mil. Kč. Výnosové úroky 107 mil. Kč představují přijaté úroky z účelové poskytnutých úvěrů klientům na nákup movitých věcí a nemovitostí. Výnosy z dlouhodobého finančního majetku – vyplacené podíly na zisku dceřiné společnosti činily 12 mil. Kč. Ostatní finanční výnosy jsou ve výši 19 mil. Kč. Úrokové náklady vzrostly na 56 mil. Kč, ostatní finanční náklady činily 11 mil. Kč.

VÝSLEDEK HOSPODAŘENÍ ZA ÚČETNÍ OBDOBÍ

Zisk za účetní období 2020 před zdaněním činí 93 mil. Kč. Po zaúčtování splatné daně 33 mil. Kč a odložené daně -16 mil. Kč činí čistý zisk po zdanění 76 mil. Kč.

Většinou je člověk ani nezmerčí,
taková je rychlost veverčí!
Jsou však chvíle, kdy i postojí.
Chvilky, kdy se vůbec nebojí...

ROZVAHA – AKTIVA

Brutto aktiva společnosti dosáhla 7 375 mil. Kč, netto aktiva 4 553 mil. Kč. Nejvýraznější položkou aktiv je dlouhodobý hmotný majetek, který se podílí 66 % na brutto hodnotě aktiv. Jedná se zejména o dlouhodobý hmotný majetek, který je pronajímán prostřednictvím finančního nebo operativního leasingu ve výši 2 331 mil. Kč netto.

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

DLOUHODOBÝ H MOTNÝ MAJETEK

Dlouhodobý hmotný majetek společnosti v pořizovacích cenách činí 4 890 mil. Kč, netto hodnota po zohlednění opravěk a opravných položek 2 331 mil. Kč. Podíl majetku pronajímaného naší společností formou finančního a operativního leasingu na brutto i netto hodnotě dlouhodobého hmotného majetku je stabilně 99 %.

DLOUHODOBÝ FINANČNÍ MAJETEK

Dlouhodobý finanční majetek 71 mil. Kč představuje podíly ve výši 22 mil. Kč na vlastním kapitálu v ovládaných osobách společnosti SPORT SERVICE, spol. s r.o. a společnosti UNIKREDIT spol. s r.o. Podíl ve společnosti s podstatným vlivem AUTO STRAKONICE spol. s r.o. činí 49 mil. Kč. Majetkové podíly jsou každoročně oceňovány reálnou hodnotou metodou ekvivalence.

DLOUHODOBÉ POHLEDÁVKY

Dlouhodobé pohledávky 1 251 mil. Kč jsou všechny do lhůty splatnosti. Jistiny poskytnutých úvěrů 1 146 mil. Kč jsou splatné nejdříve v roce 2022. Zbývající jistina z poskytnutých úvěrů 664 mil. Kč je vykázána v jiných krátkodobých pohledávkách. K 31. 12. 2020 tak činila v součtu jistina poskytnutých úvěrů dlouhodobých i krátkodobých brutto 1 810 mil. Kč, netto 1 807 mil. Kč.

KRÁTKODOBÉ POHLEDÁVKY

Krátkodobé pohledávky brutto činí celkem 989 mil. Kč, z toho 323 mil. Kč pohledávky z obchodních vztahů a ostatní pohledávky 666 mil. Kč. Po zohlednění opravných položek v celkové výši 262 mil. Kč činí krátkodobé pohledávky netto 727 mil. Kč.

Pohledávky z obchodních vztahů brutto 323 mil. Kč jsou po splatnosti ve výši 272 mil. Kč. Z toho dlužné pohledávky z leasingových a úvěrových smluv ve výši 44 mil. Kč, ze smluvních sankcí ve výši 228 mil. Kč.

Po zohlednění opravných položek 259 mil. Kč činí tyto pohledávky netto 64 mil. Kč; z toho po splatnosti je 13 mil. Kč (5 mil. Kč dlužné splátky leasingových a úvěrových smluv netto, 8 mil. Kč dlužné smluvní pokuty a úroky z prodlení netto).

Ostatní krátkodobé pohledávky brutto 666 mil. Kč obsahují jistinu poskytnutých úvěrů ve výši 664 mil. Kč, z toho 657 mil. Kč je do

do splatnosti v brutto i netto hodnotě 1 146 mil. Kč, krátkodobé netto 663 mil. Kč.

Aktiva společnosti jsou kryta třemi hlavními zdroji: vlastním kapitálem společnosti, který vzrostl o 5 % na 1 268 mil. Kč, bankovními úvěry dlouhodobými i krátkodobými v celkové výši 2 439 mil. Kč a časovým rozlišením výnosů ze splátek nájemného 595 mil. Kč.

splatnosti, která nastane podle splátkových kalendářů v průběhu roku 2021. Po splatnosti jsou pouze pohledávky z vypovězených úvěrových smluv ve výši 7 mil. Kč brutto, po zohlednění opravných položek 3 mil. Kč činí tyto pohledávky po splatnosti 4 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 9 mil. Kč (bez smluvních sankcí) činí pouze 0,5 % předepsaných splátek v roce 2020 (2 035 mil. Kč). Netto delikventní pohledávky 9 mil. Kč tvoří pohledávky po splatnosti z obchodních vztahů bez smluvních sankcí 5 mil. Kč a pohledávky z jistin vypovězených úvěrových smluv 4 mil. Kč. Netto pohledávky po splatnosti ze smluvních sankcí (smluvních pokut a smluvních úroků z prodlení) činí 8 mil. Kč.

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

ROZVAHA – PASIVA

Vlastní kapitál

Vlastní kapitál vzrostl o 5 % z 1 207 mil. Kč na 1 268 mil. Kč díky plynule rostoucímu nerozdělenému zisku minulých let 899 mil. Kč a čistému zisku 76 tis. Kč vytvořenému v roce 2020. Základní kapitál činí 224 mil. Kč, fondy ze zisku 45 mil. Kč a kapitálové fondy

24 mil. Kč vlivem přecenění dlouhodobého finančního majetku metodou ekvivalence. Vlastní kapitál se stabilně podílí na krytí aktiv společnosti.

Cizí zdroje

REZERVY

Byla vytvořena z důvodu opatrnosti rezerva 10 mil. Kč na náklady související s dopady pandemie, zejména na případnou tvorbu opravných položek ke složkám majetku v roce 2021.

DLOUHODOBÉ ZÁVAZKY

Z dlouhodobých závazků 1 714 mil. Kč činí dlouhodobé bankovní úvěry 1 554 mil. Kč a odložený daňový závazek 160 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 966 mil. Kč činí krátkodobé bankovní úvěry 885 mil. Kč, přijaté zálohy na budoucí nájemné představují 26 mil. Kč, závazky z obchodních vztahů 15 mil. Kč a ostatní závazky vůči zaměstnancům, státu a dohadné účty 40 mil. Kč. Veškeré závazky jsou hrazeny ve lhůtě splatnosti. Společnost nevykazuje k 31. 12. 2020 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 2 439 mil. Kč k 31. 12. 2020. Úvěry jsou čerpány jako střednědobé

se splatností 3 až 5 let. V krátkodobých závazcích jsou vykázány jistiny bankovních úvěrů splatné v průběhu roku 2021 ve výši 885 mil. Kč. Zbývající jistina bankovních úvěrů 1 554 mil. Kč je vykázána v dlouhodobých závazcích, je splatná v letech 2022–2025. Hlavním zdrojem pro splátky úvěrů jsou budoucí příjmy společnosti ze splátek leasingových a úvěrových smluv. Tyto budoucí příjmy mají k 31. 12. 2020 hodnotu 4 574 mil. Kč (tj. 4 445 mil. Kč z budoucích leasingových a úvěrových splátek a 129 mil. Kč ze sjednaných prodejních cen po ukončení finančních a operativních leasingových smluv). Po snížení o budoucí odvody DPH 232 mil. Kč, úhrady pojistného 160 mil. Kč, úroky hrazené bankám 84 mil. Kč činí tyto budoucí příjmy 4 098 mil. Kč. Po odečtení odloženého daňového závazku 160 mil. Kč zůstávají budoucí zdroje pro splácení úvěrů 3 938 mil. Kč, což představuje 161 % zůstatku úvěrů ke stejnému datu.

ČASOVÉ ROZLIŠENÍ PASIV

Výnosy příštích období 595 mil. Kč vznikají časovým rozlišením mimořádné splátky nájemného (akontace) a rychlejším splácením nájemného oproti délce smluv o finančním leasingu. Výnosy příštích období budou postupně zúčtovány do výnosů příslušného účetního období v závislosti na délce leasingových smluv. V případě předčasného ukončení leasingových smluv jsou zúčtovány do výnosů v roce předčasného ukončení. Z předčasného ukončení smluv bylo v roce 2020 zúčtováno do výnosů 77 mil. Kč, 97 mil. Kč v roce 2019.

ZÁVĚR

Finanční situace a ekonomické i obchodní výsledky v roce 2020 jsou nadále dostatečnou zárukou stability pro všechny obchodní partnery a dobrým předpokladem pro další rozvoj UNILEASING a.s. po pandemické krizi.

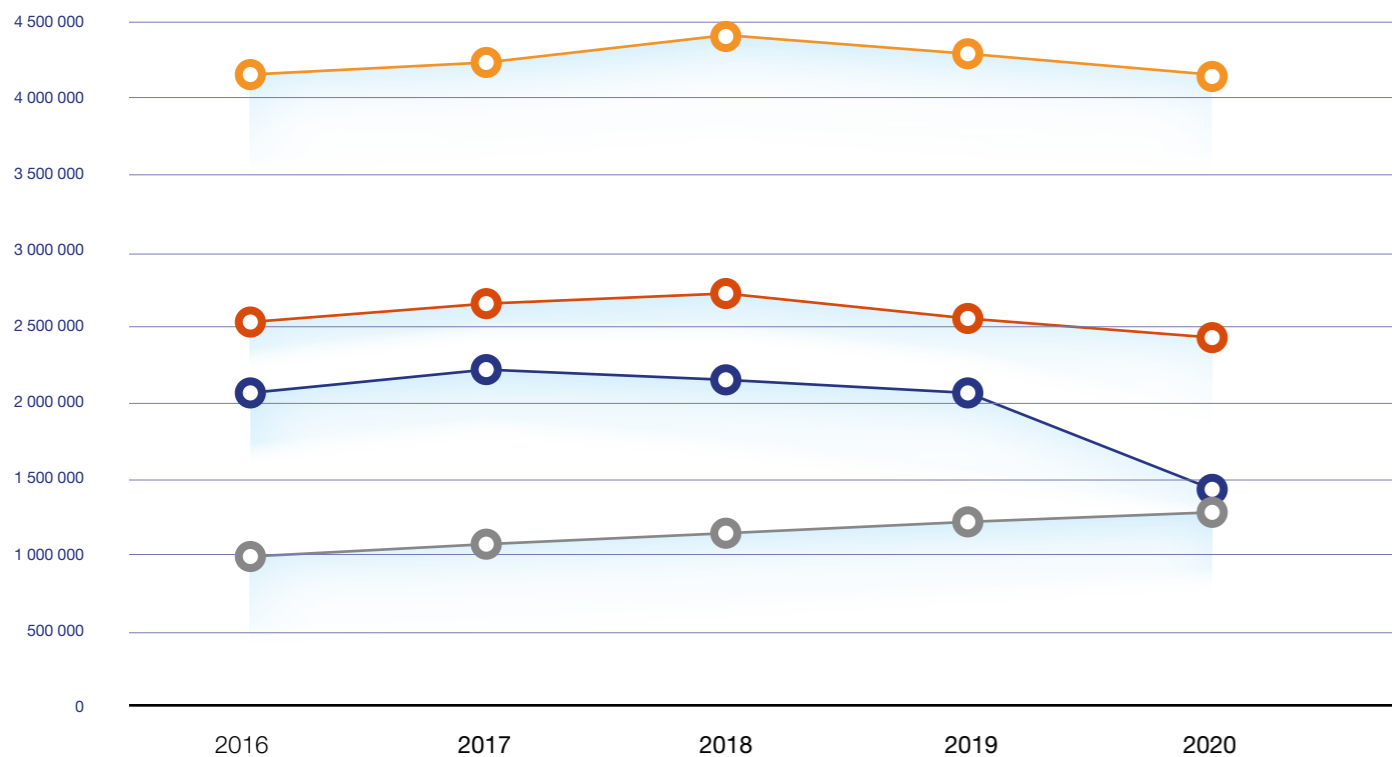
Vývoj vybraných ekonomických ukazatelů za posledních pět let je pro přehlednost uveden v následující tabulce a grafu. V rozvaze a výkazu zisku a ztráty jsou uvedeny ekonomické ukazatele za poslední dva roky.

Občas jeden koukne na dítě
a má pocit, že vidí dvojité!
Skutečnost je zkrátka bohatá...
Když osud dá, potkáš i čtyřčata.

VYBRANÉ EKONOMICKÉ ÚDAJE

	2016	2017	2018	2019	2020
Výnosy celkem	1 639 245	1 775 917	1 764 746	1 869 890	1 567 849
z toho tržby z leasingu	1 205 497	1 208 585	1 238 528	1 238 845	1 099 678
Provozní výsledek hospodaření	86 785	72 567	82 633	76 357	22 655
Finanční výsledek hospodaření	43 036	56 809	52 214	47 022	70 567
z toho výnosové úroky	75 745	81 394	89 289	91 441	107 162
z toho nákladové úroky	36 914	35 508	42 770	52 232	56 246
Hrubý zisk	129 821	129 376	134 847	123 379	93 222
Čistý zisk	104 527	105 579	106 686	104 672	75 560
Nové obchody - financovaná částka	2 050 575	2 223 331	2 146 586	2 081 816	1 421 920
Počet uzavřených smluv	2 936	2 970	2 914	2 665	1 573
Aktiva celkem netto	4 582 919	4 698 209	4 836 291	4 768 235	4 553 160
DHM BRUTTO (pořizovací ceny)	5 360 471	5 503 161	5 643 444	5 321 005	4 890 218
DHM NETTO (zůstatkové ceny po opravných položkách)	3 048 588	3 056 665	3 130 474	2 863 804	2 331 192
Zůstatek jistiny clientských úvěrů netto	1 376 840	1 509 736	1 513 948	1 674 175	1 807 364
Budoucí pohledávky všech smluv bez DPH a pojištění	4 178 984	4 270 028	4 401 984	4 342 459	4 182 876
Pohledávky po splat. z leasingu a úvěrů netto	4 210	3 903	1 853	5 494	9 339
Vlastní kapitál	977 402	1 052 865	1 132 889	1 206 566	1 268 248
Zůstatek výnosů příštích období	760 027	732 620	723 745	708 829	594 696
Bankovní úvěry	2 537 248	2 675 012	2 719 712	2 594 633	2 438 612
Budoucí pohledávky všech smluv bez DPH a pojištění					
Bankovní úvěry					
Nové obchody - financovaná částka					
Vlastní kapitál					

Uvedené hodnoty jsou v tisících Kč



VÝROK AUDITORA

ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA

Auditor PKM Audit & Tax s. r. o., se sídlem U Tvrze 38, Praha 10 10800, oprávněný k auditorské činnosti podle zákona č. 93/2009 Sb. o auditorech, číslo oprávnění KA ČR 455, zastoupený odpovědným auditorem Ing. Václavou Peřákovou, číslo oprávnění KA ČR 520, ověřil pro vlastní účtení závěrku společnosti UNILEASING a. s. zapsané v obchodním rejstříku, vedeném Krajským soudem v Plzni, oddíl B, vložka 561, se sídlem Randova 214, 339 01, Klatovy, IČO 25205552 za období od 1. 1. 2020 do 31. 12. 2020.

Výrok auditora

„BEZ VÝHRAD“

Provedli jsme audit přiložené účtení závěrky společnosti UNILEASING a. s. (dále také „Společnost“) sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z rozvahy k 31.12.2020, výkazu zisku a ztráty, přehledu o změnách vlastního kapitálu a přehledu o peněžních tocích za rok končící 31.12.2020 a přílohy této účtení závěrky, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace. Údaje o Společnosti jsou uvedeny v bodě 1. přílohy této účtení závěrky.

Podle našeho názoru účtení závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv společnosti UNILEASING a. s. k 31.12.2020 a následně a výnosů a výsledku jejího hospodaření a peněžních toků za rok končící 31.12.2020 v souladu s českými účetními předpisy.

Základ pro výrok

Audit jsme provedli v souladu se zákonem o auditorech a standardy Komory auditorů České republiky pro audit, kterými jsou mezinárodní standardy pro audit (ISA), případně doplnění a upravení souvisejícími aplikacemi dotazníky. Naše odpovědnost stanovena těmito předpisy je podstatněji popsána v oddílu odpovědnost auditora za audit účtení závěrky. V souladu se zákonem o auditorech a Etickým kodexem příslušným komorou auditorů České republiky jsme na Společnosti nezávislí a spinní jsme i další etické povinnosti vyplývající z uvedených předpisů. Domníváme se, že důležitá informace, které jsme shromáždili, poskytují dostatečný a věrohodný základ pro vyjádření našeho výroku.

Ostatní informace uvedené ve výroční zprávě

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

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

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

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

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

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

Odpovědnost představenstva, dozorčí rady, Společnosti za účtení závěrku

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

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

Odpovědnost auditora za audit účtení závěrky

Naším cílem je získat přiměřenou jistotu, že účtení závěrka jako celek neobsahuje významnou (materiální) nesprávnost způsobenou pochybením 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 účtení závěrce odhalí případnou existující významnou (materiální) nesprávnost. Nesprávnosti mohou vzniknout v důsledku pochybení nebo chyb a považují se za významné (materiální), pokud lze reálně předpokládat, že by jednotlivé nebo v souhrnu mohly ovlivnit ekonomická rozhodnutí, která úhrvatele účtení závěrky na jejím základě přijmou.

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

- identifikovat a vyhodnotit riziko významné (materiální) nesprávnosti účtení závěrky způsobené pochybením nebo chybou, navrhnout a provést auditorské postupy reagující na tato rizika a získat dostatečné a vhodné důkazy informace, abychom na jejich

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

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

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

Posoudit vhodnost použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účtení závěrky představenstvem a to, zda s ohledem na shromážděné důkazy 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 účtení závěrky, a pokud tyto informace nejsou dostatečně vyjádřeny modifikovaným 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 účtení závěrky, včetně přílohy, a dále to, zda účtení závěrka zobrazuje podkladové transakce a události způsobem, který vede k věrnému zobrazení.

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

PKM Audit & Tax s. r. o.

U Tvrze 38

108 00 Praha 10

evidenční číslo KA ČR 455

Zastoupené auditorem:

Ing. Václavou Peřákovou

evidenční číslo KA ČR 520

30. 4. 2021



Handwritten signature of the auditor.

ROZVAHA

Balance sheet

Aktiva	CZK		Assets	EUR	
	2020	2019		2020	2019
AKTIVA CELKEM – NETTO	4 553 160	4 768 235	TOTAL ASSETS – NETTO	173 487	181 682
B STÁLÁ AKTIVA	2 402 921	2 949 411	FIXED ASSETS	91 557	112 380
II. Dlouhodobý hmotný majetek	2 331 192	2 863 804	Tangible fixed assets	88 824	109 118
1. Pozemky a stavby	38 307	39 833	Lands and constructions	1 460	1 518
2. Hmotné movité věci a jejich soubory	2 288 941	2 820 027	Equipment	87 214	107 450
5. Poskytnuté zálohy a nedokončený DHM	3 944	3 944	Advance payments for tangible fixed assets	150	150
III. Dlouhodobý finanční majetek	71 729	85 607	Long-term financial assets	2 733	3 262
1. Podíly – ovládaná nebo ovládající osoba	22 440	27 201	Shares – controlled and controlling organizations	855	1 036
3. Podíly – podstatný vliv	49 289	58 406	Shares – substantial influence	1 878	2 225
C OBĚŽNÁ AKTIVA	2 139 593	1 811 054	CURRENT ASSETS	81 524	69 006
II. Pohledávky	1 977 457	1 726 994	Receivables	75 346	65 803
II. 1. Dlouhodobé pohledávky	1 250 801	1 037 998	Long-term receivables	47 659	39 550
1. 1. Pohledávky z obchodních vztahů	104 860	28 841	Trade receivables	3 995	1 099
1. 5. Pohledávky ostatní	1 145 941	1 009 157	Other receivables	43 663	38 451
II. 2. Krátkodobé pohledávky	726 656	688 996	Short-term receivables	27 687	26 252
2. 1. Pohledávky z obchodních vztahů	63 787	21 939	Trade receivables	2 430	836
2. 4. Pohledávky ostatní	662 869	667 057	Other receivables	25 257	25 417
IV. Peněžní prostředky	162 136	84 060	Cash and bank accounts	6 178	3 203
D ČASOVÉ ROZLIŠENÍ AKTIV	10 646	7 770	ACCURALS	406	296
Pasiva	2020	2019	Liabilities	2020	2019
PASIVA CELKEM	4 553 160	4 768 235	TOTAL LIABILITIES	173 487	181 682
A VLASTNÍ KAPITÁL	1 268 248	1 206 566	EQUITY	48 323	45 973
I. Základní kapitál	224 000	224 000	Registered capital	8 535	8 535
II. Ážio a kapitálové fondy	24 663	38 541	Share premium and capital funds	940	1 469
III. Fondy ze zisku	44 800	44 800	Funds from earnings	1 707	1 707
IV. Výsledek hospodaření minulých let	899 225	794 553	Profit (loss) of previous years	34 263	30 274
V. Výsledek hospodaření běžného účetního období	75 560	104 672	Profit (loss) of current accounting period	2 879	3 988
B + C CIZÍ ZDROJE	2 690 001	2 852 682	NON-OWN CAPITAL	102 496	108 694
B. Rezervy	10 000	0	Reserves	381	0
C. Závazky	2 680 001	2 852 682	Liabilities	102 115	108 694
I. Dlouhodobé závazky	1 714 464	1 694 019	Long-term liabilities	65 325	64 546
2. Závazky k úvěrovým institucím	1 553 520	1 516 830	Liabilities to credit institutions	59 193	57 795
8. Odložený daňový závazek	160 594	176 739	Deferred tax liability	6 119	6 734
II. Krátkodobé závazky	965 537	1 158 663	Short-term liabilities	36 789	44 148
2. Závazky k úvěrovým institucím	885 092	1 077 803	Liabilities to banks	33 724	41 067
3. Krátkodobé přijaté zálohy	26 391	33 134	Short-term deposit received	1 006	1 262
4. Závazky z obchodních vztahů	14 503	23 777	Trade liabilities	553	906
8. Závazky ostatní	39 551	23 949	Other liabilities	1 507	913
D ČASOVÉ ROZLIŠENÍ PASIV	594 911	708 987	ACCURALS	22 668	27 014

Rozvaha

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

Income statement

	CZK			EUR	
	2020	2019		2020	2019
I. TRŽBY Z PRODEJE VÝROBKŮ A SLUŽEB	1 099 678	1 238 845	REVENUES FROM THE SALE OF OWN PRODUCTS AND SERVICES	41 900	47 203
II. Tržby za prodej zboží	3 334	25 845	Revenues from sold goods	127	985
A Výkonová spotřeba	26 723	55 933	Production consumption	1 018	2 131
D Osobní náklady	60 799	60 996	Personal expenses	2 317	2 324
E Úpravy hodnot v provozní oblasti	882 853	1 016 449	Value adjustments in the operational area	33 639	38 729
1. 1. Úpravy hodnot dlouhodobého nehmot. a hmot. majetku – trvalé	896 946	994 186	Value adjustments of intangible and tangible fixed assets – permanent	34 176	37 881
1. 2. Úpravy hodnot dlouhodobého nehmot. a hmot. majetku – dočasné	6 941	-756	Value adjustments of intangible and tangible fixed assets – temporary	264	-29
3. Úpravy hodnot pohledávek	-21 034	23 019	Receivables value adjustments	-801	877
III. Ostatní provozní výnosy	327 114	501 983	Other operating revenues	12 464	19 127
1. Tržby z prodaného dlouhodobého majetku	266 570	367 621	Revenues from disposal of fixed assets	10 157	14 007
3. Jiné provozní výnosy	60 544	134 362	Other operating revenues	2 307	5 120
F Ostatní provozní náklady	437 096	556 938	Other operating expenses	16 654	21 221
1. Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	333 414	429 416	Net book value of sold fixed assets	12 704	16 362
3. Daně a poplatky	1 299	2 012	Taxes and fees	49	77
4. Rezervy v provozní oblasti	10 000	-1 004	Reserves in operating area	381	-38
5. Jiné provozní náklady	92 383	126 514	Reserves in operating area	3 520	4 820
* PROVOZNÍ VÝSLEDEK HOSPODAŘENÍ	22 655	76 357	OPERATING PROFIT (LOSS)	863	2 909
IV. Výnosy z dlouhodobého finančního majetku – podíly	11 765	0	Revenues from long-term financial assets – shares	448	0
VI. Výnosové úroky a podobné výnosy	107 162	91 441	Interest revenues	4 083	3 484
J Nákladové úroky a podobné náklady	56 246	52 232	Interest expense	2 143	1 990
VII. Ostatní finanční výnosy	18 796	11 776	Other financial revenues	716	449
K Ostatní finanční náklady	10 910	3 963	Other financial expenses	416	151
* FINANČNÍ VÝSLEDEK HOSPODAŘENÍ	70 567	47 022	PROFIT (LOSS) FROM FINANCIAL OPERATIONS	2 689	1 792
** VÝSLEDEK HOSPODAŘENÍ PŘED ZDANĚNÍM	93 222	123 379	PROFIT (LOSS) BEFORE TAX	3 552	4 701
L Daň z příjmů	17 662	18 707	Income tax	673	713
1. Daň z příjmů splatná	33 807	26 549	Due	1 288	1 012
2. Daň z příjmů odložená	-16 145	-7 842	Deferred	-615	-299
*** VÝSLEDEK HOSPODAŘENÍ ZA ÚČETNÍ OBDOBÍ	75 560	104 672	PROFIT (LOSS) OF CURRENT ACCOUNTING PERIOD	2 879	3 988
* ČISTÝ OBRAT ZA ÚČETNÍ OBDOBÍ	1 567 849	1 869 890	NET TURNOVER FOR THE ACCOUNTING PERIOD	59 739	71 247

Uvedené hodnoty jsou v tisících Kč a v tisících EUR
Kurzový přepočten na EUR proveden kurzem ČNB k 31. 12. 2020: 26,245 CZK/EUR
Values are in thousands CZK and thousands EUR
Exchange rate conversion was conducted by rate of ČNB for 31. 12. 2020: 26,245 CZK/EUR

Výkaz zisku a ztráty

THE BOARD OF DIRECTORS' FOREWORD

Year 2020

The economy of the Czech Republic and the whole world was hit by a completely unexpected pandemic of COVID 19 virus in 2020. During the first wave in spring, even the car production stopped for a few weeks, during the second wave in fall, industrial production ran without restrictions, but schools, services, and retail, except groceries, were closed again. In March 2020, the whole tourism sector stopped practically day-to-day – hotels, restaurants, touristic air and bus transportation. And so it was with a short break in summer for the rest of the year 2020. The Czech government tried to help the affected industries and entrepreneurs, but the effects on the economy were still fatal. GDP fell by 5,6 % in 2020 and the budget ended in a deficit of 367 billion CZK. A similar development was registered all over the world, from the nearest countries GDP of Germany -5 %, GDP of the EU -7,1 %.

Car production in the Czech Republic and the EU, as an important industrial indicator, was hit hardly by the pandemic. Closed car shops in spring and autumn, extended delivery times due to production problems caused by the change to ecological engines and electromobility and lower investment demand in general caused a decrease in car production in 2020 by 23,7 % in the EU and by 18,8 % in the Czech Republic. The number of newly registered cars in the Czech Republic also decreased by 17,3 % and by 24,3 %

in the EU. The total industrial production of the Czech Republic decreased by 8 % in 2020.

The Czech crown weakened slightly against the Euro during the year, the CNB exchange rate on 31. 12. 2020 was 26,245 CZK (25,41 CZK a year earlier). At the beginning of 2020, the CNB continued to raise the price of money, and the 2W repo rate thus reached 2,25 % on 7. 2. 2020. However, the first wave of the pandemic shook the economy so much that the CNB quickly decreased the 2W repo rate in three steps to 0,25 % on 11. 5. 2020. The rate remained at this level for the rest of the year.

CLFA member companies provided by means of leasing, factoring and loans a total financing amount of CZK 131 billion CZK in 2020, with year-on-year decrease of 17 %. Leasing of movable assets decreased by 33,9 %, loans and installments for entrepreneurs increased by 6,5 % year-on-year.

The development of the volume of UNILEASING trades in 2020 corresponds to the development of the market and the economy of the Czech Republic, the volume of financing decreased by 31,7 % to 1 422 mil. CZK. Profit then amounted to 75,6 mil. CZK, equity increased to 1 268 mil. CZK.

The most important details of the company in 2020

1 In May 2020, the company implemented deferrals of client payments according to the state-declared moratorium in the amount of 225 mil. CZK. Thanks to the cash reserve created at the beginning of the crisis and the surplus cash flow from current transactions and the high share of equity, the company managed the moratorium on its own without the help of refinancing banks.

2 The company generated profit of 75,6 mil. CZK for the accounting period of 2020. The decrease compared to 2019 is caused by lower volume of new trades and by solution of the impact of the pandemic on our clients. Due to the economic situation in the Czech Republic in 2020, we evaluate the result positively; in addition, the company created a reserve of 10 mil. CZK for assets depreciation in 2021.

3 The equity reached 1 268 mil. CZK and continues to grow beyond 1 billion CZK. Such high equity declares the company's credibility for all business and financial partners.

4 The balance of bank loans decreased year-on-year from 2 595 mil. CZK to 2 439 mil. CZK. The decrease corresponds with the development of trading volume and equity growth. The share of equity to bank loans exceeds the fifty percent limit with the value of 52 % (46,5 % in 2019).



5 Company's balance sheet – the sum of assets – due to lower volume of trades decreased from 4 768 mil. CZK in 2019 to 4 553 mil. CZK at the end of 2020.

6 The sum of the purchase prices of the financed items (including security) and the volume of financing decreased due to the pandemic – the purchase prices from 2 674 mil. CZK to 2 010 mil. CZK, the volume of financing from 2 082 mil. CZK to 1 422 mil. CZK. In commodity structure, the decline in the group of cars was replaced by real estate.

7 The company's overdue receivables (net value) from leasing and loan contracts amounted to 9,3 mil. CZK related to 31. 12. 2020.

Compared to the volume of payments prescribed in 2020, which was 2 035 mil. CZK, **these overdue receivables form only 0,5 %.**

8 Changes in VAT valid from 2020 caused a major shift from use of financial leasing for financing of movable assets. Most bank leasing companies offer only loans for financing of transport technology. Also in UNILEASING, the share of loan financing increased from 47 % to 58 %, the share of loans within CLFA companies is 65 %.

9 The average installment period increased from 42 to 47 months, one of the reasons being the limitation of short-term financing of vehicles.

The company's Board of Directors set the following aims for 2020

- To harden the approval of new trades, especially in areas affected by the epidemic problems.
- 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 keep financial cash reserve of 100 mil. CZK for the period of anti-epidemic restrictions of the economy.
- To ensure real determination of residual values for all trades.
- 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.

Ing. Pavel Ovsík
Chairman of the Board of Directors

Ing. Pavel Nový
Deputy Chairman of the Board of Directors

Ing. Luboš Nový, MBA
Deputy Chairman of the Board of Directors

Když mládě potká jiné mládě,
cítí se nejlíp pohromadě.
Mláděta bývávají krotká...
A občas zbyde aspoň fotka.

ECONOMIC ENVIRONMENT 2020

As mentioned in the introduction to the annual report, in the spring of 2020, an unexpected pandemic of a new coronavirus hit practically the whole world. In order to protect their populations, states shut down travelling first with China during March 2020, where the disease occurred first, then gradually with each other. Fortunately, the transport of goods and the movement of workers were made possible. In addition, a state of emergency was declared in the Czech Republic on 12. 3. 2020 and lasted until 17. 5. 2020. In the summer, the epidemic seemed to fall back, and so most of the restrictions were released. At the end of August, the number of infected people began to rise again, but the government hesitated with protective measures, so on 5. 10. 2020, a state of emergency had to be declared again, which lasted until the end of the year and continued even in 2021. The state of emergency was accompanied by the closure of retail, apart from basic commodities, the closure of schools, stop of providing most services and many other measures.

Travel restrictions almost immediately stopped the entire tourism sector - air and tour bus transport, hotels, restaurants and everything that depends on international tourism. Car factory Škoda was also forced to close its vehicle production on 12. 3. 2020, first for two weeks, and finally the production was not resumed until 27. 4. 2020! Car production in the Czech Republic decreased by full 23,7 % year on year.

Basic economic indicators in the years 2016–2020

		2016	2017	2018	2019	2020
Unemployment rate CR	%	5,5	3,8	3,1	2,9	4,0
Average wage CR	CZK	27 575	29 635	32 097	34 111	35 611
Industrial production CR	%	+2,7	+6,2	+3,0	-0,5	-8,0
GDP development CR	%	+2,3	+4,6	+2,9	+2,4	-5,6
GDP development EU	%	+1,7	+2,9	+2,2	+1,7	-7,1
GDP development Germany	%	+1,9	+2,6	+1,3	+0,6	-5,0
GDP development USA	%	+1,6	+2,3	+2,9	+2,2	-3,6
GDP development China	%	+6,8	+6,9	+6,8	+6,1	+2,3

Preliminary values for 2020

Influences on the year 2020 and further development

COVID

The impact of the pandemic on the world economy in 2020 is already described in the introduction to this chapter. However, the pandemic continues in 2021, population movement between states is still at a minimum, the fate of the summer tourist season is uncertain. It seems that it will depend most on the speed of vaccination and the acquisition of mass immunity. Unfortunately, the Czech Republic was hit by the third wave of the disease with a more aggressive „British“ mutation. The number of infected, hospitalized and deceased increased so much, that the government tightened the ongoing state of emergency from 1. 3. 2021 by restricting movement to the district level. At the time of writing this Annual Report, the hospitals practically run out of capacity.

CHINA

The volume of GDP in China did not decrease in the crisis year of 2020, but the increase of 2,3 % is the lowest value in decades.

BREXIT

The United Kingdom left the EU on 31. 12. 2020, until the end of 2020, a transitional period followed, when the old trade rules applied. A new trade agreement was not negotiated until the last weeks of 2020, but in March 2021 it has still not been confirmed by EU.

GDP in the Czech Republic in 2020 decreased by 5,6 % and industrial production fell by 8 %. Unemployment increased to only 4 % thanks to massive state support, but the budget ended with a deficit of a record level of 367 billion CZK. **For comparison, in 2009**, which was the worst year of the last crisis, GDP decreased by 4,7 %, industrial production by 13,4 %, unemployment increased to 9,2 % and the budget ended with a deficit of 192 billion CZK.

CZK/EUR EXCHANGE RATE

The Czech crown weakened slightly against the EURO during the year, the CNB middle exchange rate on 31. 12. 2020 was 26,25 CZK (25,41 CZK a year earlier).

BASIC INTEREST RATES

At the beginning of 2020, the **CNB** continued to raise the price of money, and the 2W repo rate thus reached 2,25 % on 7. 2. 2020. However, the first wave of the pandemic shook the economy so much that the CNB quickly reduced the 2W repo rate in three steps to 0,25 % on 11. 5. 2020. **The basic 2W EUR repo rate** has been zero since 16. 3. 2016, in September 2020, the ECB reduced the deposit rate by another tenth to -0,5 % and decided to continue buying bonds in order to support the slowing European economy.

AUTOMOTIVE INDUSTRY

The automotive industry in Europe is still going through a difficult period. The diesel engine affair is not over, many lawsuits are still pending. In addition to all the problems caused by the pandemic and closed retail sales, they must solve the lack of chips for new technological components, which unfortunately prolongs the delivery times of individual models even with a drop in demand. Car factories are investing heavily in the development and production of hybrid and electric vehicles to meet the extremely strict average fleet limits valid in the EU or at least to minimize set fines. The question is what the demand for these vehicles will be and whether the relevant charging station infrastructure can be developed just as quickly.

Vehicle registrations decreased worldwide in 2020:

- EU -24,3 %
- Czech Republic -17 %
- USA -15 %
- China -6,8 %

The most important brands are VW -15,1 %, TOYOTA -11,3 %. With sales of 9,5 million units, Toyota once again became the largest manufacturer in the world.

PRODUCTION AND REGISTRATION OF VEHICLES IN THE CZECH REPUBLIC

In 2020, the number of vehicles produced in the Czech Republic decreased by 23,7 %.

Statistics of newly registered vehicles is also an important

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

The development of newly registered cars in CR

	2016	2017	2018	2019	2020	2020/19
Cars and small utility M1 + N1	453 332	472 434	470 841	460 518	382 087	-17 %
Trucks N2 + N3	14 409	13 389	13 249	13 398	10 499	-21,6 %
Buses M2 + M3	1 425	1 295	1 681	1 660	1 606	-5,3 %

EU DEVELOPMENT

In February 2021, the European Parliament and the member states approved a gigantic fund for economic recovery in the amount of 750 billion Euro (19,5 trillion czech crowns). The funds are to be obtained through loans from the European Commission and

distributed among individual EU countries, the Czech Republic should receive over 180 billion crowns in direct payments and can apply for another hundreds of billions in advantageous loans. It will be important that these funds are used effectively.

Non-banking financial market in the Czech Republic in 2020

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

Statistics processed by Association was influenced by the exit of the company SKOFIN from the Association in 2019.

In 2020, CLFA member companies provided a total amount of 131 billion CZK, with year-on-year decrease of 16,9 %. Of this 108 billion CZK for entrepreneurs (decrease of 16,8 %) and 23 billion CZK for consumers (decrease of 17,3 %).

In 2020, CLFA members provided financing to business entities in the amount of:

- The movable assets leasing in the amount of 29,2 billion CZK (decrease of 33,9 %, also caused by the shifting demand towards loan)
 - Financial leasing 11,1 billion CZK (decrease of 50 %)
 - Operating leasing 18,1 billion CZK (decrease of 26,7 %)
- Real estate leasing in the amount of 1,6 billion CZK (decrease of 27,8 %)
- Loans and installment sale of movable assets in the amount of 52,9 billion CZK (decrease of 6,5 %)
- Real estate loans in the amount of 0,6 billion CZK (decrease of 47,0 %)
- Factoring in the amount of 23,4 billion CZK (decrease of 7,5 %)

COMPANY PROFILE

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

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

In November 2020, company acceded to the Declaration of non-bank lenders on assistance to clients after the end of the credit moratorium. UNILEASING considers the principles set out in this statement to be the minimum standard for a socially responsible approach to individual clients in dealing with their difficult financial situation associated with the covid-19 epidemic.

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

TRADE ACTIVITY

UNILEASING's business offer is based on the **speed, flexibility, solidity and** individual approach of a professionally highly trained team of experts, led by traders and product specialists, who are ready to react immediately and offer the client an appropriate financing solution. The subject of the offer is a comprehensive set of products for financing movable assets and real states, reflecting the specific wishes, requirements and possibilities of clients. The financing also includes other services, especially a wide range of advantageous insurance of leasing subjects, both for the duration of the leasing contract and after its termination. Thanks to the flexibility of our management and the use of modern technologies, we are able to approve and proceed even difficult cases **within few hours**.

UNILEASING is licensed by the Czech National Bank to provide tied consumer credit and can, in addition to a complex portfolio of financial products, also provide loan financing to individuals who do not act in the course of business activities.

The products, we offer

FINANCIAL LEASING

Financial leasing of new and used movable assets. This is a financial lease of leased assets. This product enables fast and easy purchase of movable assets with minimal requirements of documents and installments with a very favorable cash flow. After handing over the subject of the leasing, the VAT payer has the option of claiming a VAT refund not only in the amount of VAT on the price of the subject of financing (as with the loan), but also VAT on the financial component of the leasing. In case of financing new subject in 2020 and 2021, the minimal duration of the contract may be 12 or 24 months, depending on the depreciation group of the item. The company is able to provide financing in the form of leasing in Slovakia as well, with installments in EUR.

LOAN FINANCING

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

LOAN FINANCING WITH SUBSIDY SUPPORT

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

- Support and Guarantee Agricultural and Forestry Fund (PGRLF)**
 For our clients it means the opportunity to use one of the programs on granting subsidy of part of loans interests for business entities in the area of agriculture and forestry.
- State Agricultural Intervention Fund (SZIF)**
SZIF is accredited paying agency established by law and distributing **subsidies for the purchase of property** from European Union and national sources. The basic programs of the fund include Rural Development Program and Fisheries Operational Program.

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

We cooperate with ČMZRB in co-financing projects supported by **preferential loans** in operational program Entrepreneurship and Innovation for competitiveness. Through the Expansion program, entrepreneurs can finance purchase of machines, equipment and properties. Besides Expansion program, it is possible to use the program Energy saving, that offers interest free loans to businessmen regardless of size to finance their energy saving projects, such as e.g. thermal insulation of buildings intended for business, etc.

REAL ESTATE LOAN

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

OPERATING LEASING

Operating leasing of transport technology and machines means leasing of movable assets without the right for subsequent purchase. The leasing goes along with different range of services that are calculated in arranged rent. In the case of this basic product, it is usually the variation with no services or only with basic legal requirements such as road tax, radio fee and liability insurance for damage caused by traffic.

FULL-SERVICE LEASING

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

LEASE BACK

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

CONSUMER LOANS

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

Subjects of financing

CARS AND VANS

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

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).

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 various types of real estate, building and non-building land, fields, houses, flats, commercial, office, industrial and production premises. The financing offer reacts flexibly to the needs of clients, such as the gradual drawdown of loan funds, the possibility of irregular installments, refinancing of existing loans. Financed or other real estate can serve as security for the loan.

Financial possibilities and conditions

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

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

- Help to negotiate with suppliers, i.e. drawing up business contracts.
- Car verification in domestic and foreign databases.
- Qualified analysis and evaluation of efficiency of different kinds of investment aim financing.

Ježek je chodící růže...

I takhle se to říct může!

S případnou hrozbou to skouli tím, že se promění v kouli.



BUSINESS RESULTS AND PORTFOLIO

The total volume of newly concluded trade deals amounted to **2 010 mil. CZK in 2020** (in purchase prices of subjects of financing including security), which represents a 24,8% decrease compared to the previous year (2 674 mil. CZK). **The financed value reached 1 422 mil. CZK in 2020**, which represents a decrease of 31,7 % compared to the previous year (2 082 mil. CZK).

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

The commodity structure of newly purchased portfolio

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

- The largest decline affected the previously long-term stable group Cars and vans. Other groups show a slight decrease.

The exception is real estate, which is the only group where we managed to achieve the growth of 22 %.

FINANCED VALUE

	2017	%	2018	%	2019	%	2020	%
Cars and vans	1 001 464	45%	951 137	44%	968 515	47%	501 078	35%
Buses	69 109	3%	45 024	2%	67 450	3%	37 244	3%
Trucks	141 039	6%	144 470	7%	154 274	7%	105 495	8%
Tractors	109 751	5%	68 508	3%	59 013	3%	29 675	2%
Mobile technology	314 324	14%	304 315	14%	342 810	16%	275 918	19%
Machines and technology	415 658	19%	461 551	22%	178 527	9%	92 420	6%
Real properties	171 986	8%	171 581	8%	311 227	15%	380 091	27%
Total	2 223 331	100%	2 146 586	100%	2 081 816	100%	1 421 921	100%
Transport technology	1 321 363	59%	1 209 139	56%	1 249 252	60%	673 492	48%

VOLUME OF NEWLY PURCHASED PORTFOLIO

	2017	%	2018	%	2019	%	2020	%
Cars and vans	1 132 764	43%	1 102 131	40%	1 139 869	42%	636 384	32%
Buses	90 883	3%	58 285	2%	78 965	3%	38 569	2%
Trucks	175 950	7%	176 626	6%	193 689	7%	140 292	7%
Tractors	121 370	5%	79 972	3%	67 601	3%	38 410	2%
Mobile technology	377 673	14%	371 290	13%	426 001	16%	369 766	18%
Machines and technology	528 114	19%	648 159	23%	254 893	10%	135 658	7%
Real properties	228 653	9%	358 459	13%	512 683	19%	650 518	32%
Total	2 655 407	100%	2 794 922	100%	2 673 701	100%	2 009 597	100%
Transport technology	1 520 967	57%	1 417 014	52%	1 480 124	54%	853 655	42%

Values are in thousands of CZK

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

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

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

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

The group „**MOBILE TECHNOLOGY**“ covers locomotives, railroad

wagons, airplanes, ships, manipulative technology, excavators, diggers, forestry and mobile agricultural machines.

The group „**MACHINES AND TECHNOLOGY**“ includes various types of investment property such as light and heavy machines, telecommunication, building machines, food technology, technology of processing secondary raw materials, medical and office equipment technology, objects of sport character.

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

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

Product composition of newly purchased portfolio:

The table shows that the share of loan financing of new trades in the company's total product structure increased from 47% to 58%. Within the CLFA companies, this share in a similar assessment increased to 65%. Due to changes in VAT from 1.1.2020, and market development further shift towards loan financing can be expected.

Operating leasing is listed separately in the product composition of the portfolio. UNILEASING does not provide service and portfolio

management. In this way, it only finances the fleets to other entities providing service and portfolio management to third parties. Its year-on-year decrease corresponds with the limitation of short-term financing of yearly vehicles.

The smallest product in terms of volume is a consumer loan, which is below 1%.

FINANCED VALUE

	2017	%	2018	%	2019	%	2020	%
Financial leasing	1 004 724	45%	1 031 688	48%	902 668	44%	534 427	38%
Operative leasing	390 544	18%	273 489	13%	191 418	9%	56 386	4%
Entrepreneurs' loan	815 524	36%	835 702	39%	981 823	47%	828 247	58%
Consumers' loan	12 539	1%	5 707	0%	5 907	0%	2 860	0%
Total	2 223 331	100%	2 146 586	100%	2 081 816	100%	1 421 920	100%

VOLUME OF NEWLY PURCHASED PORTFOLIO

	2017	%	2018	%	2019	%	2020	%
Financial leasing	1 240 727	47%	1 357 304	49%	1 139 717	43%	728 892	36%
Operative leasing	391 147	15%	273 489	10%	191 418	7%	56 386	3%
Entrepreneurs' loan	1 007 892	37%	1 156 422	41%	1 333 659	50%	1 219 896	61%
Consumers' loan	15 641	1%	7 707	0%	8 907	0%	4 423	0%
Total	2 655 407	100%	2 794 922	100%	2 673 701	100%	2 009 597	100%

Values are in thousands of CZK

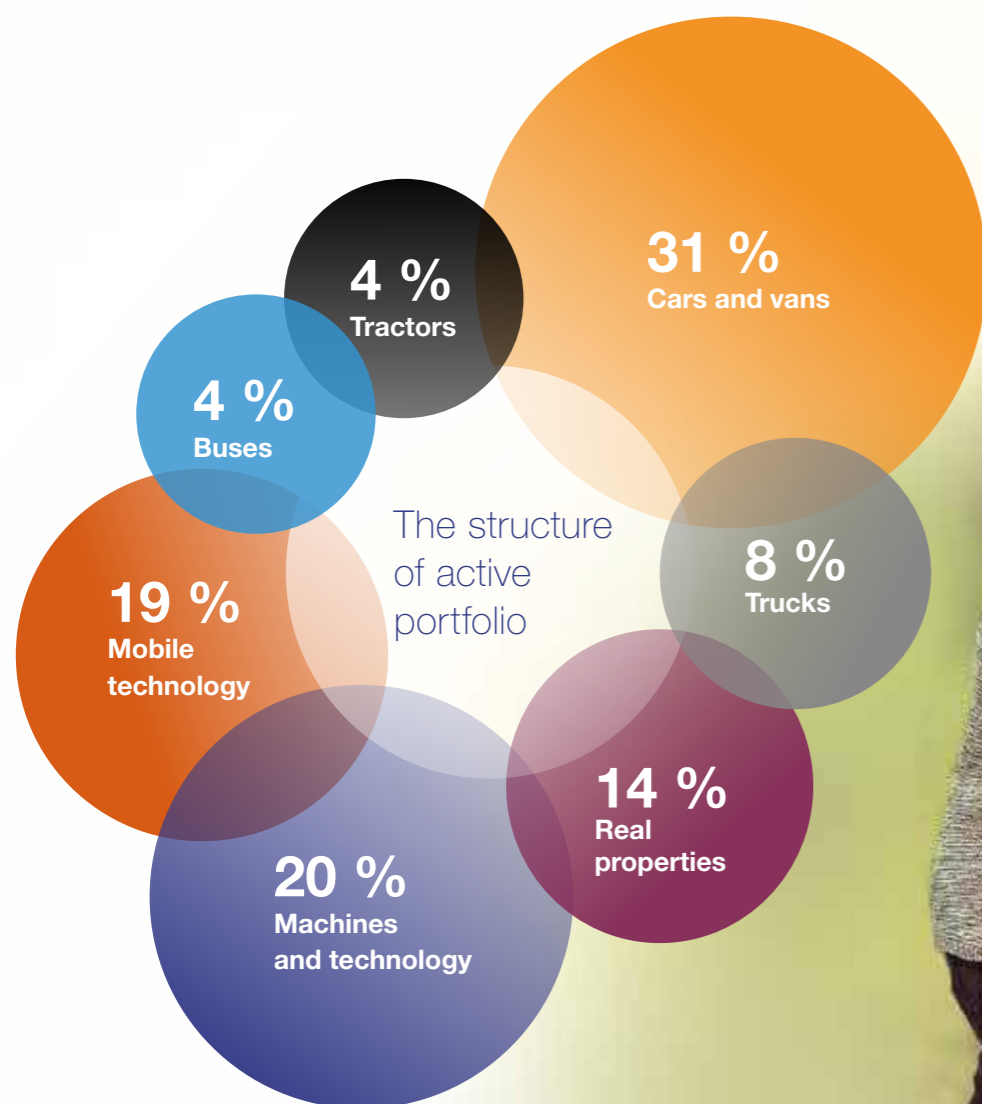
The commodity structure of active portfolio

The chart analyzes the commodity structure of active portfolio in purchase prices related to 31. 12. 2020. Actual state is shown in well-arranged graph.

THE STRUCTURE OF ACTIVE PORTFOLIO IN FINANCED VALUE

	2019	%	2020	%
Cars and vans	2 421 051	35%	2 026 552	31%
Buses	250 479	4%	245 553	4%
Trucks	588 685	9%	551 830	8%
Tractors	341 109	5%	267 785	4%
Mobile technology	1 191 010	17%	1 247 092	19%
Machines and technology	1 494 347	21%	1 352 763	20%
Real properties	625 416	9%	911 451	14%
Total	6 912 097	100 %	6 603 026	100 %
Transport technology	3 601 324	52%	3 091 720	47%

Values are in thousands CZK



ECONOMIC RESULTS OF THE COMPANY IN 2020

UNILEASING a.s. has been operating on the market successfully for 29 years. Despite the effects of the global pandemic, the economic results of 2020 can be evaluated positively. As same as in previous years, equity was increased due to the growth of undistributed profit of previous years and the profit of the current year, to 1 268 mil. CZK. In 2020, the company reached 93 mil. CZK in gross profit and 76 mil. CZK in net profit. Total revenues reached 1 568 mil. CZK, of which leasing revenues of 1 100 mil. CZK represent 70 % of total revenues. The financed value of leasing and loan transactions in 2020 was 1 422 mil. CZK. The company's net assets reached 4 553 mil. CZK.

COMMENTARY ON IMPORTANT ECONOMIC VALUES AND INDICATORS

LOST AND PROFIT SHEET related to 31. 12. 2020

OPERATING REVENUES

Revenues from accrued installments from financial and operating leasing form 1 100 mil. CZK. Other operating revenues of 327 mil. CZK represent sales of long-term tangible assets (leasing subjects) after the termination of leasing contracts in the amount of 267 mil. CZK and other operating revenues of 60 mil. CZK, which mainly include contractual penalties, interest on late payments, separately invoiced insurance and compensation for damages.

OPERATING COSTS

Production consumption form 27 mil. CZK, personal costs 61 mil. CZK. The most significant expense item is depreciation of long-term tangible assets in the amount of 904 mil. CZK - mainly assets financed in form of financial and operating leasing. The company's expenses in 2020, as in previous years, reflect all adjusting entries to company's assets. The profit reflects the creation and clearing of all required adjusting entries. During 2020, the creation of adjusting entries to long-term tangible assets in the amount of 7 mil. CZK outbalanced; for adjusting entries to receivables, clearing outweighed the creation of -21 mil. CZK, when adjusting entries to contractual penalties and damages were charged to revenues. Adjusting entries reflect the risks arising from the reduction of the real

Long-term tangible assets of 2 331 mil. CZK have the biggest share and are formed by subjects of leasing by 99 %.

The main priorities of the company include keeping the balance of overdue receivables at a minimal level. We consider this to be the most significant positive economic indicator in long-term period, which is the result of the quality of the enclosed trades and good economic management of the company. The total net value of delinquent receivables excluding contractual penalties forms 9 mil. CZK.

value of the subjects from denounced leasing contracts. They also consider the risk of recoverability and real settlement of unsettled receivables from leasing and loan contracts, charged contractual penalties and interest on late payments. This area is under the strict control of the Board of Directors and audit. Of the other operating costs of 437 mil. CZK, the net book value of long-term assets sold after regular and premature termination of the leasing form 333 mil. CZK. A reserve of 10 mil. CZK was created. Other operating costs of 92 mil. CZK include mainly insurance costs, depreciation of receivables, donations and damages.

FINANCIAL REVENUES AND COSTS

Income interests in the amount 81 mil. CZK represent received interests from provided loans assigned for purchasing movable assets and real estates. Interest costs decreased to 36 mil. CZK. Other financial revenues form 22 mil. CZK and other financial costs form 10 mil. CZK. Financial profit increased to 57 mil. CZK.

FINANCIAL REVENUES AND COSTS

Financial profit forms 71 mil. CZK. Income interests in the amount of 107 mil. CZK represent received interests from provided loans assigned for purchasing movable assets and real estates, income from long-term financial assets - paid-out shares in the profit of the subsidiary formed 12 mil. CZK. Other financial revenues are in the amount of 19 mil. CZK. Interest costs increased to 56 mil. CZK, other financial costs formed 11 mil. CZK.

PROFIT IN ACCOUNTING PERIOD

Pre-tax profit in the accounting period of 2020 forms 93 mil. CZK. Net profit after tax in the amount of 33 mil. CZK and deferred tax of -16 mil. CZK formed 76 mil. CZK.

Ve městě? Kdepak, nemylme se,
to nejcennější potkáš v lese...
Zvířata, vůně, prostor, klid.
Zajdi se občas přesvědčit!

Balance Sheet – Assets

Gross value of company's assets reached 7 375 mil. CZK, net assets 4 553 mil. CZK. The most significant part of assets is formed by long-term tangible assets that have 66 % share in gross value. It covers mainly tangible assets that are leased through financial or operating leasing in the net value of 2 331 mil. CZK.

Other significant assets are long-term and short-term other receivables

LONG-TERM TANGIBLE ASSETS

Long-term tangible assets of the company form 4 890 mil. CZK in purchase prices, net value after considering adjusting entries is 2 331 mil. CZK. Both gross and net values of long-term tangible assets are from 99 % formed by assets leased by our company through financial and operating leasing.

LONG-TERM FINANCIAL ASSETS

Long-term financial assets of 71 mil. CZK represent the shares in the amount of 22 mil. CZK in equity of the controlled entities of the company SPORT SERVICE, spol. s r.o. and company UNIKREDIT spol. s r.o. The share in the company with substantial influence AUTO STRAKONICE spol. s r.o. forms 49 mil. CZK. Property shares are measured at fair value annually using the equivalence method.

LONG-TERM RECEIVABLES

Long-term receivables of 1 251 mil. CZK are all to maturity. The principals of provided loans in the amount of 1 146 mil. CZK are mature at the earliest in 2022. The remaining principal from provided loans in the amount of 664 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 1 810 mil. CZK, net value is 1 807 mil. CZK related to 31. 12. 2020.

The company's assets are covered by three main sources: equity of the company, which grew by 5 % to 1 268 mil. CZK, long-term and short-term bank loans in total amount of 2 439 mil. CZK, and accrued revenues from installments of 595 mil. CZK.

term receivables. The sum of principal of provided short-term and long-term loans in gross value formed 1 810 mil. CZK, net value is 1 807 mil. CZK related to 31. 12. 2020.

SHORT-TERM RECEIVABLES

Total short-term receivables in gross value form 989 mil. CZK, out of which 323 mil. CZK is trade receivables and other receivables 666 mil. CZK. After considering adjusting entries in the total amount of 262 mil. CZK, short-term receivables form 727 mil. CZK in net value. Trade receivables are in gross value of 323 mil. CZK of which 272 mil. CZK is overdue. Out of which outstanding receivables from leasing and loan contracts are in the amount of 44 mil. CZK, and from contractual penalties in the amount of 228 mil. CZK.

After considering adjusting entries of 259 mil. CZK these receivables form net value of 64 mil. CZK; of which 13 mil. CZK is overdue (5 mil. CZK of outstanding net leasing and loan installments, 8 mil. CZK outstanding contractual penalties and net late interests).

Other short-term receivables in gross value of 666 mil. CZK include a principal of provided loans in the amount of 664 mil. CZK, of which 657 mil. CZK is due to maturity, which will be according to installment calendars during 2021. Overdue are only receivables from terminated loan contracts in gross value of 7 mil. CZK, after considering adjusting entries of 3 mil. CZK the overdue receivables form net value of 4 mil. CZK.

We consider the low volume of overdue receivables to be the most important indicator of quality since company's existence. We manage to keep delinquent net receivables on minimal level below 1 % of prescribed installments from all active contracts of given year thanks to conservative business strategy, thorough receivables administration and consistent creation of adjusting entries. The total net value of delinquent receivables in the amount of 9 mil. CZK (without contractual penalties) form only 0,5 % of prescribed installments in 2020 (2 035 mil. CZK). Net value of delinquent receivables in the amount of 9 mil. CZK is formed by trade overdue receivables without contractual penalties of 5 mil. CZK and receivables from principals of terminated loan contracts of 4 mil. CZK. Net value of overdue receivables from contractual penalties (contractual fines and contractual default interest) forms 8 mil. CZK.

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

Jo, slepice, ty se mají!
Kvokají si a kvokají...
A navíc jsou ta stvoření
mistry v oboru snášení.

Balance Sheet – Liabilities

Equity

The equity increased by 5 % from 1 207 mil. CZK to 1 268 mil. CZK thanks to the fluent growth of undistributed profit of previous years of 899 mil. CZK and net profit of 76 mil. CZK created in 2020. The registered capital forms 224 mil. CZK, funds from profit 45 mil. CZK

and capital funds 24 mil. CZK due to the revaluation of long-term financial assets. Equity has steadily contributed to covering the company's assets.

Non-own capital

RESERVES

Due to caution, a reserve of 10 mil. CZK was created for costs related to the effects of the pandemic, in particular for the possible creation of adjusting entries to asset components in 2021.

LONG-TERM LIABILITIES

From long-term liabilities of 1 714 mil. CZK, long-term bank loans form 1 554 mil. CZK and deferred tax liability forms 160 mil. CZK, that is created due to the difference between higher accounting and lower tax depreciated value of long-term tangible assets (leasing subjects). Accounting depreciation of leasing assets is applied evenly over the duration of individual leasing contracts, tax depreciation is applied according to Income Tax Law.

SHORT-TERM LIABILITIES

From short-term liabilities of 966 mil. CZK, short-term bank loans form 885 mil. CZK, advances received for future installments form 26 mil. CZK, trade liabilities 15 mil. CZK and other liabilities to employees, state and estimated accounts form 40 mil. CZK. All liabilities are settled on maturity.

The company does not report any overdue liabilities related to 31. 12. 2020. 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 of 2 439 mil. CZK related to 31. 12. 2020. Loans are drawn as medium-term with maturity of 3 to 5 years. Principals of bank loans that are mature during 2021 are reported as short-term liabilities in

the amount of 885 mil. CZK. The rest of bank loans principal in the amount of 1 554 mil. CZK is reported in long-term liabilities and is mature between 2022–2025. The main source of loans payments is formed by future revenues of the company from leasing and loans contracts. These future revenues have the value of 4 574 mil. CZK related to 31. 12. 2020 (i.e. 4 445 mil. CZK from future leasing and loans installments and 129 mil. CZK from sale prices after regular financial and operating leasing contracts termination). These future revenues form 4 098 mil. CZK after deduction of future VAT payments in the amount of 232 mil. CZK, insurance payments of 160 mil. CZK and future bank interests in the amount of 84 mil. CZK. After deduction of deferred tax liability of 160 mil. CZK there are future revenues in the amount of 3 938 mil. CZK left, which represents 161 % of the rest of loans related to the same date.

ACCRUED LIABILITIES

Accrued revenues of 595 mil. CZK are formed by accrued exceptional installments (down payment) and faster lease payments against the lasting period of leasing contract. Accrued revenues are going to be fluently accounted into revenues of relevant accounting period according to the length of leasing contracts.

In case of premature termination of lease contracts, they are recognized in revenues in the year of premature termination. Of the prematurely terminated contracts, they are accounted into revenues of the year of premature termination. There was 77 mil. CZK recognized in revenues in 2020 and 97 mil. CZK in 2019.

CONCLUSION

The financial situation and economic and business results in 2020 continue to be a sufficient guarantee of stability for all business partners and a good assumption for the further development of UNILEASING a.s. after the pandemic crisis.

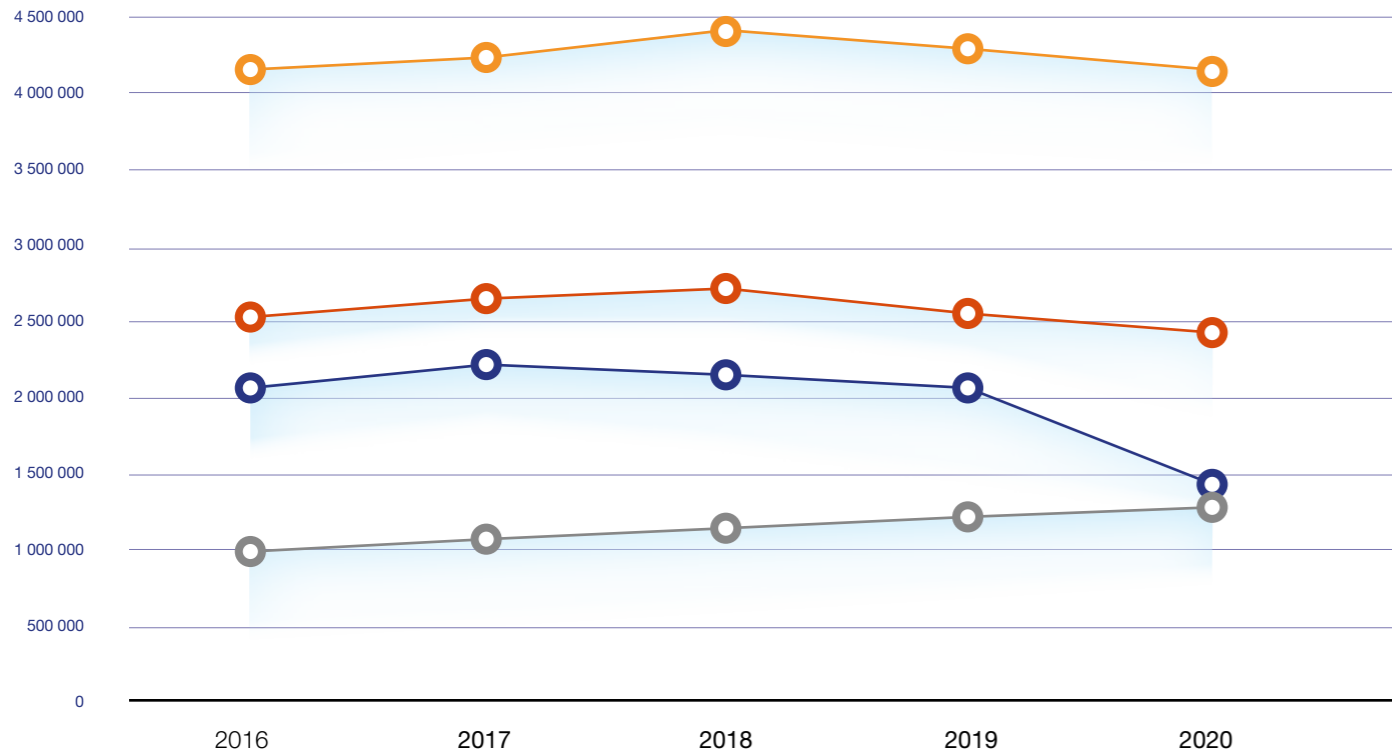
The development of chosen economic indicators over the last five years is shown in the following table and graph for clarity. The balance sheet and profit and loss statement show economic indicators for the last two years.

CHOSEN ECONOMIC RATIOS

	2016	2017	2018	2019	2020
Total revenues	1 639 245	1 775 917	1 764 746	1 869 890	1 567 849
Leasing sales of it	1 205 497	1 208 585	1 238 528	1 238 845	1 099 678
Operating profit (loss)	86 785	72 567	82 633	76 357	22 655
Financial profit (loss)	43 036	56 809	52 214	47 022	70 567
interest income of it	75 745	81 394	89 289	91 441	107 162
interest expense of it	36 914	35 508	42 770	52 232	56 246
Gross profit	129 821	129 376	134 847	123 379	93 222
Net profit	104 527	105 579	106 686	104 672	75 560
New trades – financed amount	2 050 575	2 223 331	2 146 586	2 081 816	1 421 920
Number of contracts	2 936	2 970	2 914	2 665	1 573
Total net assets	4 582 919	4 698 209	4 836 291	4 768 235	4 553 160
Gross long-term tangible fixed assets (purchase prices)	5 360 471	5 503 161	5 643 444	5 321 005	4 890 218
Residual prices after adjusting entries	3 048 588	3 056 665	3 130 474	2 863 804	2 331 192
Net principal balance of clients' credits	1 376 840	1 509 736	1 513 948	1 674 175	1 807 364
Future receivables of all contracts excluding VAT and insurance	4 178 984	4 270 028	4 401 984	4 342 459	4 182 876
Overdue leasing and credit receivables NETTO	4 210	3 903	1 853	5 494	9 339
Equity	977 402	1 052 865	1 132 889	1 206 566	1 268 248
Rest of advances and deferred revenues	760 027	732 620	723 745	708 829	594 696
Bank Loans	2 537 248	2 675 012	2 719 712	2 594 633	2 438 612

Values are in thousands CZK

- Future credit and leasing contracts receivables excluding VAT and insurance
- Bank Loans
- New trades – financed amount
- Equity



AUDITOR'S REPORT

INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT

The auditor, PKM Audit & Tax s. r. o., with registered office at U Trzce 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 2020, and the income statement, statement of changes in equity and statement of cash flows for the year then ended 31. 12. 2020 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 2020, and of its financial performance and its cash flows for the year then ended in accordance with accounting principles generally accepted in the Czech Republic.

Basis for Opinion

We conducted our audit in accordance with the Act on Auditors, and Auditing Standards of the Chamber of Auditors of the Czech Republic, which are International Standards on Auditing (ISAs), as amended by the related application clauses. Our responsibilities under this law and regulation are further described in the Auditor's Responsibilities 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 described in the facts that are also presented in the financial statements is, in all material respects, consistent with the financial statements; and
- The other information is prepared in compliance with applicable law or regulation.

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

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

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

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

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

Auditor's Responsibilities for the Audit of the Financial Statements

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

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

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

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

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

The auditor:
Ing. Václava Peláňová
evidenční číslo VACEK 520

30. 4. 2021



KONTAKTNÍ ÚDAJE

Brno

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

Cheb

Svobody 235/49, 350 02 Cheb
tel.: (+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

Olomouc

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

Ostrava

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

Pardubice

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

Praha

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

Praha

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

Strakonice

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



KLATOVY

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



Liberec

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

Náchod

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

Plzeň

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

Praha

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

Uherské Hradiště

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

Zlín

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

