

**UniLEASING**

JEDNODUŠE UNIKÁTNÍ

2022



Být jedním z kolibříků,  
to znamená mít kliku,  
žít jenom pro vůně  
a sílu okamžiku...

# VÝROČNÍ ZPRÁVA

ANNUAL REPORT

**UniLEASING**

JEDNODUŠE UNIKÁTNÍ

## VÝROČNÍ ZPRÁVA 2022 / **ANNUAL REPORT** 2022

Ve zkráceném rozsahu / **In shorted extent**



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

Člen České leasingové a finanční asociace

**Member of the Czech leasing and financial association**

Pro mořského koníka  
nic neznamená logika.  
„Proč by kůň musel mít nohy,  
může mít i jiné vlohky!“

# ÚVODNÍ SLOVO PŘEDSTAVENSTVA

## ROK 2022

Když jsme počátkem roku 2022 věřili, že celosvětové společnosti překonalo pandemii covidu a nic nebrání hospodářskému rozvoji, začala válka. Dne 24. února 2022 Rusko napadlo Ukrajinu. Jde o první válečný konflikt v Evropě od roku 1945. Evropa byla v té době silně závislá na dodávkách plynu a ropy z Ruska, konflikt zasáhl dodávky z Ukrajiny v dalších oblastech včetně automobilu. Nejistota v zásobování plynem způsobila silný růst cen všech energií, a to ještě více podpořilo tlak na inflaci. Jedním z hlavních úkolů nové vlády tak bylo zajištění plynu na zimu 2022/23. To se nakonec díky mezinárodní spolupráci podařilo, byť za cenu násobného zdražení ceny této suroviny.

HDP v ČR nakonec v roce 2022 vzrostl meziročně o +2,5 % (+3,3 % v roce 2021) s minimálním růstem v posledním čtvrtletí o 0,4 %. Průmyslová výroba vzrostla pouze o 0,5 %, průměrná

míra inflace za rok 2022 dosáhla 15,1 %. Na vývoj inflace reagovala ČNB dalším zvyšováním úrokových sazeb, základní 2T repo sazba činila 7 % v závěru roku 2022 (3,75 % na konci roku 2021).

Automobilky v průběhu roku 2022 musely vedle pokračujícího nedostatku komponent do výroby řešit také výpadky subdodávek z Ukrajiny. Výsledkem je pokles registrovaných vozů o 7,15 % u osobních vozidel a o 14 % u dodávek.

Členské společnosti ČLFA poskytly v roce 2022 leasingem, faktoringem a úvěry celkovou financovanou částku 164 mld. Kč, což představuje 7,5% meziroční růst. Leasing movitých věcí vzrostl o 12 %, úvěry a splátkové prodeje pro podnikatele meziročně vzrostly o 6,2 %.

## NEJDŮLEŽITĚJŠÍ ÚDAJE SPOLEČNOSTI ZA ROK 2022

- 1 Společnost UNILEASING a.s. vytvořila v roce 2022 rekordní hospodářský výsledek ve výši 122 mil. Kč po zdanění. Vlastní kapitál díky tomu vzrostl na 1 442 mil. Kč.
- 2 Společnost navýšila v roce 2022 základní kapitál na hodnotu 1 120 mil. Kč. Deklaruje tak dlouhodobý pozitivní vývoj hospodaření a stabilitu společnosti.
- 3 Objem financování společnosti UNILEASING v roce 2022 je hodnotou 1 755 mil. Kč prakticky shodný jako v roce 2021 (1 773 mil. Kč). Souhrn pořizovacích cen financovaných předmětů včetně zajištění dosáhl 2 440 mil. Kč (2 373 mil. Kč v roce 2021). Z toho vyplývá, že v nových obchodech financujeme cca 72 % hodnoty financovaného majetku.
- 4 V komoditním rozložení obchodů byl pokles objemu financování osobních a dodávkových automobilů z 670 mil. Kč na 507 mil. Kč kompenzován růstem objemu financování nákladních automobilů, autobusů a nemovitostí.
- 5 Zůstatek bankovních úvěrů meziročně zůstal také prakticky shodný 2 258 mil. Kč v 2022 (2 266 mil. Kč v 2021). Podíl vlastního kapitálu vůči bankovním úvěrům vzrostl na 64 %.
- 6 Pohledávky společnosti z leasingových a úvěrových smluv po splatnosti (netto) bez smluvních sankcí činily 8 mil. Kč k 31. 12. 2022. Tyto pohledávky po splatnosti dosahují pouze 0,4 % z objemu splátek leasingových a úvěrových smluv splatných v roce 2022, které představují 2 093 mil. Kč.
- 7 Podíl poskytnutých úvěrů na celkovém objemu financování mírně vzrostl na 55 %, důvodem je zejména nižší objem leasingu osobních vozidel a pokračující vývoj trhu směrem k úvěrům. Přesto díky naší preferenci finančního leasingu a jeho využívání stálými klienty činí jeho podíl 44 %. Celkově na trhu v ČR ve financování movitých věcí převládají úvěry – v rámci statistik ČLFA dosahuje podíl úvěrového financování 68 %.
- 8 Průměrná doba splácení clientských smluv mírně vzrostla na 49 měsíců, důvodem je nižší objem osobních automobilů, kde je průměrná doba splácení kratší.

## PŘEDSTAVENSTVO SPOLEČNOSTI STANOVILO NÁSLEDUJÍCÍ CÍLE PRO ROK 2023

- **Dbát na kvalitní řízení rizika zejména u energeticky náročných oborů.**
- Obchodní politiku aktivně upravovat podle stavu ekonomiky, rizikových oborů, komodit a úrokových nákladů.
- Dbát na reálné stanovení hodnoty předmětů zajištění a 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.**
- **Udržovat dlouhodobě hotovostní rezervu ve výši minimálně 100 mil. Kč.**
- Nepolevit v důsledné správě pohledávek.

Ing. Pavel Ovsík  
předseda představenstva

Ing. Pavel Nový  
místopředseda představenstva

Ing. Luboš Nový, MBA  
místopředseda představenstva

„Hele, přišlo jaro!  
Vážně, už se stalo,  
stejně jako loni  
všechno žlutě voní.“



# EKONOMICKÉ PROSTŘEDÍ

## VÁLKA NA UKRAJINĚ 2022

Dne 24.2.2022 napadlo Rusko Ukrajinu. Rozhořel se válečný konflikt, který bude mít nedozírné důsledky na celé světové hospodářství.

Západní státy, zejména EU a USA se semkly, jednak na straně pomoci Ukrajině formou dodávek vojenského materiálu v průběhu celého roku 2022, jednak postupným uvalováním ekonomických sankcí vůči Rusku a jeho představitelům, které způsobují izolovanost Ruska od zbytku světa a komplikují jeho hospodářství.

Z Ukrajiny během prvních měsíců konfliktu odešlo ze svých domovů přes 10 mil. lidí (populace 43 mil.) z toho přes 1,5 mil. lidí, zejména žen a dětí odešlo do ciziny. Nejvíce do Polska a na Slovensko, v ČR jich získalo dočasnou ochranu přes 300 tisíc.

Válka zastihla Evropu silně závislou na dodávkách plynu a ropy z Ruska. Zejména Německo tuto závislost v posledních 20 letech posilovalo – a to i po obsazení Krymu v roce 2014. Nejistota dodávek způsobila razantní zvýšení cen těchto surovin. Nejasné bylo zejména to, zda se Evropě podaří nahradit ruské dodávky v případě jejich výpadku a jak naplnit plynové zásobníky na nastávající zimu. V září 2022 byly dodávky

plynu z Ruska opravdu téměř zastaveny. Evropským státům se nakonec podařilo ruské objemy nahradit kombinací jiných zdrojů zemního plynu a dovozem LPG prakticky z celého světa. Vysoké ceny energií ale dále zvyšovaly inflační tlaky.

Vláda ČR zavedla pro občany a částečně i pro firmy cenové stropy na dodávky elektřiny a plynu, aby ochránila platební schopnost občanů a pomohla udržet tuzemskou výrobu. Dopady na rozpočet budou ale vysoké.

Nadnárodní korporace včetně výrobců automobilů postupně Rusko opouštěly na základě schválených sankcí. Jejich investice byly prakticky znehodnoceny.

Válka způsobila také ochromení subdodávek z Ukrajiny, což postihlo zejména evropský automobilový průmysl.

Celá strategie globalizace vzala jedním krokem Ruska za své a nadnárodní korporace budou muset hledat novou organizaci výroby.

## ZÁKLADNÍ EKONOMICKÉ UKAZATELE V LETECH 2018 – 2022

		2018	2019	2020	2021	2022
Míra nezaměstnanosti ČR	%	3,1	2,9	4,0	3,5	2,3
Průměrná mzda ČR	Kč	32 097	34 111	35 611	37 839	40 353
Průmyslová výroba ČR	%	+3,0	-0,5	-8,0	+6,4	+1,7
Vývoj HDP ČR	%	+2,9	+2,4	-5,6	+3,3	+2,4
Vývoj HDP EU	%	+2,2	+1,7	-7,1	+5,3	+3,5
Vývoj HDP Německa	%	+1,3	+0,6	-5,0	+2,8	+0,9
Vývoj HDP USA	%	+2,9	+2,2	-3,6	+6,3	+2,1
Vývoj HDP Číny	%	+6,8	+6,1	+2,3	+8,0	+3,0

Některé hodnoty mohou být předběžné, jde o stav vždy z března příštího roku, bez pozdějších korekcí

## EKONOMIKA V ČR

**HDP v ČR v roce 2022** vzrostl o 2,4 %, průmyslová výroba vzrostla pouze o 1,7 % a nezaměstnanost klesla na 2,3 %. Rozpočet skončil schodkem 360 mld. Kč, což je sice méně než v roce 2021 (420 mld. Kč), ale pro naše hospodářství je to stav dlouhodobě neudržitelný. Průměrná míra inflace za rok 2022 vzrostla z 3,8 % loňského roku na 15,1 %!

### KURZ CZK/EUR

Česká koruna vůči EUR i v průběhu roku 2022 dále posilovala – a to z 24,86 CZK/EUR (ČNB k 31.12.2021) na 24,115 CZK/EUR (ČNB k 31.12.2022). Posilování CZK pokračovalo i počátkem roku 2023, kdy dokonce prolomila hranici 23,50 CZK/EUR.

### ZÁKLADNÍ ÚROKOVÉ SAZBY

**CZK:** Na rostoucí inflaci v průběhu roku 2022 reagovala ČNB dalším zvyšováním základní 2T repo sazby – a to dne 3.2.2022 ze 3,75 % na 4,5 %; dne 1.4.2022 na 5 %; dne 5.5.2022 na 5,75 % a razantním zvýšením dne 22.6. na rovných 7 %! Pro dokreslení – na počátku roku 2021 činila tato sazba 0,25 %.

**EUR:** Po dlouhých letech záporných úrokových sazeb začaly tyto sazby také růst během roku 2022 vlivem zásahů ECB. Vývoj je dobře viditelný na sazbě EURIBOR 6M – na počátku roku byla na úrovni -0,5 %, v červnu překonala nulu úrovní +0,24 % a na konci roku již byla +2,7 %. Kurzový diferencál CZK-EUR (6M) tak klesl z červnových 6,46 % na hodnotu 4,4 %.

## AUTOMOBILOVÝ PRŮMYSL

Automobilový průmysl v Evropě dále prochází těžkým obdobím. V roce 2022 pokračoval nedostatek vstupních surovin, materiálů a klíčových komponentů. Vedle dopadů války na Ukrajině byly problémy i s dodávkami z Číny, která ještě stále bojovala s dopady covidu. Dodací lhůty některých modelů evropských značek jsou delší než 12 měsíců. To dále sráží prodeje, komplikuje obnovu velkých flotil a ve svém důsledku dále snižuje poptávku. Nejlepší odolnost vůči dodavatelským problémům vykazaly korejské a japonské automobilky, jejichž prodeje rostou a prosazují se i ve velkých fleetech, kde dříve dominovala Škoda Auto a další evropské značky.

Meziroční změna registrací vozidel v ČR u vybraných značek je: ŠKODA -11,3 %; VW -4,7 %; HYUNDAI -7,9 %; KIA +4,3 %; MB -10,9 %; TOYOTA +18,7 %.

Komplikací výroby i prodeje je pokračující přechod na elektrický pohon. Tato vozidla jsou výrobně výrazně dražší a jejich prodeje bez státních podpor nerostou tak, jak bylo plánováno. Problémem je také budování nabíjecích stanic. Současná cena elektřiny navíc výrazně snížila potenciální úspory z provozu elektrických vozidel.

Evropská komise se snaží prosadit novou normu EURO 7, která by měla platit od roku 2025 a zpřísňuje ještě více emisní limity. V poslední době rostou tlaky výrobců vozidel na její změnu a odložení. K tomu všemu Evropa plánuje, že po roce 2035 nebude možné v Evropě prodávat nová vozidla se spalovacím pohonem.

### VÝROBA A REGISTRACE VOZIDEL V ČR

**Za celý rok 2022** tuzemské automobilky vyrobily 1,25 milionů vozidel, což je sice o 9,4 % více než v roce předchozím, ale stále daleko od výkonu v roce 2018, kdy bylo vyrobeno 1,44 milionů vozidel. Výkon roku 2022 byl podpořen silnější výrobou v závěru roku, zejména v prosinci. Výroba se nadechla až v lednu 2023, kdy meziročně vzrostla o 11 %.

Počet nově registrovaných osobních a dodávkových vozidel za rok 2022 poklesl o 10 %. Registrace nákladních automobilů se meziročně významně nezměnila, počet autobusů sice vzrostl o 18 %, ale po silném poklesu v roce 2021.

## VÝVOJ POČTU NOVĚ REGISTRÝVANÝCH VOZIDEL V ČR

	2018	2019	2020	2021	2022	2022/21
Osobní a malá už. M1 + N1	470 841	460 518	382 087	426 238	384 668	-10,0 %
Nákladní automobily N2 + N3	13 249	13 398	10 499	12 283	12 118	-1,3 %
Autobusy M2 + M3	1 681	1 660	1 606	1 309	1 545	18,0 %

## NEBANKOVNÍ FINANČNÍ TRH V ČR V ROCE 2022

**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.

Členské společnosti ČLFA poskytly v roce 2022 leasingem, faktoringem a úvěry celkovou financovanou částku 164 mld. Kč, což znamená meziroční růst 8 %. Z toho podnikatelským subjektům bylo profinancováno 136 mld. Kč (růst 7 %) a spotřebitelům 28 mld. Kč (růst 11 %).

### Podnikatelským subjektům členské společnosti ČLFA v roce 2022 poskytly financování ve výši:

- Leasing movitých věcí 32,3 mld. Kč (růst 12 %); podíl operativního leasingu poklesl na 51 %.
- Leasing nemovitostí 3,2 mld. Kč (růst 18 %).
- Úvěry a splátkové prodeje movitých věcí 68,5 mld. Kč (růst 6 %).
- Faktoring 31,1 mld. Kč (růst 2 %).

## CHARAKTERISTIKA SPOLEČNOSTI

**Společnost UNILEASING byla založena již v roce 1991** a od počátku působí v oblasti finančního leasingu a souvisejících finančních produktů a služeb. Vedle finančního leasingu s povinností koupě najaté věci, operativního leasingu a úvěrového financování nákupu movitých věcí a dalších projektů nabízí také alternativní formy financování jako odkup pohledávek, splátkový prodej a další.

- 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

# OBCHODNÍ ČINNOST

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

Jsme připraveni rychle a pružně reagovat na požadavky trhu a obchodních partnerů. Díky operativnosti řízení a využívání moderních technologií jsme schopni i složité případy schválit a realizovat v **průběhu několika hodin**. Spoluprací s našimi klienty a obchodními partnery vytváříme a průběžně aktualizujeme firemní procesy a produkty.

Společnost UNILEASING je již od roku 2018 držitelem licence České národní banky na poskytování vázaného **spotřebitelského úvěru** a může tak, jako doplněk **komplexního portfolia finančních produktů**, poskytovat i úvěrové financování fyzickým osobám.

## PRODUKTY, KTERÉ NABÍZÍME

### FINANČNÍ LEASING

Finanční leasing nových i použitých movitých věcí. Jedná se o finanční pronájem najaté věci. Produkt umožňuje rychlé a jednoduché pořízení movité věci s minimem požadovaných podkladů a s příznivým průběhem splácení. Při předání předmětu nájmu má klient možnost nárokovat si vratku DPH nejen z ceny předmětu financování (jako u úvěru), ale také z finanční složky leasingu. Společnost je schopna realizovat financování formou leasingu i na Slovensku, a to se splácením v EUR.

### ÚVĚROVÉ FINANCOVÁNÍ

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

### ÚVĚR S DOTAČNÍ PODPOROU

Společnost UNILEASING financuje předměty, na které je poskytnuta dotace, finanční příspěvek, nebo spolufinancování prostřednictvím:

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

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

### ÚVĚR NA NEMOVITOST

Podnikatelským subjektům nabízíme financování nemovitostí formou úvěru, jehož hlavními přednostmi jsou: rychlé schválení i 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 (poplatek za rádio a zákonné pojištění).

### FULL SERVICE LEASING

Full service leasing automobilů, jako samostatný produkt operativního leasingu, realizujeme ve spolupráci s našimi dlouholetými obchodními partnery. Full service leasing umožňuje klientovi rovnoměrně plánovat své náklady a zároveň využívat komplexní servis s komfortními a kvalitními službami; např. 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 leasing, 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. Při zpětném leasingu neprobíhá žádné DPH, kupní cena předmětu, ani splátky nejsou zatíženy DPH.

### 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. Jsou detailně informováni o podmínkách financování, mohou kdykoli úvěr předčasně splatit, a to s minimálními náklady danými zákonem. UNILEASING a.s. má licenci ČNB na poskytování vázaného spotřebitelského úvěru od roku 2018.

## PŘEDMĚTY FINANCOVÁNÍ

### OSOBNÍ A DODÁVKOVÉ AUTOMOBILY

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

### AUTOBUSY A NÁKLADNÍ AUTOMOBILY

Financování pomáhá drobným živnostníkům, malým i velkým firmám při pořízení nových a použitých autobusů a nákladních vozidel všech značek a typů. V případě autobusů se jedná o vozidla určená pro přepravu osob, a to jak městské, meziměstské, dálkové, tak také o minibusy. Financujeme nejrůznější druhy nákladních vozidel: valníkové, skříňové, sklápěcí, speciální, dále také přívěsy, 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: traktorů, kombajnů, secích strojů, harvesterů, vyvážecích souprav, lesnických traktorů a další techniky. Nejvyužívanější 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 v EUR. Doporučujeme našim klientům realizovat splátky v té měně, ve které inkasují platby za zboží nebo služby. V opačném případě by nájemce nesl kurzové riziko z budoucího vývoje kurzu CZK/EUR.
- Splátky mohou být v průběhu trvání smlouvy neměnné (fixní úroková sazba) nebo jsou závislé na vývoji smluvně dohodnuté sazby příslušné měny (PRIBOR, EURIBOR).
- Splácení pravidelné i nepravidelné (sezónní, individuální) respektující nerovnoměrný průběh tržeb klienta v průběhu kalendářního roku nebo i delšího období.
- Pojištění předmětu financování – v rámci pojistných smluv naší společnosti. Klienti mají možnost výběru z několika pojištění, 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: 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 další obory.

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

### NEMOVITOSTI

Financování nejrůznějších typů nemovitostí, stavebních i nestavebních pozemků, polí, domů, bytů, kancelářských, průmyslových i výrobních prostor. Nabídka financování pružně reaguje na potřeby klientů. Je možné postupně čerpat úvěrové prostředky, možnost nepravidelných 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.

Jsou i veverky od rány,  
když je postavíš do brány,  
vše, co na ně letí, chytí.  
Dobře ví, že není zbytlí...



# OBCHODNÍ VÝSLEDKY A PORTFOLIO

**Objem nově uzavřených obchodů v roce 2022 dosáhl 2 440 mil. Kč** v pořizovacích cenách předmětů financování včetně zajištění. **Financovaná hodnota v roce 2022 dosáhla 1 755 mil. Kč.** Objem nových obchodů v letošním roce je na obdobné úrovni jako v roce minulém.

V rámci portfolia analyzujeme předměty financování. Předměty leasingu jsou naším majetkem. Předměty financované úvěrovými smlouvami jsou zajištěny nebo zastaveny ve prospěch UNILEASING a.s.

## KOMODITNÍ SKLADBA NOVÉHO PORTFOLIA 2022

Financovaná hodnota nových obchodů je na úrovni roku předchozího. Komoditní skladba nakoupeného portfolia tak zůstala bez výraznějších změn. Logický pokles nových obchodů

v komoditě osobní a dodávkové automobily nahradil nárůst zejména v komoditách: nákladní automobily, autobusy a nemovitosti.

## FINANCOVANÁ HODNOTA

	2019	%	2020	%	2021	%	2022	%
Osobní a dodávkové	968 515	47 %	501 078	35 %	670 032	38 %	507 344	29 %
Autobusy	67 450	3 %	37 244	3 %	53 183	3 %	94 533	5 %
Nákladní automobily	154 274	7 %	105 495	8 %	144 787	8 %	222 974	13 %
Tahače	59 013	3 %	29 675	2 %	88 683	4 %	49 179	3 %
Mobilní technika	342 810	16 %	275 918	19 %	242 358	14 %	249 616	14 %
Stroje a technologie	178 527	9 %	92 420	6 %	100 319	6 %	109 971	6 %
Nemovitosti	311 227	15 %	380 091	27 %	473 998	27 %	521 679	30 %
<b>Celkem</b>	<b>2 081 816</b>	<b>100 %</b>	<b>1 421 921</b>	<b>100 %</b>	<b>1 773 360</b>	<b>100 %</b>	<b>1 755 296</b>	<b>100 %</b>
Dopravní technika	1 249 252	60 %	673 492	48 %	956 685	53 %	874 030	50 %

## POŘIZOVACÍ CENA PŘEDMĚTU FINANCOVÁNÍ VČETNĚ ZAJIŠTĚNÍ

	2019	%	2020	%	2021	%	2022	%
Osobní a dodávkové	1 139 869	42 %	636 384	32 %	810 236	34 %	655 430	27 %
Autobusy	78 965	3 %	38 569	2 %	58 996	2 %	92 010	4 %
Nákladní automobily	193 689	7 %	140 292	7 %	181 506	8 %	281 767	12 %
Tahače	67 601	3 %	38 410	2 %	109 086	5 %	57 466	2 %
Mobilní technika	426 001	16 %	369 766	18 %	305 030	13 %	323 148	13 %
Stroje a technologie	254 893	10 %	135 658	7 %	138 588	6 %	153 495	6 %
Nemovitosti	512 683	19 %	650 518	32 %	769 087	32 %	876 860	36 %
<b>Celkem</b>	<b>2 673 701</b>	<b>100 %</b>	<b>2 009 597</b>	<b>100 %</b>	<b>2 372 529</b>	<b>100 %</b>	<b>2 440 176</b>	<b>100 %</b>
Dopravní technika	1 480 124	54 %	853 655	42 %	1 159 824	49 %	1 086 673	45 %

Uvedené hodnoty jsou v tisících Kč

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

**B Skupina „AUTOBUSY“** zahrnuje vozidla určená pro přepravu 9-ti a více osob. Jedná se o minibusy i autobusy – městské, meziměstské (linkové) i dálkové (zájezdové).

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

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

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

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

**G Skupina „NEMOVITOSTI“** představuje financování nemovitostí.

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

## PRODUKTOVÁ SKLADBA NOVÉHO PORTFOLIA V 2022

Z tabulky je patrné, že podíl finančního leasingu u nových obchodů 44 % (dle financované hodnoty) je téměř shodný s rokem předchozím. Snížil se podíl operativních leasingů na 1 %. Podíl úvěrového financování nových obchodů naopak vzrostl ze 49 % na 55 %. Přestože naše společnost preferuje financování formou leasingu, lze do budoucna spíše 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

	2019	%	2020	%	2021	%	2022	%
Finanční leasing	902 668	44 %	534 427	38 %	753 349	43 %	771 522	44 %
Operativní leasing	191 418	9 %	56 386	4 %	147 181	8 %	17 783	1 %
Úvěr pro podnikatele	981 823	47 %	828 247	58 %	869 900	49 %	963 529	55 %
Úvěr pro spotřebitele	5 907	0 %	2 860	0 %	2 930	0 %	2 462	0 %
<b>Celkem</b>	<b>2 081 816</b>	<b>100 %</b>	<b>1 421 920</b>	<b>100 %</b>	<b>1 773 360</b>	<b>100 %</b>	<b>1 755 296</b>	<b>100 %</b>

## POŘIZOVACÍ CENA PŘEDMĚTŮ FINANCOVÁNÍ VČETNĚ ZAJIŠTĚNÍ

	2019	%	2020	%	2021	%	2022	%
Finanční leasing	1 139 717	43 %	728 892	36 %	969 177	41 %	998 748	41 %
Operativní leasing	191 418	7 %	56 386	3 %	147 181	6 %	17 783	1 %
Úvěr pro podnikatele	1 333 659	50 %	1 219 896	61 %	1 251 928	53 %	1 420 424	58 %
Úvěr pro spotřebitele	8 907	0 %	4 423	0 %	4 243	0 %	3 221	0 %
<b>Celkem</b>	<b>2 673 701</b>	<b>100 %</b>	<b>2 009 597</b>	<b>100 %</b>	<b>2 372 529</b>	<b>100 %</b>	<b>2 440 176</b>	<b>100 %</b>

Uvedené hodnoty jsou v tisících Kč

## KOMODITNÍ SKLADBA AKTIVNÍHO PORTFOLIA

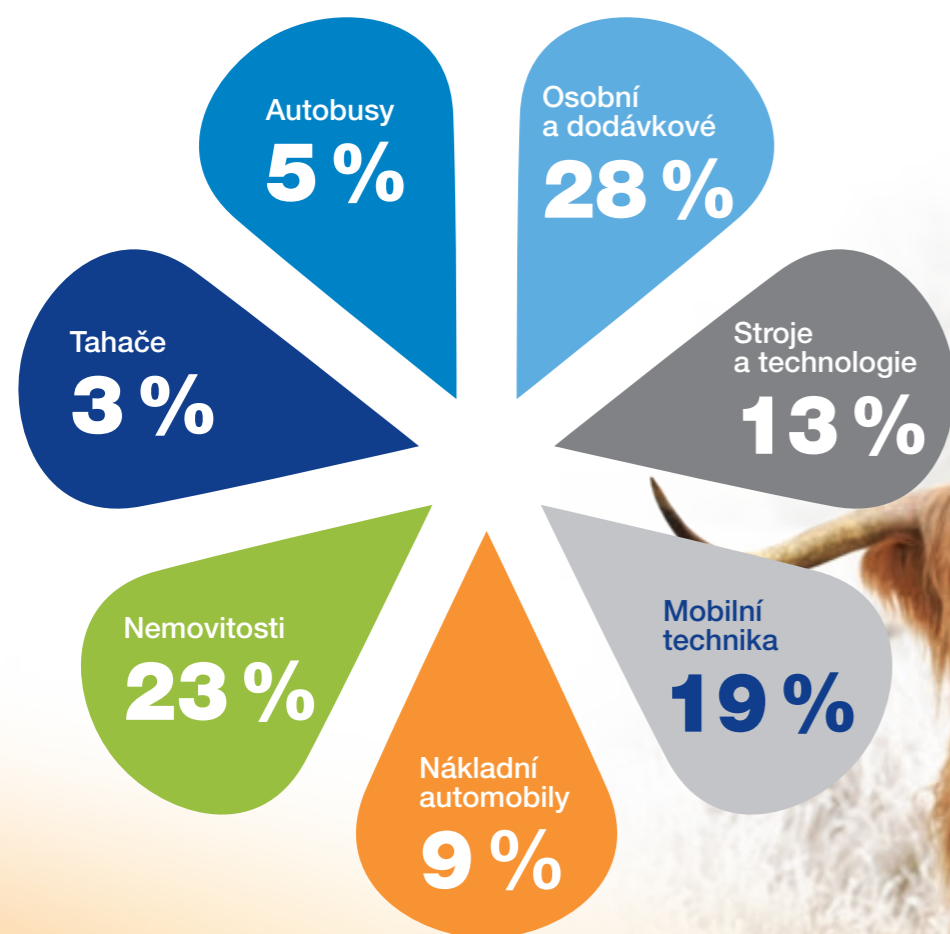
Tabulka analyzuje komoditní skladbu aktivního portfolia ve financované hodnotě k 31. 12. 2022. Aktuální stav je zobrazen přehledným grafem.

### STRUKTURA AKTIVNÍHO PORTFOLIA VE FINANCOVANÉ HODNOTĚ

	2021	%	2022	%
Osobní a dodávkové	2 065 558	31 %	1 864 006	28 %
Autobusy	260 965	4 %	315 855	5 %
Nákladní automobily	550 489	8 %	628 146	9 %
Tahače	267 230	4 %	229 843	3 %
Mobilní technika	1 306 949	20 %	1 247 080	19 %
Stroje a technologie	1 090 226	16 %	844 406	13 %
Nemovitosti	1 169 533	17 %	1 497 204	23 %
<b>Celkem</b>	<b>6 710 950</b>	<b>100 %</b>	<b>6 626 540</b>	<b>100 %</b>
Dopravní technika	3 144 242	47 %	3 037 850	46 %

Uvedené hodnoty jsou v tisících Kč

## SKLADBA AKTIVNÍHO PORTFOLIA



# EKONOMICKÉ VÝSLEDKY SPOLEČNOSTI V ROCE 2022

Společnost UNILEASING a.s. byla založena před 31 lety jako rodinná firma. Od té doby působí úspěšně na našem trhu a rozvíjí se. Je stabilní nebankovní společností, která poskytuje podnikatelům i spotřebitelům jak leasingy, tak úvěry. Přes negativní dopady celosvětové pandemie a válečného konfliktu v blízkosti naší země jsou ekonomické výsledky UNILEASING a.s. za rok 2022 pozitivní.

**Společnost dosáhla v letošním roce hrubého zisku 150 mil. Kč a čistého zisku po zdanění 122 mil. Kč (18% nárůst).** Každoročně se zvyšuje vlastní kapitál, v letošním roce vzrostl na 1 442 mil. Kč (7% nárůst). Z celkových výnosů ve výši 1 418 mil. Kč představují tržby z leasingu 910 mil. Kč (64 %); výnosové úroky z poskytnutých úvěrů činí 133 mil. Kč (9 %).

## VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY K 31. 12. 2022

### PROVOZNÍ VÝSLEDEK HOSPODAŘENÍ

Provozní výsledek hospodaření 60 mil. Kč je ovlivněn stoupajícím objemem úvěrových smluv na úkor poklesu leasingových smluv aktivního portfolia. S tímto trendem koresponduje klesající ukazatel tržeb z časově rozlišeného nájemného finančního a operativního leasingu ve výši 910 mil. Kč. Ostatní provozní výnosy ve výši 337 mil. Kč zahrnují tržby z prodeje dlouhodobého hmotného majetku (předmětů leasingu) po ukončení leasingových smluv 252 mil. Kč a jiné provozní výnosy 85 mil. Kč, které obsahují vyúčtované smluvní pokuty, úroky z prodlení, pojistné a náhrady škod.

Výkonová spotřeba činí 25 mil. Kč, osobní náklady 62 mil. Kč. Nejvýraznější nákladovou položkou jsou odpisy dlouhodobého hmotného majetku 743 mil. Kč, zejména majetku pronajatého formou finančního a operativního leasingu.

V hospodářském výsledku je promítnuta tvorba i zúčtování všech opravných položek k aktivům společnosti. Tato oblast je pod přísným dohledem představenstva společnosti i auditu. Opravné položky k majetku zohledňují rizika plynoucí ze snížení reálné

**UNILEASING a.s. navýšila v dubnu 2022 základní kapitál na pětinásobek na 1 120 mil. Kč.** Netto aktiva společnosti vzrostla na 4 584 mil. Kč (2% nárůst).

Mezi hlavní priority společnosti patří držení stavu netto 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 8 mil. Kč.

hodnoty předmětů z vypovězených a rizikových leasingových smluv. V průběhu letošního roku převažovalo zúčtování opravných položek k dlouhodobému hmotnému majetku nad jejich tvorbou o 25 mil. Kč – zejména v důsledku prodeje předmětů leasingu z vypovězených či rizikových smluv. Opravné položky k pohledávkám zohledňují riziko vymahatelnosti a reálné úhrady dlužných pohledávek z leasingových i úvěrových smluv, náhrad škod, smluvních pokut a úroků z prodlení. Opravné položky k pohledávkám vykazují také převažující zúčtování do výnosů o 21 mil. Kč nad jejich tvorbou.

Ostatní provozní náklady 384 mil. Kč tvoří: zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku po ukončení leasingu 278 mil. Kč, rezerva 10 mil. Kč vytvořená na případné ztráty vzniklé v důsledku nepříznivé hospodářské situace v ČR i ve světě a jiné provozní náklady 96 mil. Kč, které zahrnují pojištění, odpisy pohledávek, dary a škody.

### FINANČNÍ VÝSLEDEK HOSPODAŘENÍ

**Finanční výsledek hospodaření stoupl o 50 % na hodnotu 90 mil. Kč.** Tento zvyšující se ukazatel opět koresponduje se stále stoupajícím podílem úvěrových smluv na aktivním portfoliu společnosti (47 % v roce 2022). Výnosové úroky stouply o 30 % na 133 mil. Kč. Představují přijaté úroky z účelově poskytnutých úvěrů klientům na nákup movitých věcí i nemovitostí. Nákladové úroky stouply na 63 mil. Kč díky rostoucím úrokovým sazbám bankovních úvěrů. Ostatní finanční výnosy 19 mil. Kč a náklady 12 mil. Kč jsou na obdobné úrovni jako v loňském roce.

### VÝSLEDEK HOSPODAŘENÍ ZA ÚČETNÍ OBDOBÍ

Zisk za účetní období 2022 stoupl o 18 % na 150 mil. Kč. Po zaúčtování splatné daně 35 mil. Kč a snížení odloženého daňového závazku (odložené daně) o 7 mil. Kč činí čistý zisk po zdanění 122 mil. Kč. **Zvýšení čistého i hrubého zisku oproti předchozímu roku představuje 18 %.**

*„Pojďme si to říct do očí:  
Za náma se každý otočí,  
vypadáme totiž nezvykle,  
jinak, než je u krav obvyklé!“*

## ROZVAHA – AKTIVA

Brutto aktiva společnosti dosáhla 6 886 mil. Kč, netto aktiva 4 584 mil. Kč. Nejvýraznější položkou aktiv je dlouhodobý hmotný majetek, který se podílí 58 % na brutto hodnotě aktiv. Jedná se zejména o dlouhodobý hmotný majetek, který je pronajímán prostřednictvím finančního nebo operativního leasingu, v pořizovacích cenách 3 970 mil. Kč, v zůstatkových cenách 1 929 mil. Kč. Dlouhodobé a krátkodobé pohledávky – ostatní jsou dalšími významnými

### DLOUHODOBÝ H MOTNÝ MAJETEK

Dlouhodobý hmotný majetek v pořizovacích cenách 3 970 mil. Kč vykazuje 12% snížení (4 518 mil. Kč v roce 2021). Jeho netto hodnota po zohlednění odpisů a opravných položek činí 1 929 mil. Kč (2 158 mil. Kč v roce 2021). Podíl majetku pronajímaného naší společností formou finančního a operativního leasingu na brutto i netto hodnotě dlouhodobého hmotného majetku činí stabilně 99 %. Ovšem v důsledku skladby aktivního portfolia, kdy roste podíl poskytnutých úvěrů na úkor leasingů, vykazuje dlouhodobý hmotný majetek postupný pokles a je nahrazován v aktivech naopak postupným zvyšováním dlouhodobých a krátkodobých pohledávek z poskytnutých účelových úvěrů, které jsou zajištěny předměty financování.

### DLOUHODOBÝ FINANČNÍ MAJETEK

Dlouhodobý finanční majetek 79 mil. Kč představuje podíly na vlastním kapitálu 20 mil. Kč v ovládaných společnostech SPORT SERVICE, spol. s r.o. a společností UNIKREDIT spol. s r.o. Podíl ve společnosti s podstatným vlivem AUTO STRAKONICE spol. s r.o. činí 58 mil. Kč. Majetkové podíly jsou každoročně oceňovány reálnou hodnotou metodou ekvivalence.

### DLOUHODOBÉ POHLEDÁVKY

Dlouhodobé pohledávky 1 571 mil. Kč jsou do lhůty splatnosti. Jedná se zejména o jistiny poskytnutých úvěrů 1 406 mil. Kč (16% nárůst oproti předchozímu roku). Splátnost těchto poskytnutých úvěrů nastane dle splátkových kalendářů nejdříve v roce 2024. Zbývající jistina z poskytnutých úvěrů je vykázána v jiných krátkodobých pohledávkách. Pohledávka z obchodních vztahů 164 mil. Kč představuje také pohledávku do splatnosti. Jedná se o část budoucích splátek odpovídající částce DPH ze smluv o finančním leasingu uzavřených po roce 2019 (vliv změny zákona o DPH). Navýšení oproti roku předchozímu je logicky způsobeno rostoucím aktivním portfoliem smluv o finančním leasingu od roku 2020.

### KRÁTKODOBÉ POHLEDÁVKY

Krátkodobé pohledávky v netto hodnotě po zohlednění opravných položek činí 801 mil. Kč. Pohledávky z obchodních vztahů netto jsou ve výši 122 mil. Kč. Z toho 111 mil. Kč představují pohledávky do splatnosti. Jedná se, obdobně jako u dlouhodobých pohledávek, zejména o část splátek splatných v průběhu roku 2023 u finančních leasingů, odpovídající výši DPH z těchto splátek. Po splatnosti jsou netto pohledávky z obch. vztahů v celkové výši 11 mil. Kč (z toho 4 mil. Kč ze splátek leasingových a úvěrových smluv a 7 mil. Kč ze smluvních sankcí).

Ostatní krátkodobé pohledávky netto 678 mil. Kč představují pohledávku z jistin poskytnutých úvěrů. Z této jistiny je částka 674 mil. Kč dosud nesplátná, její splátnost nastane podle splátkových kalendářů v průběhu roku 2023. Po splatnosti jsou pouze pohledávky z vypovězených úvěrových smluv po zohlednění opravných položek ve výši 4 mil. Kč netto.

rostoucími položkami aktiv. Představují jistiny poskytnutých úvěrů – dlouhodobé do splatnosti v brutto i netto hodnotě 1 406 mil. Kč a krátkodobé v netto hodnotě 678 mil. Kč.

Aktiva společnosti jsou kryta zejména stabilně rostoucím vlastním kapitálem společnosti ve výši 1 442 mil. Kč (7% nárůst), bankovními úvěry v celkové výši 2 258 mil. Kč, vytvořenou rezervou ve výši 20 mil. Kč a výnosy příštích období 638 mil. Kč.

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 stabilně na minimální úrovni pod 1 % předpisu splátek ze všech aktivních smluv v daném roce. **Netto hodnota pohledávek po splatnosti bez smluvních sankcí ve výši 8 mil. Kč je tvořena delikventními pohledávkami z poskytnutých leasingů a úvěrů.** Představuje 0,4 % předepsaných splátek z leasingových a úvěrových smluv v roce 2022 (2 093 mil. Kč).

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

### PENĚŽNÍ PROSTŘEDKY

Peněžní prostředky na účtech jsou ve výši 194 mil. Kč k 31.12.2022. Od roku 2020 držíme na účtech částku minimálně 100 mil. Kč jako hotovostní rezervu (138 mil. Kč k 31.12.2021).



EKONOMICKÉ VÝSLEDKY SPOLEČNOSTI

## ROZVAHA – PASIVA

### VLASTNÍ KAPITÁL

Vlastní kapitál vzrostl na 1 442 mil. Kč (z 1 349 mil. Kč v roce 2021). Nárůst vlastního kapitálu o 7 % ovlivnil jako každý rok růst nerozděleného zisku minulých let a čistého zisku 122 mil. Kč vytvořeného v roce 2022. **Základní kapitál byl navýšen na**

### CIZÍ ZDROJE

#### REZERVY

Rezerva činí 20 mil. Kč z toho 10 mil. Kč bylo vytvořeno v loňském roce ztráty na náklady související s dopady pandemie, v letošním roce bylo vyčerpáno 3 mil. Kč a vytvořeno 13 mil. Kč na případné ztráty vzniklé v důsledku nepříznivé hospodářské situace v ČR i ve světě.

#### DLOUHODOBÉ ZÁVAZKY

Z celkových závazků ve výši 2 483 mil. Kč činí dlouhodobé závazky 1 442 mil. Kč. Dlouhodobé bankovní úvěry jsou ve výši 1 287 mil. Kč a odložený daňový závazek klesl na 155 mil. Kč. Odložený daňový závazek vzniká zejména v důsledku rozdílu mezi vyššími účetními a nižšími daňovými zůstatkovými cenami dlouhodobého hmotného majetku (předmětů leasingu). Účetní odpisy leasingového majetku jsou uplatňovány rovnoměrně po dobu trvání jednotlivých leasingových smluv, odpisy daňové se uplatňují v souladu se zákonem o dani z příjmů.

#### KRÁTKODOBÉ ZÁVAZKY

Z krátkodobých závazků 1 040 mil. Kč činí krátkodobé bankovní úvěry 971 mil. Kč, přijaté zálohy na budoucí nájemné představují 21 mil. Kč, závazky z obchodních vztahů 20 mil. Kč a ostatní závazky vůči zaměstnancům, státu a dohadné účty 28 mil. Kč. Veškeré závazky jsou hrazeny vždy ve lhůtě splatnosti.

Společnost nevykazuje k 31. 12. 2022 žádné závazky po splatnosti, ani v minulých letech nikdy nevykazovala závazky po splatnosti. Své závazky vůči státu, bankám, institucím zdravotního a sociálního pojištění i všem svým obchodním partnerům hradí UNILEASING a.s. vždy řádně a včas.

**1 120 mil. Kč** z nerozděleného zisku minulých let (224 mil. Kč v 2021). Nerozdělený zisk minulých let činí po navýšení základního kapitálu 123 mil. Kč, kapitálové fondy 32 mil. Kč a fondy ze zisku 45 mil. Kč. Vlastní kapitál se stabilně podílí na krytí aktiv společnosti.

### 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 2 258 mil. Kč k 31.12.2022 (2 266 mil. Kč k 31.12.2021). Úvěry jsou čerpány jako střednědobé se splatností 3 až 5 let. V krátkodobých závazcích jsou vykázána jistiny bankovních úvěrů 971 mil. Kč, splatné v průběhu roku 2023. Jistina bankovních úvěrů 1 287 mil. Kč, která je splatná v letech 2024–2027, je vykázána v dlouhodobých závazcích. Hlavním zdrojem pro splátky úvěrů jsou budoucí příjmy společnosti ze splátek leasingových a úvěrových smluv. Tyto budoucí příjmy mají k 31. 12. 2022 hodnotu 4 358 mil. Kč - tj. 4 309 mil. Kč z budoucích leasingových a úvěrových splátek a 49 mil. Kč ze sjednaných prodejních cen po ukončení finančních a operativních leasingových smluv. Po snížení o budoucí odvody DPH (57 mil. Kč), úhrady pojistného (127 mil. Kč) a úroky hrazené bankám (143 mil. Kč) činí tyto budoucí příjmy 4 031 mil. Kč. Po odečtení odloženého daňového závazku 155 mil. Kč zůstávají **budoucí zdroje pro splácení úvěrů 3 876 mil. Kč, což představuje 172 % zůstatku úvěrů ke stejnému datu.**

### ČASOVÉ ROZLIŠENÍ PASIV

Výnosy příštích období 638 mil. Kč vznikají časovým rozlišením mimořádné splátky nájemného (akontace), případně rychlejším splácením nájemného oproti délce smluv o finančním leasingu. Výnosy příštích období jsou postupně zúčtovány do výnosů příslušného účetního období v závislosti na délce leasingových smluv. V případě předčasného ukončení leasingových smluv jsou zúčtovány do výnosů v roce předčasného ukončení. Z předčasně ukončených leasingů bylo zúčtováno v roce 2022 do výnosů z časového rozlišení 41 mil. Kč.

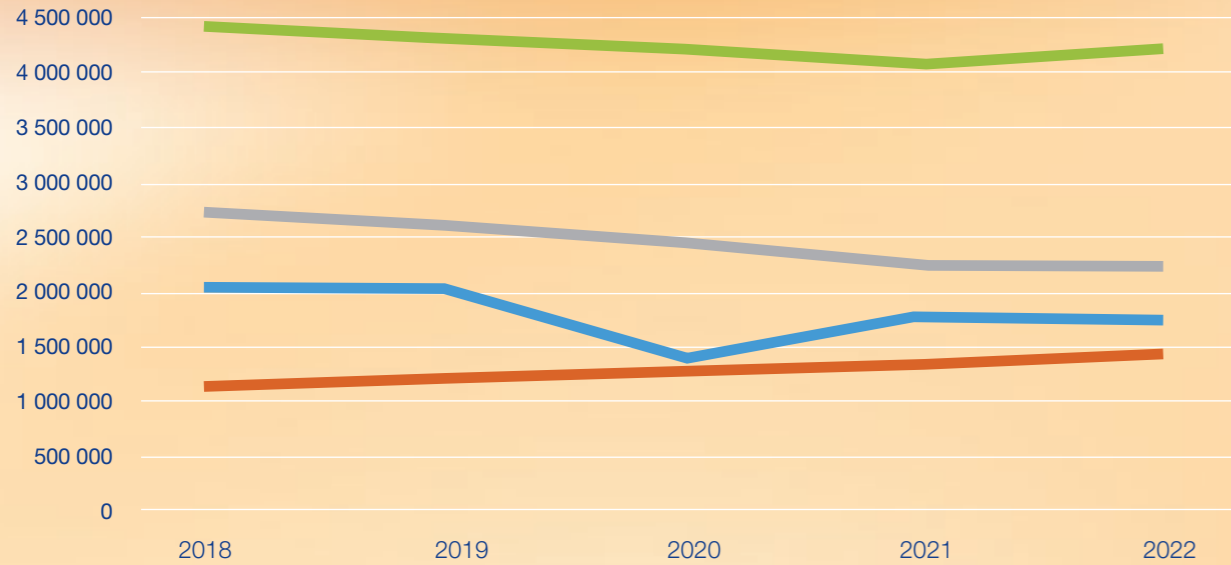


„Co to máte na hlavě?  
Nevzniklo to bezhlavě?  
Nebo jste snad indián?  
A máte rád tympián!?“

EKONOMICKÉ VÝSLEDKY SPOLEČNOSTI



# VYBRANÉ EKONOMICKÉ ÚDAJE



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

	2018	2019	2020	2021	2022
<b>Výnosy celkem</b>	1 764 746	1 869 890	1 567 849	1 452 955	1 417 974
<b>z toho tržby z leasingu</b>	1 238 528	1 238 845	1 099 678	1 040 276	909 788
Provozní výsledek hospodaření	82 633	76 357	22 655	66 855	60 155
Finanční výsledek hospodaření	52 214	47 022	70 567	60 323	90 221
z toho výnosové úroky	89 289	91 441	107 162	102 551	133 938
z toho nákladové úroky	42 770	52 232	56 246	48 227	62 624
Hrubý zisk	134 847	123 379	93 222	127 178	150 376
<b>Čistý zisk</b>	<b>106 686</b>	<b>104 672</b>	<b>75 560</b>	<b>102 929</b>	<b>122 088</b>
<b>Nové obchody – financovaná částka</b>	<b>2 146 586</b>	<b>2 081 816</b>	<b>1 421 920</b>	<b>1 773 360</b>	<b>1 755 296</b>
Počet uzavřených smluv	2 914	2 665	1 573	1 851	1 325
Aktiva celkem netto	4 836 291	4 768 235	4 553 160	4 480 167	4 584 213
DHM BRUTTO (pořizovací ceny)	5 643 444	5 321 005	4 890 218	4 518 034	3 969 740
DHM NETTO (zůstatkové ceny po opravných položkách)	3 130 474	2 863 804	2 331 192	2 158 249	1 928 521
Zůstatek jistiny Klientických úvěrů netto	1 513 948	1 674 175	1 807 364	1 860 325	2 084 410
<b>Budoucí pohledávky všech smluv bez DPH a pojištění</b>	<b>4 401 984</b>	<b>4 342 459</b>	<b>4 182 876</b>	<b>4 076 667</b>	<b>4 174 692</b>
<b>Pohledávky po splat. z leasingu a úvěrů netto</b>	<b>1 853</b>	<b>5 494</b>	<b>9 339</b>	<b>17 783</b>	<b>8 319</b>
<b>Vlastní kapitál</b>	<b>1 132 889</b>	<b>1 206 566</b>	<b>1 268 248</b>	<b>1 349 330</b>	<b>1 441 700</b>
Zůstatek výnosů příštích období	723 745	708 829	594 696	616 773	638 301
<b>Bankovní úvěry</b>	<b>2 719 712</b>	<b>2 594 633</b>	<b>2 438 612</b>	<b>2 265 887</b>	<b>2 257 862</b>

Uvedené hodnoty jsou v tisících Kč

# VÝROK AUDITORA

**ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA**

Auditor PKM Audit & Tax s.r.o. se sídlem U Tyrce 38, Praha 10 108 00, oprávněný k auditorské činnosti podle zákona č. 93/2009 Sb. o auditorech, bylo oprávněno KA ČR 455, zastoupený odpovědným auditorem Ing. Václavou Peřákovou, číslo oprávnění KA ČR 520, oznámení pro vlastníky účetní závěrky společnosti UNILEASING a.s. zapsané v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Plzni, oddíl B, vložka 561, se sídlem Randova 214, 339 01 Klatovy, IČO 2520552.

**Výrok auditora**

**„BEZ VÝHRAD“**

Provedli jsme audit příložené účetní závěrky společnosti UNILEASING a.s. (dále také „Společnost“) sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z rozvahy k 31.12.2022, výkazu zisku a ztráty, přehledu o změnách vlastního kapitálu a přehledu o peněžních tocích za rok končící 31.12.2022 a přílohy této účetní závěrky, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace. Údaje o Společnosti jsou uvedeny v bodě 1. přílohy této účetní závěrky.

Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasív společnosti UNILEASING a.s. k 31.12.2022 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření a peněžních toků za rok končící 31.12.2022, 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 doplněné a upravené souvisejícími aplikačními doložkami. Naše odpovědnost stanovená těmito předpisy je podrobněji popsána v oddílu Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky. V souladu se zákonem o auditorech a Etickým kodexem přijatým Komorou auditorů České republiky jsme na Společnosti nezávislí a spínali jsme i další etické povinnosti vyplývající z uvedených předpisů. Domníváme se, že důležitá informace, které jsme shromáždili, poskytují dostatečný a vhodný základ pro vyjádření našeho výroku.

**Ostatní informace uvedené ve výrobní zprávě**

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

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

ostatní informace byly ve všech významných (materiálních) ohledech vypracovány v souladu s příslušnými právními předpisy. Tímto posouzením se rozumí, zda ostatní informace splňují požadavky právních předpisů na formální náležitosti a postup vypracování ostatních informací v kontextu významnosti (materiální), tj. zda případně neodolávají uvedených požadavků by bylo způsobené ovlivnit úsudek čtenáře na základě ostatních informací.

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

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

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

**Odpovědnost představenstva, dozorčí rady, Společnosti za účetní závěrku**

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

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

**Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky**

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

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

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

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

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

- Posoudit vhodnost použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky představenstvem a to, zda s ohledem na směřované díkání informace existuje významná (materiální) nejistota vyplývající z události 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 příloze účetní závěrky, a pokud tyto informace nejsou dostatečně vysvětleny, předložit výrok, který vyjadřuje nejistotu o schopnosti Společnosti nepřetržitě trvat. Výrok, který vyjadřuje nejistotu, dojde do naší zprávy. Nicméně budeme uvádět nebo podmínky mohou vést k tomu, že Společnost zruší schopnost nepřetržitě trvat.

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

Naši povinnosti je informovat představenstvo, dozorčí radu a mimo jiné o plánovaném rozsahu a náčrtování 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 Tyrce 38  
108 00 Praha 10  
ev. číslo KA ČR 455

Zastoupené auditorem:  
Ing. Václavou Peřákovou  
ev. číslo KA ČR 520  
12.4.2023

# Rozvaha

## Aktiva

	CZK	
	2022	2021
<b>AKTIVA CELKEM – NETTO</b>	<b>4 584 213</b>	<b>4 480 167</b>
<b>B STÁLÁ AKTIVA</b>	<b>2 007 149</b>	<b>2 232 995</b>
II. Dlouhodobý hmotný majetek	1 928 521	2 158 249
1. Pozemky a stavby	29 680	36 781
2. Hmotné movité věci a jejich soubory	1 894 897	2 117 524
5. Poskytnuté zálohy a nedokončený DHM	3 944	3 944
III. Dlouhodobý finanční majetek	78 628	74 746
1. Podíly – ovládaná nebo ovládající osoba	20 348	20 458
3. Podíly – podstatný vliv	58 280	54 288
<b>C OBĚŽNÁ AKTIVA</b>	<b>2 565 626</b>	<b>2 237 554</b>
II. Pohledávky	2 371 765	2 099 298
II. 1. Dlouhodobé pohledávky	1 571 093	1 353 797
1. 1. Pohledávky z obchodních vztahů	164 433	137 798
1. 5. Pohledávky ostatní	1 406 660	1 215 999
II. 2. Krátkodobé pohledávky	800 672	745 501
2. 1. Pohledávky z obchodních vztahů	122 147	90 648
2. 4. Pohledávky ostatní	678 525	654 853
IV. Peněžní prostředky	193 861	138 256
<b>D ČASOVÉ ROZLIŠENÍ AKTIV</b>	<b>11 438</b>	<b>9 618</b>

## Pasiva

	2022		2021	
<b>PASIVA CELKEM</b>	<b>4 584 213</b>	<b>4 480 167</b>		
<b>A VLASTNÍ KAPITÁL</b>	<b>1 441 700</b>	<b>1 349 330</b>		
I. Základní kapitál	1 120 000	224 000		
II. Ážio a kapitálové fondy	31 562	27 679		
III. Fondy ze zisku	44 800	44 800		
IV. Výsledek hospodaření minulých let	123 250	949 922		
V. Výsledek hospodaření běžného účetního období	122 088	102 929		
<b>B + C CIZÍ ZDROJE</b>	<b>2 502 777</b>	<b>2 513 213</b>		
B Rezervy	20 000	10 000		
C Závazky	2 482 777	2 503 213		
I. Dlouhodobé závazky	1 442 453	1 565 514		
2. Závazky k úvěrovým institucím	1 286 463	1 401 927		
8. Odložený daňový závazek	155 865	163 462		
II. Krátkodobé závazky	1 040 324	937 699		
2. Závazky k úvěrovým institucím	971 399	863 960		
3. Krátkodobé přijaté zálohy	21 246	28 218		
4. Závazky z obchodních vztahů	20 234	20 356		
8. Závazky ostatní	27 445	25 165		
<b>D ČASOVÉ ROZLIŠENÍ PASIV</b>	<b>639 736</b>	<b>617 624</b>		

# Balance sheet

## Assets

	EUR	
	2022	2021
<b>TOTAL ASSETS – NETTO</b>	<b>190 098</b>	<b>185 783</b>
<b>FIXED ASSETS</b>	<b>83 232</b>	<b>92 598</b>
Tangible fixed assets	79 972	89 498
Lands and constructions	1 231	1 525
Equipment	78 578	87 809
Advance payments for tangible fixed assets	164	164
Long-term financial assets	3 261	3 100
Shares – controlled and controlling organizations	844	848
Shares – substantial influence	2 417	2 251
<b>CURRENT ASSETS</b>	<b>106 391</b>	<b>92 787</b>
Receivables	98 352	87 054
Long-term receivables	65 150	56 139
Trade receivables	6 819	5 714
Other receivables	58 331	50 425
Short-term receivables	33 202	30 914
Trade receivables	5 065	3 759
Other receivables	28 137	27 155
Cash and bank accounts	8 039	5 733
<b>ACCURALS</b>	<b>474</b>	<b>399</b>

## Liabilities

	2022		2021	
<b>TOTAL LIABILITIES</b>	<b>190 098</b>	<b>185 783</b>		
<b>EQUITY</b>	<b>59 784</b>	<b>55 954</b>		
Registered capital	46 444	9 289		
Share premium and capital funds	1 309	1 148		
Funds from earnings	1 858	1 858		
Profit (loss) of previous years	5 111	39 391		
Profit (loss) of current accounting period	5 063	4 268		
<b>NON-OWN CAPITAL</b>	<b>103 785</b>	<b>104 218</b>		
Reserves	829	415		
Liabilities	102 956	103 803		
Long-term liabilities	59 816	64 919		
Liabilities to credit institutions	53 347	58 135		
Deferred tax liability	6 463	6 778		
Short-term liabilities	43 140	38 884		
Liabilities to banks	40 282	35 827		
Short-term deposit received	881	1 170		
Trade liabilities	839	844		
Other liabilities	1 138	1 044		
<b>ACCURALS</b>	<b>26 529</b>	<b>25 612</b>		

# Výkaz zisku a ztráty

	CZK	
	2022	2021
<b>I. TRŽBY Z PRODEJE VÝROBKŮ A SLUŽEB</b>	<b>909 788</b>	<b>1 040 276</b>
II. Tržby za prodej zboží	5 967	7 117
A Výkonová spotřeba	24 936	28 399
C Aktivace (-)	-930	0
D Osobní náklady	62 447	62 129
E Úpravy hodnot v provozní oblasti	721 975	810 582
1. 1. Úpravy hodnot dlouhodobého nehmot. a hmot. majetku – trvalé	767 954	814 639
1. 2. Úpravy hodnot dlouhodobého nehmot. a hmot. majetku – dočasné	-24 889	-23 450
3. Úpravy hodnot pohledávek	-21 090	19 393
III. Ostatní provozní výnosy	337 272	284 448
1. Tržby z prodaného dlouhodobého majetku	252 580	171 237
3. Jiné provozní výnosy	84 692	113 211
F Ostatní provozní náklady	384 444	363 876
1. Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	277 558	254 548
3. Daně a poplatky	781	1 096
4. Rezervy v provozní oblasti	10 000	0
5. Jiné provozní náklady	96 105	108 232
<b>* PROVOZNÍ VÝSLEDEK HOSPODAŘENÍ</b>	<b>60 155</b>	<b>66 855</b>
IV. Výnosy z dlouhodobého finančního majetku – podíly	11 765	0
VI. Výnosové úroky a podobné výnosy	133 938	102 551
J Nákladové úroky a podobné náklady	62 624	48 227
VII. Ostatní finanční výnosy	19 244	18 563
K Ostatní finanční náklady	12 102	12 564
<b>* FINANČNÍ VÝSLEDEK HOSPODAŘENÍ</b>	<b>90 221</b>	<b>60 323</b>
<b>** VÝSLEDEK HOSPODAŘENÍ PŘED ZDANĚNÍM</b>	<b>150 376</b>	<b>127 178</b>
L Daň z příjmů	28 288	24 249
1. Daň z příjmů splatná	35 885	21 381
2. Daň z příjmů odložená	-7 597	2 868
<b>*** VÝSLEDEK HOSPODAŘENÍ ZA ÚČETNÍ OBDOBÍ</b>	<b>122 088</b>	<b>102 929</b>
<b>* ČISTÝ OBRAT ZA ÚČETNÍ OBDOBÍ</b>	<b>1 417 974</b>	<b>1 452 955</b>

# Income statement

	EUR	
	2022	2021
<b>REVENUES FROM THE SALE OF OWN PRODUCTS AND SERVICES</b>	<b>37 727</b>	<b>43 138</b>
Revenues from sold goods	247	295
Production consumption	1 034	1 178
Activation (-)	-39	0
Personal expenses	2 590	2 576
Value adjustments in the operational area	29 939	33 613
Value adjustments of intangible and tangible fixed assets – permanent	31 845	33 781
Value adjustments of intangible and tangible fixed assets – temporary	-1 032	-972
Receivables value adjustments	-875	804
Other operating revenues	13 986	11 795
Revenues from disposal of fixed assets	10 474	7 101
Other operating revenues	3 512	4 695
Other operating expenses	15 942	15 089
Net book value of sold fixed assets	11 510	10 556
Taxes and fees	32	45
Reserves in operating area	415	0
Other operating expenses	3 985	4 488
<b>OPERATING PROFIT (LOSS)</b>	<b>2 495</b>	<b>2 772</b>
Revenues from long-term financial assets – shares	488	0
Interest revenues	5 554	4 253
Interest expense	2 597	2 000
Other financial revenues	798	770
Other financial expenses	502	521
<b>PROFIT (LOSS) FROM FINANCIAL OPERATIONS</b>	<b>3 741</b>	<b>2 501</b>
<b>PROFIT (LOSS) BEFORE TAX</b>	<b>6 236</b>	<b>5 274</b>
Income tax	1 173	1 006
Due	1 488	887
Deferred	-315	119
<b>PROFIT (LOSS) OF CURRENT ACCOUNTING PERIOD</b>	<b>5 063</b>	<b>4 268</b>
<b>NET TURNOVER FOR THE ACCOUNTING PERIOD</b>	<b>58 800</b>	<b>60 251</b>

Uvedené hodnoty jsou v tisících Kč a v tisících EUR  
Kurzový přepočítan na EUR proveden kurzem ČNB k 31. 12. 2022: 24,115 CZK/EUR

Values are in thousands CZK and thousands EUR  
Exchange rate conversion was conducted by rate of CNB for 31. 12. 2022: 24,115 CZK/EUR

# FOREWORD

## YEAR 2022

At the beginning of 2022, when we believed that the global community had overcome the covid pandemic and nothing stood in the way of economic development, the war began. On February 24, 2022, Russia invaded Ukraine. It is the first war conflict in Europe since 1945. At that time, Europe was heavily dependent on gas and oil supplies from Russia, the conflict affected supplies from Ukraine to other areas, including the automotive industry. Uncertainty in gas supply has caused a strong rise in the prices of all energies, and this has further supported inflationary pressures. One of the main tasks of the new government was to secure gas for the winter of 2022/23. This was eventually achieved thanks to international cooperation, even at the cost of a multiple increase in the price of this raw material.

**In 2022 the GDP of the Czech Republic grew by +2,5 % year-on-year (+3,3 % in 2021) with minimal growth of 0,4 % in the last**

**quarter. Industrial production grew by only 0,5 %**, the average inflation rate for 2022 reached 15,1 %. The CNB responded to the development of inflation by further raising interest rates, the basic 2T repo rate was 7 % at the end of 2022 (3,75 % at the end of 2021).

During 2022, in addition to the continuing lack of components for production, car companies also had to deal with shortages in sub-supplies from Ukraine. The result is a decrease in registered cars by 7,15 % and by 14 % for vans.

**In 2022, CLFA member companies provided a total financed amount of 164 billion CZK through leasing, factoring and loans, which means year-on-year increase of 7,5 %.** The movable assets leasing increased by 12 %, loans and installments for entrepreneurs increased by 6,2 %.

## THE MOST IMPORTANT DATA OF THE COMPANY FOR THE YEAR 2022

- 1** The company UNILEASING a.s. created a record economic result of 122 mil. CZK after taxes in 2022. As a result, equity increased to 1 442 mil. CZK.
- 2** In 2022, the company increased its registered capital to the value of 1 120 mil. CZK. It thus declares the long-term positive development of the economy and the stability of the company.
- 3** The financing volume of UNILEASING in 2022, with the value of 1 755 mil. CZK, is practically the same as in 2021 (1 773 mil. CZK). The sum of the purchase prices of the financed objects, including securities, reached 2 440 mil. CZK (2 373 mil. CZK in 2021). It follows that we finance approx. 72 % of the value of the financed assets in new trades.
- 4** In the commodity distribution of trades, the decrease in the volume of financing of cars and vans from 670 mil. CZK to 507 mil. CZK was compensated by the increase in the volume of financing of trucks, buses and real estate.
- 5** The balance of bank loans also remained practically the same at 2 258 mil. CZK in 2022 (2 266 mil. CZK in 2021). The share of equity against bank loans rose to 64 %.
- 6** The company's overdue receivables from leasing and loan contracts (net value) without contractual penalties amounted to 8 mil. CZK related to 31.12.2022. These overdue receivables amount to only 0,4 % of the volume of installments of leasing and loan contracts due in 2022, which represent 2 093 mil. CZK.
- 7** The share of provided loans in the total volume of financing increased slightly to 55 %, the reason being mainly the lower volume of leasing of cars and the continued development of the market in the direction of loans. Nevertheless, thanks to our preference for financial leasing and its use by regular clients, its share is 44 %. Overall, loans dominate the market in the Czech Republic in the financing of movable property – according to ČLFA statistics, the share of loan financing reaches 68 %.
- 8** The average repayment period of client contracts increased slightly to 49 months, the reason being the lower volume of cars, where the average repayment period is shorter.

## THE COMPANY'S BOARD OF DIRECTORS SET THE FOLLOWING AIMS FOR 2023

- **To ensure high-quality risk management, especially in energy-intensive industries.**
- To actively adjust trade policy according to the state of the economy, risk industries, commodities and interest costs.
- To ensure real determination of the value of security items and 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.**
- **To maintain a long-term cash reserve of at least 100 mil. CZK**
- Not to let go of strict receivables management.

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



„Jen prosím žádné líbání!  
Nehledejte ve mně prince!  
V pohádkách se strašně přehání,  
lidí máj' pak v hlavách bince...“

# ECONOMIC ENVIRONMENT IN THE YEAR 2022

## WAR IN UKRAINE

On February 24, 2022 Russia invaded Ukraine. A war conflict has broken out, which will have inconceivable consequences for the entire world economy.

The Western countries, especially the EU and the USA, have closed up, both on the side of helping Ukraine in the form of supplies of military equipment throughout the year 2022 and by gradually imposing economic sanctions against Russia and its representatives, which cause Russia to be isolated from the rest of the world and complicate its economy. During the first months of the conflict, over 10 million people left their homes in Ukraine (population 43 million), of which over 1,5 million people, especially women and children, went abroad. Mostly to Poland and Slovakia, over 300.000 of them received temporary protection in the Czech Republic.

The war found Europe heavily dependent on gas and oil supplies from Russia. Germany in particular has strengthened this dependence in the last 20 years - even after the occupation of Crimea in 2014. Uncertainty of supply caused a sharp increase in the prices of these raw materials. In particular, it was unclear whether Europe would be able to replace

Russian supplies in the event of their failure and how to fill the gas reservoirs for the coming winter. In September 2022, gas supplies from Russia were indeed almost stopped. European countries eventually succeeded in replacing Russian volumes with a combination of other sources of natural gas and importing LPG from practically the entire world. However, high energy prices further increased inflationary pressures. The government of the Czech Republic has introduced price ceilings for electricity and gas supplies for citizens and partly for companies in order to protect the solvency of citizens and to help maintain domestic production. However, the impact on the budget will be high. Multinational corporations, including car manufacturers, gradually left Russia on the basis of approved sanctions. Their investments were practically devalued.

The war also crippled sub-supplies from Ukraine, which affected the European automotive industry in particular.

The entire strategy of globalization was destroyed by one step of Russia, and multinational corporations will have to look for a new organization of production.

## BASIC ECONOMIC INDICATORS IN THE YEAR 2018 – 2022

		2018	2019	2020	2021	2022
Unemployment rate %	%	3,1	2,9	4,0	3,5	2,3
Average wage in CZK	Kč	32 097	34 111	35 611	37 839	40 353
Industrial production %	%	+3,0	-0,5	-8,0	+6,4	+1,7
GDP development CR %	%	+2,9	+2,4	-5,6	+3,3	+2,4
GDP development EU %	%	+2,2	+1,7	-7,1	+5,3	+3,5
GDP development Germany %	%	+1,3	+0,6	-5,0	+2,8	+0,9
GDP development USA %	%	+2,9	+2,2	-3,6	+6,3	+2,1
GDP development Číny %	%	+6,8	+6,1	+2,3	+8,0	+3,0

Preliminary values for 2022

## ECONOMY IN THE CZECH REPUBLIC

**GDP in the Czech Republic in 2022** increased by 2,4 %, industrial production increased only by 1,7 % and unemployment fell to 2,3 %. The budget ended with a deficit of 360 billion CZK, which is less than in 2021 (420 billion CZK), but this is an unsustainable situation for our economy in the long term. The average inflation rate for 2022 has risen from 3,8 % last year to 15,1 %!

### CZK/EUR EXCHANGE RATE

The Czech koruna continued to strengthen against the EUR during the year 2022 - from 24,86 CZK/EUR (CNB related to December 31, 2021) to 24,115 CZK/EUR (CNB related to December 31, 2022). The strengthening of the CZK continued at the beginning of 2023, when it even broke the 23,50 CZK/EUR threshold.

### BASIC INTEREST RATES

**CZK:** The CNB responded to rising inflation during the year 2022 by further increasing the basic 2T repo rate - namely on February 3, 2022 from 3,75 % to 4,5 %; on April 1, 2022 to 5 %; on May 5, 2022 to 5,75 % and a sharp increase on June 22, 2022 at exactly 7%! For illustration - at the beginning of 2021, this rate was 0,25 %.

**EUR:** After long years of negative interest rates, these rates also started to rise during 2022 due to ECB interventions. The development is clearly visible on the EURIBOR 6M rate – at the beginning of the year it was at the level of -0,5 %, in June it crossed the zero level with +0,24 % and at the end of the year it was already +2,7 %. The exchange rate differential CZK-EUR (6M) thus fell from 6,46 % in June to a value of 4,4 %.

## AUTOMOTIVE INDUSTRY

The automotive industry in Europe continues to go through difficult times. In 2022, the lack of input raw materials and key component materials continued. In addition to the effects of the war in Ukraine, there were also problems with deliveries from China, which was still struggling with the effects of covid. Delivery times for some models of European brands are longer than 12 months. This further depresses sales, complicates the renewal of large fleets and consequently further reduces demand. The best resistance to supply problems was shown by Korean and Japanese car manufacturers, whose sales are growing and they are gaining ground even in large fleets, which were previously dominated by Škoda Auto and other European brands.

The year-on-year change in vehicle registrations in the Czech Republic for selected brands is: ŠKODA -11,3 %; VW -4,7 %; HYUNDAI -7,9 %; KIA +4,3 %; MB -10,9 %; TOYOTA +18,7 %.

The ongoing transition to electric drive is complication for both production and sales. These vehicles are significantly more expensive to manufacture and their sales do not grow as planned without state subsidies. Building charging stations is also a problem. In addition, the current price of electricity has significantly reduced the potential savings from operating electric vehicles.

The European Commission is trying to enforce the new EURO 7 standard, which should apply from 2025 and tightens the emission limits even more. Recently, there has been growing pressure from vehicle manufacturers to change and postpone it. On top of all that, Europe plan that after 2035 it will not be possible to sell new vehicles with internal combustion engines in Europe.

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

**For the entire year 2022**, domestic car manufacturers produced 1,25 million vehicles, which is 9,4 % more than the previous year, but still far from the performance of 2018, when 1,44 million vehicles were produced. The performance of 2022 was supported by stronger production at the end of the year, especially in December. Production took a breath only in January 2023, when it significantly increased by 11 % year-on-year.

The number of newly registered cars and vans for 2022 decreased by 10 %. Truck registrations did not change significantly year-on-year, buses increased by 18%, but after a sharp decline in 2021.

## THE DEVELOPMENT OF NEWLY REGISTERED CARS IN CR

	2018	2019	2020	2021	2022	2022/21
Cars and vans M1 + N1	470 841	460 518	382 087	426 238	384 668	-10,0 %
Trucks N2 + N3	13 249	13 398	10 499	12 283	12 118	-1,3 %
Buses M2 + M3	1 681	1 660	1 606	1 309	1 545	18,0 %

## NON-BANKING FINANCIAL MARKET IN THE CZECH REPUBLIC IN 2022

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

In 2022, CLFA member companies provided leasing, factoring and loans in a total financed amount of 164 billion CZK, which means year-on-year increase of 8 %. Of this 136 billion CZK for entrepreneurs (increase of 7 %) and 28 billion CZK for consumers (increase of 11 %).

### The company UNILEASING is:

- 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 2022, CLFA members provided financing for business entities in the amount of:

- The movable assets leasing in the amount of 32,3 billion CZK (increase of 12 %), the share of operating leasing decreased to 51 %.
- Real estate leasing in the amount of 3,2 billion CZK (increase of 18 %).
- Loans and instalment sales of movable assets in the amount of 68,5 billion CZK (increase of 6 %).
- Factoring in the amount of 31,1 billion CZK (increase of 2 %).

Ježci už čichají mrazy,  
dřív, než se počasí zkazí,  
chodí si zašustit do listí.  
Snad se to, proboha, nezjistí!

# TRADE ACTIVITY

UNILEASING's business offer is built on **speed, flexibility, solidity and the individual approach** of a highly professionally trained team of experts. The subject of the offer is a complete set of products for financing movable and immovable property, responding to the specific wishes, requirements and possibilities of clients. Other services are also part of the financing, especially a wide range of advantageous insurance of the financed subjects, both for the duration of the leasing contract and after its termination.

We are ready to react quickly and flexibly to the demands of the market and business partners. Thanks to the operability of management and the use of modern technologies, we are able to approve and process even complicated cases **within a few hours**. In cooperation with our clients and business partners, we create and continuously update company processes and products.

Since 2018, the company UNILEASING has been the holder of a license from the Czech National Bank for the provision of tied **consumer loans** and can thus, as a supplement to a **complex portfolio of financial products**, also provide loan financing to individuals.

## PRODUCTS THAT WE OFFER

### FINANCIAL LEASING

Financial leasing of new and used movable assets. This product represents a financial lease of leased asset. It enables fast and easy purchase of movable asset with a minimum or required documents and with a favorable repayment process. When handing over the subject of the lease, the client has the opportunity to claim a VAT refund not only of the value of the financed subject (as with a loan), but also of the financial component of the leasing. The company is able to process financing in the form of leasing also in Slovakia, with installments in EUR.

### LOAN FINANCING

Loan financing is used by entrepreneurs and corporations to purchase movable assets, especially transport technology. The evident advantage of loan financing is the fact that it is not subject of VAT on financial services. It means, for non-payers of VAT, that loan financing is usually more advantageous.

### LOAN FINANCING WITH SUBSIDY SUPPORT

UNILEASING finances subjects for which a subsidy, financial contribution, or co-financing is provided through:

- 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 the business entities in the area of agriculture and forestry.
- State Agricultural Intervention Fund (SZIF) SZIF is accredited payment agency established according to law and distributing subsidies for the purchase of property from the European Union and national sources. The basic programs of the fund include Rural Development Program and Fisheries Operational Program.

- National Development Bank a.s. (NRB) We cooperate with NRB in co-financing projects supported by advantaged loans in operational program Entrepreneurship and Innovation for competitiveness. Via the Expansion program, entrepreneurs can finance the purchase of machines, equipment and properties. Besides the Expansion program, it is possible to use Energy saving program, which 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 to business entities in form of loan, with the main advantages being fast approval and withdrawal of loan funds, the possibility of irregular installments, and repayment period of up to 60 months with the possibility to set residual value.

### OPERATING LEASING

Operating leasing of transport technology and machines represents leasing of movable assets without the right for a subsequent purchase. The leasing is accompanied by a variety range of services that are calculated in a contractual rent. In the case of this basic product, it is usually the variation with no services or only with the basic legal requirements (radio fee and legal insurance).

### FULL-SERVICE LEASING

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

### BACK LEASE

Back lease of movable assets including individually imported vehicles, machines and newly constructed technological units. It is a type of financial leasing where the supplier and a leaseholder are the same person. It is used in those cases when leaseholder already owns the subject or is going to own the subject after the handover or completion as per signed contract. Back lease can also be used to release financial resources to dissolve client's financial stress into longer period. With back lease, there is no VAT, the purchase price of the item, nor the installments are charged with VAT.

### 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. They are informed in detail about the financing conditions, they can repay the loan early at any time with minimal costs set by law. UNILEASING a.s. has been licensed by CNB to provide tied consumer loans since 2018.

## COMMODITIES

### CARS AND VANS

Financing of new and used cars and vans and other vehicles. We finance a wide range of car brands, all new, nearly new, showroom and older (vehicles of usable age). We help our clients to realize the import of cars from the EU countries. We also provide a 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 brands and types. 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, municipal technologies, 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 forms of financing of agricultural machines are financial leasing and loans (especially when using subsidies).

### MACHINES AND TECHNOLOGIES

Financing of machines, covering the range of universal and special machines, basic machine equipment as well as 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. For example, machines for adjusting the ski slopes and cross-country tracks, chairlifts, ski lifts, snow cannons, horse containers, squash courts, bowling tracks, gym equipment, golf courts adjustment machines, sport planes, ships and many others.

### REAL ESTATE

Financing of various types of real estates, building and non-building lands, 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 a security for the loan.

## FINANCIAL POSSIBILITIES AND CONDITIONS

UNILEASING offers various financial possibilities and conditions for all products including supporting services:

- Installments in CZK and EUR. We recommend our clients to pay the 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 the future development of the exchange rate (CZK/EUR).
- Installments can be either fixed during the contract's duration (fix interest rate) or dependent on the rate of the relevant currency development agreed in the contract (PRIBOR, EURIBOR).
- Regular or irregular (seasonal, individual) installments respecting 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 ways of financing of the investment aim.

*„Když jsou sněhu hory,  
tak proč ložit z nory.  
Leda pro kus žvance,  
je-li jakás šance.“*



# BUSINESS RESULTS AND PORTFOLIO

The total volume of newly concluded trade deals amounted to **2 440 mil. CZK in 2022** (in purchase prices of subjects of financing including security). The financed value reached **1 755 mil. CZK in 2022**. The volume of new trades in this year is at a similar level as last year.

We analyze financing items within the portfolio. The leasing subjects are our property. Subjects financed by loan contracts are secured or pledged in favor of UNILEASING a.s.

## THE COMMODITY STRUCTURE OF NEWLY PURCHASED PORTFOLIO OF 2022

The financed value of new trades is at the level of the previous year. The commodity structure of the purchased portfolio thus remained without significant changes. The logical decline in new trades in the

car and van group was replaced by an increase especially in the groups: trucks, buses and real estate.

### FINANCED VALUE

	2019	%	2020	%	2021	%	2022	%
Cars and vans	968 515	47 %	501 078	35 %	670 032	38 %	507 344	29 %
Buses	67 450	3 %	37 244	3 %	53 183	3 %	94 533	5 %
Trucks	154 274	7 %	105 495	8 %	144 787	8 %	222 974	13 %
Tractors	59 013	3 %	29 675	2 %	88 683	4 %	49 179	3 %
Mobile technology	342 810	16 %	275 918	19 %	242 358	14 %	249 616	14 %
Machines and technology	178 527	9 %	92 420	6 %	100 319	6 %	109 971	6 %
Real estate	311 227	15 %	380 091	27 %	473 998	27 %	521 679	30 %
<b>Total</b>	<b>2 081 816</b>	<b>100 %</b>	<b>1 421 921</b>	<b>100 %</b>	<b>1 773 360</b>	<b>100 %</b>	<b>1 755 296</b>	<b>100 %</b>
Transport technology	1 249 252	60 %	673 492	48 %	956 685	53 %	874 030	50 %

### VOLUME OF NEWLY PURCHASED PORTFOLIO

	2019	%	2020	%	2021	%	2022	%
Cars and vans	1 139 869	42 %	636 384	32 %	810 236	34 %	655 430	27 %
Buses	78 965	3 %	38 569	2 %	58 996	2 %	92 010	4 %
Trucks	193 689	7 %	140 292	7 %	181 506	8 %	281 767	12 %
Tractors	67 601	3 %	38 410	2 %	109 086	5 %	57 466	2 %
Mobile technology	426 001	16 %	369 766	18 %	305 030	13 %	323 148	13 %
Machines and technology	254 893	10 %	135 658	7 %	138 588	6 %	153 495	6 %
Real estate	512 683	19 %	650 518	32 %	769 087	32 %	876 860	36 %
<b>Total</b>	<b>2 673 701</b>	<b>100 %</b>	<b>2 009 597</b>	<b>100 %</b>	<b>2 372 529</b>	<b>100 %</b>	<b>2 440 176</b>	<b>100 %</b>
Transport technology	1 480 124	54 %	853 655	42 %	1 159 824	49 %	1 086 673	45 %

Values are in thousands of CZK

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

**B** The group "BUSES" includes vehicles intended for the transport of people with more than 9 seats. It means minibuses and buses – urban, inter-city (line) and long-distance (touring).

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

**D** The group "TRACTORS" covers tractors and trailers.

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

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

**G** The group "REAL ESTATE" covers 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 financial leasing of new trades – 44 % (according to the financed value) is almost identical to the previous year. The share of operating leasing decreased to 1 %. On the contrary, the share of loan financing of new trades increased from 49 % to 55 %. Although our company prefers financing in the form of leasing, in the future we can rather expect a further shift to loan financing.

Operative leasing is included separately in the product composition of the portfolio. UNILEASING does not provide service services and portfolio management. In this form, it only finances the fleets of other entities that provide servicing and other services to third parties. Its year-on-year decrease corresponds to the limitation of short-term financing of annual vehicles.

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

### FINANCED VALUE

	2019	%	2020	%	2021	%	2022	%
Financial leasing	902 668	44 %	534 427	38 %	753 349	43 %	771 522	44 %
Operative leasing	191 418	9 %	56 386	4 %	147 181	8 %	17 783	1 %
Entrepreneurs' loan	981 823	47 %	828 247	58 %	869 900	49 %	963 529	55 %
Consumers' loan	5 907	0 %	2 860	0 %	2 930	0 %	2 462	0 %
<b>Total</b>	<b>2 081 816</b>	<b>100 %</b>	<b>1 421 920</b>	<b>100 %</b>	<b>1 773 360</b>	<b>100 %</b>	<b>1 755 296</b>	<b>100 %</b>

### VOLUME OF NEWLY PURCHASED PORTFOLIO

	2019	%	2020	%	2021	%	2022	%
Financial leasing	1 139 717	43 %	728 892	36 %	969 177	41 %	998 748	41 %
Operative leasing	191 418	7 %	56 386	3 %	147 181	6 %	17 783	1 %
Entrepreneurs' loan	1 333 659	50 %	1 219 896	61 %	1 251 928	53 %	1 420 424	58 %
Consumers' loan	8 907	0 %	4 423	0 %	4 243	0 %	3 221	0 %
<b>Total</b>	<b>2 673 701</b>	<b>100 %</b>	<b>2 009 597</b>	<b>100 %</b>	<b>2 372 529</b>	<b>100 %</b>	<b>2 440 176</b>	<b>100 %</b>

Values are in thousands of CZK

## THE COMMODITY STRUCTURE OF ACTIVE PORTFOLIO

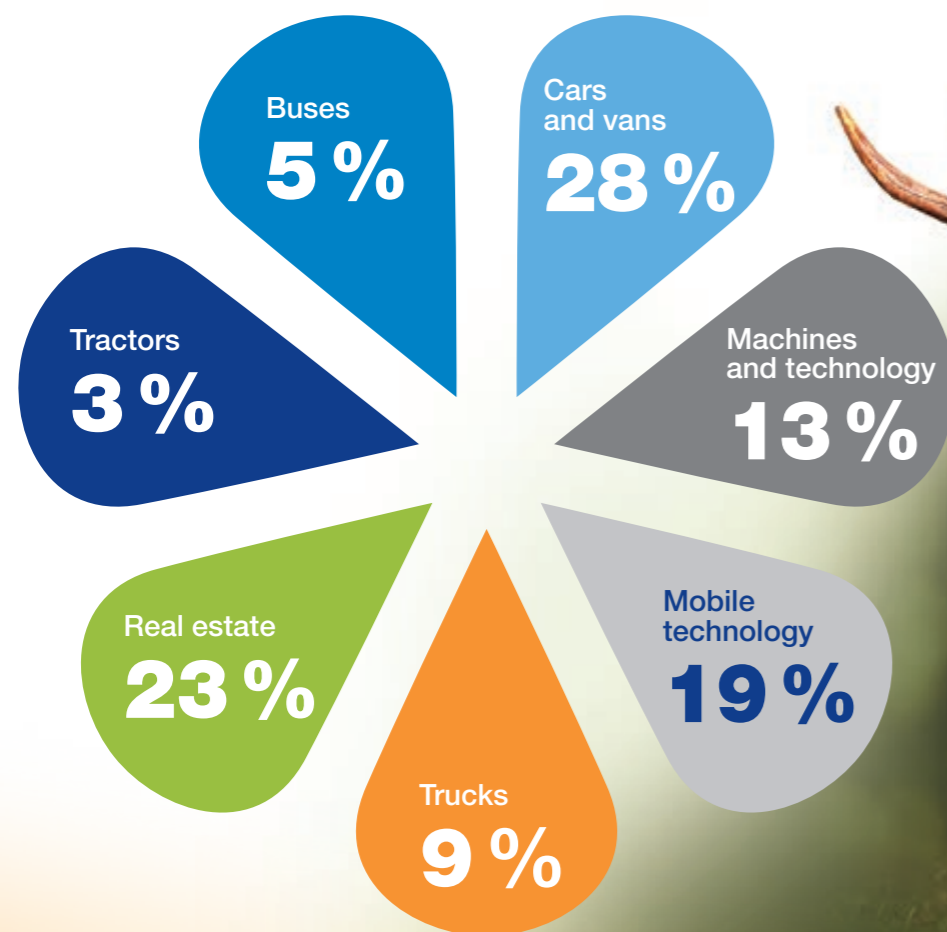
The chart analyzes the commodity structure of active portfolio in financed value related to 31. 12. 2022. Actual state is shown in well-arranged graph.

### THE STRUCTURE OF ACTIVE PORTFOLIO IN FINANCED VALUE

	2021	%	2022	%
Cars and vans	2 065 558	31 %	1 864 006	28 %
Buses	260 965	4 %	315 855	5 %
Trucks	550 489	8 %	628 146	9 %
Tractors	267 230	4 %	229 843	3 %
Mobile technology	1 306 949	20 %	1 247 080	19 %
Machines and technology	1 090 226	16 %	844 406	13 %
Real estate	1 169 533	17 %	1 497 204	23 %
<b>Total</b>	<b>6 710 950</b>	<b>100 %</b>	<b>6 626 540</b>	<b>100 %</b>
Transport technology	3 144 242	47 %	3 037 850	46 %

Values are in thousands CZK

## THE STRUCTURE OF ACTIVE PORTFOLIO



# ECONOMIC RESULTS OF THE COMPANY IN 2022

The company UNILEASING a.s. was founded 31 years ago as a family business. Since then, it has been operating successfully on our market and is still developing. It is a stable non-banking company that provides both leasing and loans to entrepreneurs and consumers. Despite the negative effects of the global pandemic and the war conflict close to our country, the economic results of UNILEASING a.s. are positive in the year 2022. **This year, the company achieved a gross profit of 150 mil. CZK and a net profit after tax of 122 mil. CZK (18 % increase).** Equity increases every year, this year it rose to 1 442 mil. CZK (7 % increase). Of the total revenues of 1 418 mil. CZK, leasing revenues represent 910 mil. CZK (64 %); interest income from provided loans amounts to 133 mil. CZK (9 %).

**In April 2022 UNILEASING a.s. increased its registered capital five times up to 1 120 mil. CZK.** The company's net assets rose to 4 584 mil. CZK (2 % increase).

Among the main priorities of the company belongs keeping the balance of net overdue receivables at a minimum level. We consider this to be the most significant positive economic indicator in the long term, which is the result of the quality of concluded deals and good economic management of the company. The total net value of delinquent receivables excluding contractual penalties forms 8 mil. CZK.

## PROFIT AND LOSS SHEET RELATED TO 31. 12. 2022

### OPERATING REVENUES

The operating profit of 60 mil. CZK is influenced by the increasing volume of loan contracts at the expense of the decrease in leasing contracts of the active portfolio. This trend corresponds to the decreasing indicator of sales of deferred financial and operational leasing rent in the amount of 910 mil. CZK. Other operating revenues in the amount of 337 mil. CZK includes sales of long-term tangible assets (leasing items) after the termination of leasing contracts of 252 mil. CZK and other operating revenues of 85 mil. CZK, which include charged contractual penalties, interest on late payment, insurance and compensation for damages.

Power consumption amounts to 25 mil. CZK, personal expenses to 62 mil. CZK. The most significant cost item is depreciation of long-term tangible assets of 743 mil. CZK, especially assets leased in the form of financial and operational leasing.

The economic result reflects the creation and settlement of all correction items to the company's assets. This area is under the strict supervision of the company's board of directors and audit. Asset adjustment entries consider the risks resulting from the reduction in the fair value of the subject of dismissed and risky

leasing contracts. In this year, the settlement of correction entries for long-term tangible assets prevailed over their creation by 25 mil. CZK - mainly as a result of sales of leased items of dismissed or risky contracts. Adjustment entries to receivables consider the risk of enforceability and real settlement of debt receivables from leasing and loan contracts, compensation for damages, contractual penalties and late payment interest. Adjustments for receivables also show a prevailing settlement to revenues by 21 mil. CZK over their creation. Other operating costs of 384 mil. CZK consist of: the residual value of the sold long-term assets after the termination of the leasing contract of 278 mil. CZK, a reserve of 10 mil. CZK created for possible losses arising as a result of the unfavourable economic situation in the Czech Republic and in the world, and other operating costs of 96 mil. CZK, which include insurance, depreciation of receivables, donations and damages.

### FINANCIAL RESULT

**The financial result increased by 50 % to the amount of 90 mil. CZK.** This increasing indicator again corresponds to the ever-increasing share of loan contracts in the company's active portfolio (47 % in 2022). Interest income increased by 30 % to 133 mil. CZK. They represent interest received from purposefully provided loans to clients for the purchase of movable assets and real estate. Interest costs increased to 63 mil. CZK thanks to rising interest rates on bank loans. Other financial revenues of 19 mil. CZK and costs of 12 mil. CZK are at a similar level as last year.

### PROFIT OF CURRENT ACCOUNTING PERIOD

Profit of the accounting period of 2022 increased by 18 % to 150 mil. CZK. After accounting the tax of 35 mil. CZK and the reduction of the deferred tax liability (deferred tax) by 7 mil. CZK, the net profit after tax amounts to 122 mil. CZK. **The increase of net and gross profit compared to the previous year represent 18 %.**

*„Parohy jsou trochu nepraktický,  
blbě se s nima běhá po lese.  
Je někdy těžký brát to flegmaticky,  
když bolí hlava, dost se to pronese.“*

## BALANCE SHEET – ASSETS

The company's gross assets reached 6 886 mil. CZK, net assets 4 584 mil. CZK. The most significant part of assets is formed by long-term tangible assets that have 58 % share in the gross value of assets. It covers mainly long-term tangible assets that are leased through financial or operational leasing, in purchase prices of 3 970 mil. CZK, residual values of 1 929 mil. CZK. Long-term and short-term receivables - others are other important increasing part of assets. They represent the principals of provided loans - long-term to

### LONG-TERM TANGIBLE ASSETS

Long-term tangible assets of the company form 3 970 mil. CZK in purchase prices and show a 12 % decrease (4 518 mil. CZK in 2021). Its net value, after considering depreciation and adjustment entries, amounts to 1 929 mil. CZK (2 158 mil. CZK in 2021). The share of leased assets by our company in the form of financial and operational leasing in gross and net value of long-term tangible assets is stably 99 %. However, as a result of the composition of the active portfolio, when the share of provided loans grows at the expense of leasing, long-term tangible assets show a gradual decline and are replaced by a gradual increase in long-term and short-term receivables from purposefully provided loans, which are secured by the subject of financing.

### LONG-TERM FINANCIAL ASSETS

Long-term financial assets of 79 mil. CZK represent equity shares of 20 mil. CZK in controlled companies SPORT SERVICE, spol. s r.o. and UNIKREDIT spol. s r.o. The share in the company with substantial influence AUTO STRAKONICE spol. s r.o. amounts to 58 mil. CZK. Equity shares are valued annually at fair value using the equivalence method.

### LONG-TERM RECEIVABLES

Long-term receivables of 1 571 mil. CZK are all to maturity. This is mainly the principal of provided loans in the amount of 1 406 mil. CZK

maturity in the gross and net value of 1 406 mil. CZK and short-term in the net value of 678 mil. CZK.

The company's assets are mainly covered by the steadily growing equity of the company in the amount of 1 442 mil. CZK (7 % increase), bank loans in the total amount of 2 258 mil. CZK, created reserves in the amount of 20 mil. CZK and deferred income of 638 mil. CZK.

(16 % increase compared to the previous year). According to the instalments calendar, the maturity of these provided loans will occur in 2024 at the earliest. The remaining principal from provided loans is reported under other short-term receivables. The trade receivable of 164 mil. CZK also represents a receivable to maturity. This is a part of future instalments corresponding to the amount of VAT from financial leasing contracts concluded after 2019 (effect of the change in the VAT Act). The increase compared to the previous year is logically caused by the growing active portfolio of financial leasing contracts from 2020.

### SHORT-TERM RECEIVABLES

Short-term receivables in net value, after considering adjustment entries, amount to 801 mil. CZK.

Net trade receivables amount to 122 mil. CZK, of which 111 mil. CZK represent due receivables. Similar to long-term receivables, this is mainly a part of instalments due in the course of 2023 for financial leasing, corresponding to the VAT amount of these instalments. After maturity, the net trade receivables in the total amount of 11 mil. CZK (of which 4 mil. CZK from leasing and loan instalments and 7 mil. CZK from contractual penalties).

Other short-term receivables, in net value of 678 mil. CZK, represent receivables from principals of provided loans. Of this principal, the amount of 674 mil. CZK is still not payable, its maturity will occur according to the instalments calendars in the course of 2023. Only the receivables from dismissed loan contracts are overdue, after considering adjusting entries in the net amount of 4 mil. CZK.

Since the beginning of the leasing company's existence, we have considered a low volume of overdue receivables to be the most important quality indicator. The company manages to keep delinquent net receivables thanks to a conservative business strategy, thorough receivables management and consistent creation of adjusting entries, at a stable minimum level below 1 % of the prescribed instalments from all active contracts in a given year. **The net value of overdue receivables without contractual penalties in the amount of 8 mil. CZK consists of delinquent receivables from provided leasing and loans.** It represents 0,4 % of the prescribed instalments of leasing and loan contracts in 2022 (2 093 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 or guarantee declarations.

### CASH AND BANK ACCOUNTS

The bank accounts are in the amount of 194 mil. CZK related to December 31, 2022. Since 2020, we are keeping an amount of at least 100 mil. CZK in our accounts as a cash reserve (138 mil. CZK related to December 31, 2021).

## BALANCE SHEET – LIABILITIES

### EQUITY

The equity increased to 1 442 mil. CZK (from 1 349 mil. CZK in 2021). The increase of equity by 7 % was, like every year, influenced by the growth of undistributed profit of previous years and net profit of 122 mil. CZK created in the year 2022. **The registered capital was increased to 1 120 mil. CZK**, from undistributed profit of

### NON-OWN CAPITAL

#### RESERVES

The reserve amounts to 20 mil. CZK. 10 mil. CZK was created last year for costs related to the fallout of the pandemic, 3 mil. CZK was spent this year and 13 mil. CZK was created for possible losses arising as a result of the unfavourable economic situation in the Czech Republic and in the world.

#### LONG-TERM LIABILITIES

From total liabilities of 2 483 mil. CZK, long-term liabilities form 1 422 mil. CZK. Long-term bank loans amount to 1 287 mil. CZK and deferred tax liability decreased to 155 mil. CZK. Deferred tax liability is created due to the difference between higher accounting and lower tax depreciated value of long-term tangible assets (leasing subjects). Accounting depreciation of leasing assets is applied evenly over the duration of individual leasing contracts, tax depreciation is applied according to Income tax law.

#### SHORT-TERM LIABILITIES

From short-term liabilities of 1 040 mil. CZK, short-term bank loans form 971 mil. CZK, advances received for future instalments form 21 mil. CZK, trade liabilities are 20 mil. CZK and other liabilities to employees, state and estimated accounts form 28 mil. CZK. All liabilities are settled on maturity.

The company does not report any overdue liabilities related to December 31, 2022. All its liabilities to state, banks, health and social insurance and to all its business partners are fulfilled by UNILEASING a.s. properly and on time.

#### LIABILITIES TO CREDIT INSTITUTIONS INCLUDED IN LONG-TERM AND SHORT-TERM LIABILITIES.

The main source of refinancing new leasing and loan trades besides the company's equity is formed by bank loans in total amount of 2 258

previous years (224 mil. CZK in 2021). Undistributed profit of previous years forms 123 mil. CZK, capital funds 32 mil. CZK and funds from profit 45 mil. CZK. Equity has steadily contributed to covering the company's assets.

mil. CZK related to December 31, 2022 (2 266 mil. CZK related to December 31, 2021). Loans are drawn as medium-term with maturity of 3 to 5 years. Principals of bank loans that are mature during the year 2023 in the amount of 971 mil. CZK are reported in the short-term liabilities. Principal of bank loans in the amount of 1 287 mil. CZK with maturity between years 2024 and 2027 is reported in the long-term liabilities. The main source of loan payments is formed by the future revenues of the company from leasing and loan contracts. These future revenues have the value of 4 358 mil. CZK related to December 31, 2022 (i.e., 4 309 mil. CZK from future leasing and loan instalments and 49 mil. CZK from sale prices after regular financial and operating leasing contracts termination). These future revenues after the deduction of future VAT payments (57 mil. CZK), insurance payments (127 mil. CZK) and interests paid to banks (143 mil. CZK) amount to 4 031 mil. CZK. After deduction of deferred tax liability of 155 mil. CZK, there are the **future sources for loan payments of 3 876 mil. CZK, which represents 172 % of the rest of loans related to the same date.**

#### ACCRUED LIABILITIES

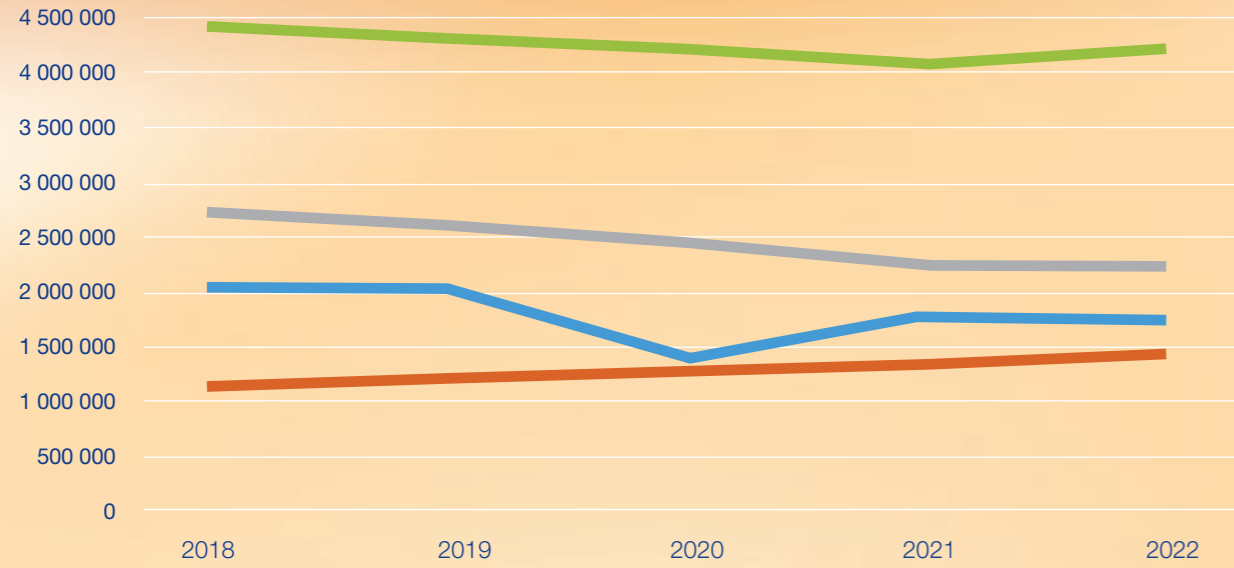
Accrued revenues of 638 mil. CZK are created by accrued exceptional instalments (down payment) and faster lease repayments against the lasting period of leasing contracts. Accrued revenues are going to be fluently accounted into the revenues of relevant accounting period according to the length of leasing contracts. In case of premature termination of leasing contracts, they are accounted into the revenues of the year of premature termination. Of the prematurely terminated contracts, 41 mil. CZK were accounted into revenues in 2022.

*„Jsem pes, co občas s listím splývá,  
na podzim to mám odjakživa.  
A vždycky znova řeknu si,  
že podzim fakt má své plusy!“*





# CHOSEN ECONOMIC RATIOS



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

	2018	2019	2020	2021	2022
<b>Total revenues</b>	1 764 746	1 869 890	1 567 849	1 452 955	1 417 974
<b>leasing sales of it</b>	1 238 528	1 238 845	1 099 678	1 040 276	909 788
Operating profit (loos)	82 633	76 357	22 655	66 855	60 155
Financial profit (loss)	52 214	47 022	70 567	60 323	90 221
interest cast of it	89 289	91 441	107 162	102 551	133 938
interest expense of it	42 770	52 232	56 246	48 227	62 624
Gross profit	134 847	123 379	93 222	127 178	150 376
<b>Net profit</b>	<b>106 686</b>	<b>104 672</b>	<b>75 560</b>	<b>102 929</b>	<b>122 088</b>
<b>New trades in purchased price</b>	<b>2 146 586</b>	<b>2 081 816</b>	<b>1 421 920</b>	<b>1 773 360</b>	<b>1 755 296</b>
Number of contracts	2 914	2 665	1 573	1 851	1 325
Total net assets	4 836 291	4 768 235	4 553 160	4 480 167	4 584 213
Gross long-term tangible fixed assets	5 643 444	5 321 005	4 890 218	4 518 034	3 969 740
Net long-term tangible fixed assets	3 130 474	2 863 804	2 331 192	2 158 249	1 928 521
Net principal balance of clients' credits	1 513 948	1 674 175	1 807 364	1 860 325	2 084 410
<b>Future receivables of all contracts excluding VAT and insurance</b>	<b>4 401 984</b>	<b>4 342 459</b>	<b>4 182 876</b>	<b>4 076 667</b>	<b>4 174 692</b>
<b>Overdue leasing and credit receivables NETTO</b>	<b>1 853</b>	<b>5 494</b>	<b>9 339</b>	<b>17 783</b>	<b>8 319</b>
<b>Equity</b>	<b>1 132 889</b>	<b>1 206 566</b>	<b>1 268 248</b>	<b>1 349 330</b>	<b>1 441 700</b>
Rest of advances and deferred revenues	723 745	708 829	594 696	616 773	638 301
<b>Loans</b>	<b>2 719 712</b>	<b>2 594 633</b>	<b>2 438 612</b>	<b>2 265 887</b>	<b>2 257 862</b>

Values are in thousands CZK

CHOSEN ECONOMIC RATIOS

## AUDITOR'S REPORT

### INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT

The auditor, PKM Audit & Tax s.r.o., with registered office at U Trvze 38, Praha 10 108 00, authorized 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. 2520552.

**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 2022, and the income statement, statement of changes in equity and statement of cash flows for the year then ended 31.12.2022, 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 2022, and of its financial performance and its cash flows for the year then ended 31. 12. 2022 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 21(b) of the Act on Auditors, the other information comprises the information included in the Annual Report other than the financial statements and auditor's report thereon. The Board of Directors is responsible for the other information.

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

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

Based on the procedures performed, to the extent we are able to assess it, we report that: statements is, in all material respects, consistent with the financial statements; and

- The other information is prepared in compliance with applicable law or regulation.

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

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

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

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

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

#### Auditor's Responsibilities for the Audit of the Financial Statements

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

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

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

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

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

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

The auditor:  
Ing. Václava Pekařová  
Licence number KA C16520

12.4.2023



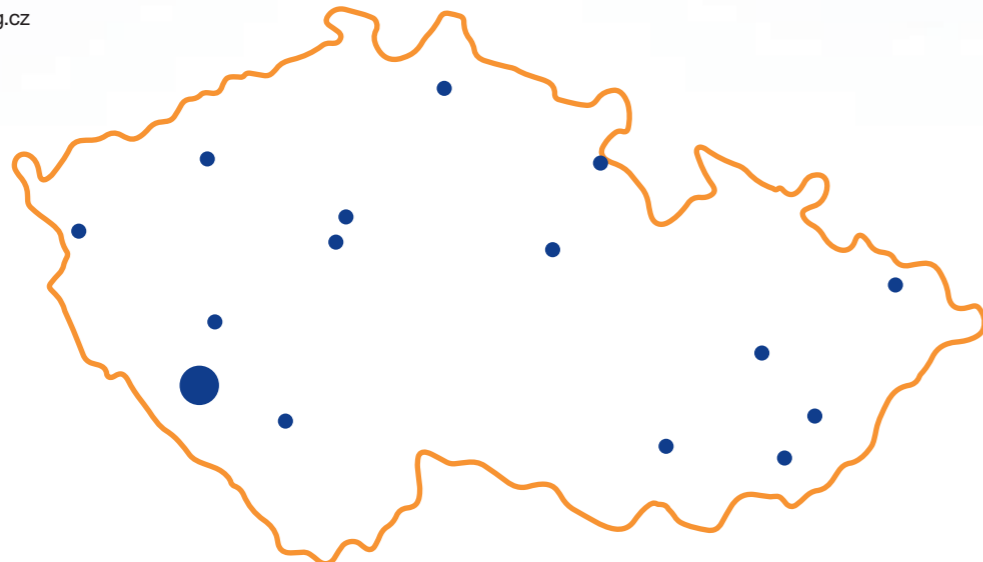
# KONTAKTNÍ ÚDAJE

- › **Brno**  
Vídeňská 187/104A  
619 00 Brno  
tel.: (+420) 549 253 331  
e-mail: brno@unileasing.cz
- › **Cheb**  
Svobody 235/49, 350 02 Cheb  
mob.: (+420) 602 491 850  
e-mail: cheb@unileasing.cz
- › **Chomutov**  
Školní 5335, 430 01 Chomutov  
mob.: (+420) 724 140 081  
e-mail: chomutov@unileasing.cz
- › **Liberec**  
Kostelní 10/5, 460 01 Liberec II  
tel.: (+420) 480 030 020  
e-mail: liberec@unileasing.cz
- › **Náchod**  
Palachova 1742  
547 01 Náchod  
mob.: (+420) 602 304 899  
e-mail: nachod@unileasing.cz
- › **Olomouc**  
Polská 398/48a  
779 00 Olomouc  
mob.: (+420) 602 482 160  
e-mail: olomouc@unileasing.cz
- › **Ostrava**  
Vítkovická 3056/2, 702 00 Ostrava  
mob.: (+420) 725 482 052  
e-mail: ostrava@unileasing.cz
- › **Pardubice**  
Jiráskova 1275, 530 02 Pardubice  
mob.: (+420) 724 342 235  
e-mail: pardubice@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  
mob.: (+420) 724 156 023  
e-mail: praha5@unileasing.cz
- › **Praha**  
Dědinská 893/29  
161 00 Praha 6-Ruzyně  
tel.: (+420) 233 931 563  
e-mail: praha6@unileasing.cz
- › **Strakonice**  
Řepice 122, 386 01 Strakonice  
mob.: (+420) 602 491 851  
e-mail: strakonice@unileasing.cz
- › **Uherské Hradiště**  
Na Splávku 1182  
686 01 Uherské Hradiště  
tel.: (+420) 572 554 160  
e-mail: uhradiste@unileasing.cz
- › **Zlín**  
třída Tomáše Bati 407  
763 02 Zlín  
mob.: (+420) 724 365 313  
e-mail: zlin@unileasing.cz



## KLATOVY

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



„Je lepší být furt ve střehu,“  
říká si tygr ve sněhu.  
„Je totiž vážně otrava,  
když vám uteče potrava.“