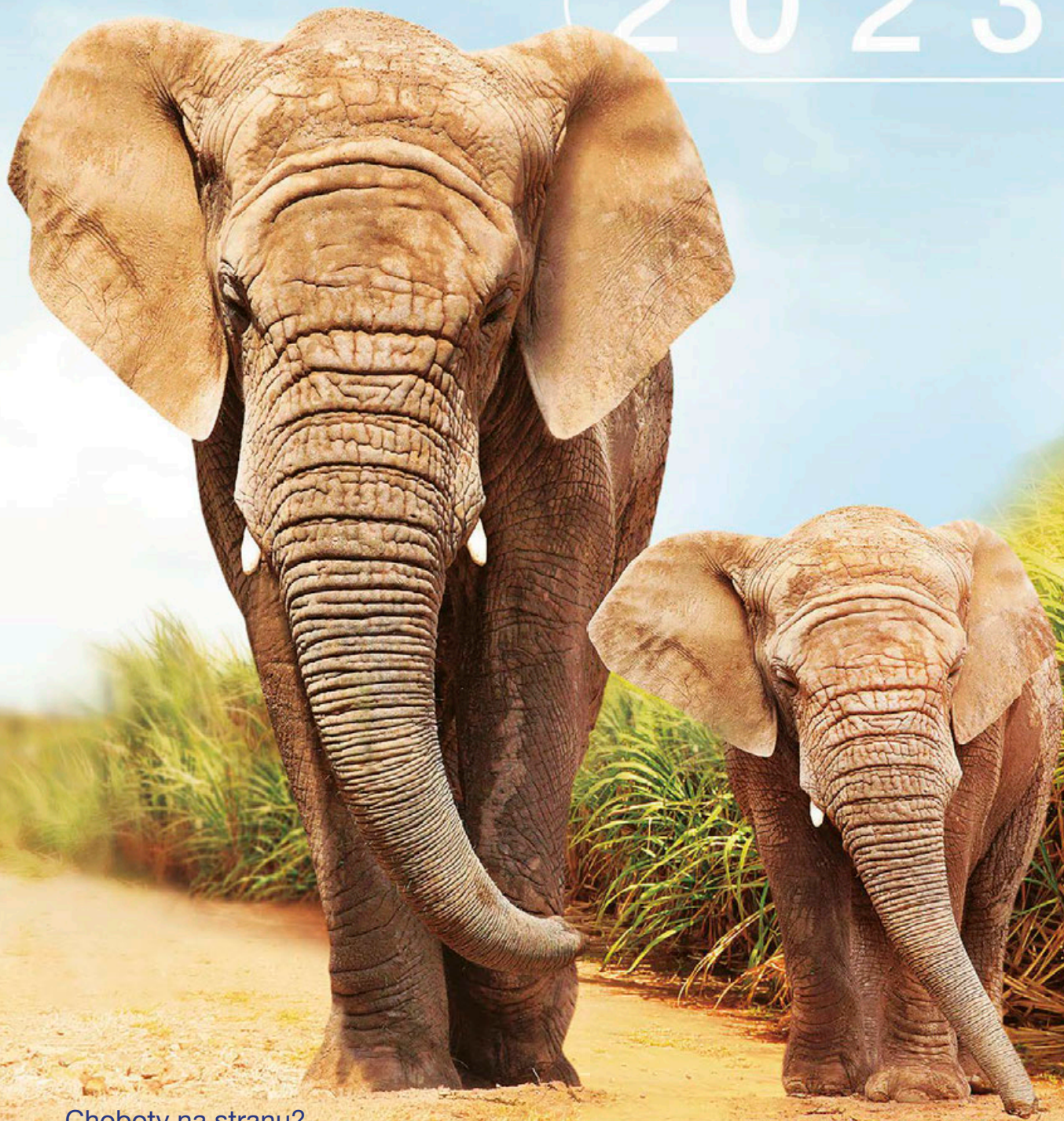


# VÝROČNÍ ZPRÁVA

ANNUAL REPORT

2023



Choboty na stranu?  
V tomhle dám na mámu.  
Je na světě déle,  
vyzná se tu skvěle!

**UniLEASING**

JEDNODUŠE UNIKÁTNÍ



**UniLEASING**

JEDNODUŠE UNIKÁTNÍ

## VÝROČNÍ ZPRÁVA 2023 / ANNUAL REPORT 2023

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 Eöllös MUDr. Eva Nová

Kdo má děti, ten ví svoje,  
kdo má děti, ten to ví...  
Někdy sotva stačí zdroje,  
jsou to krky hladový!

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

# ÚVODNÍ SLOVO PŘEDSTAVENSTVA

## ROK 2023

Po celý rok 2023 pokračovala válka na Ukrajině. Evropským zemím se podařilo zajistit na zimní období 2022 a 2023 dostatek plynu a nahradit tak dodávky z Ruska. Ovšem cena energií byla v porovnání s předcházejícími roky několikanásobná, což ovlivňuje vše – od průmyslové výroby až po náklady domácností.

**HDP v ČR v roce 2023 meziročně klesl o 0,4 % (+2,5 % v roce 2022) s největším poklesem o 0,8 % ve 3. čtvrtletí 2023. ČR je tedy v recesi. Průmyslová výroba poklesla také o 0,4 %, průměrná míra inflace za rok 2023 zůstala na vysokých 10,7 %. ČNB ponechala základní 2T REPO sazbu 7 % až do prosince 2023, kdy tuto sazbu snížila na 6,75 %. Takto vysoké sazby mají silně negativní vliv na hypoteční trh a výstavbu nových bytů. Velkým problémem pro hospodářství i spotřebitele je také vysoká cena energií, která je na několikanásobku předkrizových let.**

Situace v automobilovém průmyslu v Evropě je velice složitá. V roce 2023 bylo sice v celé Evropě registrováno o 13,9 % vozidel více než v roce 2022, objem výroby vozidel v Evropě za posledních 5 let však výrazně klesl. Důvodem v poslední době je zejména nevládnutý násilný přechod na elektrická vozidla. Nižší výroba má pochopitelně negativní vliv na celý tuzemský subdodavatelský řetězec automobilu. Pozitivní je, že výroba vozidel v ČR v roce 2023 vzrostla o 14,8 % na 1,39 mil. kusů a téměř se objemem vrátila na předkrizovou úroveň (1,44 mil.).

**Členské společnosti ČLFA poskytly v roce 2023 leasingem, faktoringem a úvěry celkovou financovanou částku 188,5 mld. Kč, což představuje meziroční růst o 12,9 %.** Leasing movitých věcí vzrostl o 19,4 %, úvěry a splátkové prodeje pro podnikatele meziročně vzrostly o 14,1 %.

## NEJDŮLEŽITĚJŠÍ ÚDAJE SPOLEČNOSTI ZA ROK 2023

- 1 Společnost UNILEASING a.s. vytvořila v roce 2023 hospodářský výsledek ve výši 107 mil. Kč po zdanění. Vlastní kapitál díky tomu opět vzrostl a to na 1 512 mil. Kč. Základní kapitál má hodnotu 1 120 mil. Kč.**
- Objem financování společnosti UNILEASING a.s. v roce 2023 je hodnotou 1 684 mil. Kč těsně za objemem let předcházejících. Tento výkon v prostředí vysokých úrokových sazeb a celkově nelehkém ekonomickém prostředí považujeme za úspěšný.
- V komoditním rozložení obchodů považujeme za úspěch růst podílu osobních automobilů, naopak pokles jsme zaznamenali v předmětech nákladní a automobilové dopravy a také v nemovitostech.
- Zůstatek bankovních úvěrů meziročně mírně poklesl z 2 258 mil. Kč na 2 213 mil. Kč. Podíl vlastního kapitálu vůči bankovním úvěrům vzrostl na 68 %.

- Pohledávky společnosti z leasingových a úvěrových smluv po splatnosti v netto hodnotě bez smluvních sankcí činily 11 mil. Kč k 31. 12. 2023. Tyto pohledávky po splatnosti dosahují pouze 0,5 % z objemu splátek leasingových a úvěrových smluv splatných v roce 2023, které představují 2 133 mil. Kč.
- Podíl poskytnutých úvěrů na celkovém objemu financování se prakticky nezměnil a činí 54 % (55 % v roce 2022). Díky naší preferenci finančního leasingu a jeho využívání stálými klienty se nám daří držet stále vysoký podíl tohoto produktu. Celkově na trhu v ČR ale ve financování movitých věcí převládají úvěry – v rámci statistik ČLFA dosahuje podíl úvěrového financování 64 %.
- Průměrná doba splácení klientských smluv mírně poklesla ze 49 na 44 měsíců.

## PŘEDSTAVENSTVO SPOLEČNOSTI STANOVILO NÁSLEDUJÍCÍ CÍLE PRO ROK 2024

- Obchodní politiku aktivně upravovat podle stavu ekonomiky, cílem je postupný návrat k objemu financování na úrovni 2 mld. Kč ročně. Základní podmínkou ale zůstává kvalitní řízení rizika.
- 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

Moji milí, je to tak,  
ano, preferuji znak.  
Stalo se to, nevím jak!  
Příští život chci být pták...



# EKONOMICKÉ PROSTŘEDÍ

## VÁLKA NA UKRAJINĚ 2023

Dne 24. 2. 2022 napadlo Rusko Ukrajinu. Rozhořel se válečný konflikt, který má nedozírné následky na celé světové hospodářství. Západní státy, zejména EU a USA se semkly, jednak na straně pomoci Ukrajině formou dodávek vojenského materiálu a dále postupným uvalováním

ekonomických sankcí vůči Rusku a jeho představitelům, které způsobují izolovanost Ruska od zbytku světa a komplikují jeho hospodářství. Válka pokračovala v průběhu celého roku 2023 se všemi negativními dopady na světové hospodářství.

### — ZÁKLADNÍ EKONOMICKÉ UKAZATELE V LETECH 2019–2023 —

		2019	2020	2021	2022	2023
Míra nezaměstnanosti ČR	%	2,9	4,0	3,5	2,3	2,7
Průměrná mzda ČR	Kč	34 111	35 611	37 839	40 353	40 324
Průmyslová výroba ČR	%	-0,5	-8,0	+6,4	+1,7	-0,4
Vývoj HDP ČR	%	+2,4	-5,6	+3,3	+2,4	-0,4
Vývoj HDP EU	%	+1,7	-7,1	+5,3	+3,5	+0,5
Vývoj HDP Německa	%	+0,6	-5,0	+2,8	+0,9	-0,3
Vývoj HDP USA	%	+2,2	-3,6	+6,3	+2,1	+3,3
Vývoj HDP Číny	%	+6,1	+2,3	+8,0	+3,0	+5,2

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

## EKONOMIKA V ČR

### HDP

**HDP v ČR v roce 2023** klesl o 0,4 %, průmyslová výroba klesla o shodných 0,4 %, nezaměstnanost mírně vzrostla na 2,7 %. Vládě se podařilo snížit schodek státního rozpočtu z 360 mld. Kč (v roce 2022) na 289 mld. Kč. Průměrná míra inflace za rok 2023 mírně klesla z 15,1 % na 10 %.

### ZÁKLADNÍ ÚROKOVÉ SAZBY

**CZK: ČNB ponechala** téměř po celý rok 2023 základní 2T REPO sazbu na vysokých 7 %. Až v prosinci pod vlivem klesající inflace sazbu snížila na 6,75 %. Tato vysoká úroková sazba pochopitelně nepříznivě ovlivňuje investiční plány podniků a podnikatelů. Tato sazba se promítá i do hypotečních sazeb a hypoteční trh tak prošel v roce 2023 obrovským poklesem. S tím se propadla i výstavba objektů pro bydlení a výroba stavebních materiálů. 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 2022 byla na úrovni -0,5 %, na počátku roku 2023 byla 3 % a na konci roku 2023 dosahovala 4 %.

### KURZ CZK/EUR

Kurzový diferenciál CZK-EUR (6M), který byl v roce 2022 na úrovni 6 %, klesl počátkem roku 2023 na 4,2 % a koncem roku již dosahoval pouze 2,2 %. To byl jeden z důvodů, proč koruna začala koncem roku 2023 oslabovat a dostala se z nejvyššího kurzu na úrovni 23,50 CZK/EUR počátkem roku až na 24,70 CZK/EUR na konci roku.

Oficiální fixní kurz se změnil z 24,115 CZK/EUR (ČNB k 31. 12. 2022) na 24,725 CZK/EUR (ČNB k 31. 12. 2023).

### ENERGIE

Ceny energií se v době války na Ukrajině zdražily na několikanásobek předválečné úrovně. Od října 2022 do konce roku 2023 vláda stanovila strop na cenu energií nejen pro firmy, ale také pro domácnosti. Maximum bylo stanoveno na 6,05 Kč včetně DPH za kWh elektřiny a 3,025 Kč včetně DPH za kWh plynu. U domácností se to týká celé spotřeby a u firem s napojením na vysoké a velmi vysoké napětí 80 % spotřeby. Na stejné období se vláda zavázala hradit platby za spotřebované obnovitelné zdroje energie. Tržní ceny se na konci roku 2023 pohybovaly na úrovni původních stropů, od 1. 1. 2024 ale dojde k výraznému zdražení regulované složky elektřiny, zejména díky návratu poplatku za obnovitelné zdroje, který činí cca 0,5 Kč za kWh. Tato skutečnost bude ovlivňovat jak vyšší spotřebitelské poptávky na straně obyvatelstva, tak efektivitu energeticky náročných výroby.

## AUTOMOBILOVÝ PRŮMYSL

Automobilový průmysl v Evropě dále prochází těžkým obdobím. Po nedostatku vstupních surovin, materiálů a klíčových komponentů v roce 2021 se v roce 2022 přidaly výpadky dodávek z Ukrajiny a problémy s dodávkami z Číny, která ještě stále bojovala s dopady covidu. V roce 2023 se situace zásobování do určité míry stabilizovala, automobilky ale trpí nuceným přechodem na výrobu elektromobilů, jejichž odbytí nejde tak, jak si evropští lídři plánovali. Prodeje elektromobilů bez státní podpory naopak klesají. Současná cena elektřiny navíc výrazně snížila potenciální úspory z provozu elektrických vozidel, problémem je také budování nabíjecích stanic.

Klesá i celková výroba automobilů v Evropě, což má a bude mít negativní dopad na české subdodavatele. V Německu se před rokem 2019 vyrábělo 5,5 mil. vozidel, v roce 2023 pouze 3,9 mil. Francie v podobném období klesla z 3 mil. na 1 mil., Itálie pak z 1,5 mil. na 0,5 mil. Německá průmyslová produkce od roku 2017 vytrvale klesá. Koncern VW, který byl v roce 2019 největším výrobcem vozidel na světě tuto pozici ztratil, na první místo se vrátila Toyota, která přestala upřednostňovat elektrická vozidla před poptávkou trhu. Za 11 měsíců 2023 vyrobil VW celosvětově 8,26 mil. vozidel a Toyota 9,36 mil. – jde o nový výrobní rekord této značky.

A to ještě evropskému automobilovému trhu hrozí dovoz levných vozidel z Číny, který může produkci automobilů v Evropě také negativně ovlivnit.

### — VÝVOJ POČTU NOVĚ REGISTROVANÝCH VOZIDEL V ČR —

	2019	2020	2021	2022	2023	2023/22
Osobní a malá už. M1 + N1	460 518	382 087	426 238	384 668	411 805	+7,0 %
Nákladní automobily N2 + N3	13 398	10 499	12 283	12 118	13 800	+13,8 %
Autobusy M2 + M3	1 660	1 606	1 309	1 545	1 498	-3,0 %

## NEBANKOVNÍ FINANČNÍ TRH V ČR V ROCE 2023

**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 2023 leasingem, faktoringem a úvěry celkovou financovanou částku 188,5 mld. Kč, což znamená meziroční růst 12,9 %. Z toho podnikatelským subjektům

Emisní norma EURO 7 nakonec nebude tak přísná, jak se jí snažila prosadit Evropská komise. Ministři členských států EU normu v září 2023 zmírnili, takže motorové emise zůstaly na úrovni EURO 6 a přibýlo jen sledování odpadu z brzdového systému a pneumatik. Doufejme, že se nakonec změní i plánovaný zákaz prodeje aut se spalovacím motorem – Evropský parlament přijal v březnu 2024 na návrh Evropské komise usnesení, že elektromobil není automaticky klimaticky neutrální vůz. Rozhodnutí poslanců EU předcházelo „překvapivé“ zjištění Evropské komise, že do emisní bilance čistě elektrických aut se musí započítat celý životní cyklus auta včetně bilanční výroby baterie, ztráty z provozu jako i fakt, že většina elektrických aut má svůj výfuk vlastně v uhelné elektrárně. Totiž, že v energetickém mixu většiny evropských zemí převládá výroba elektřiny z uhlí a plynu.

### VÝROBA A REGISTRACE VOZIDEL V ČR

**Za celý rok 2023** tuzemské automobilky vyrobily 1,398 mil. vozidel, což je o 14,8 % více než v roce předchozím. Výroba ale stále nedosahuje výkonu v roce 2018, kdy bylo vyrobeno 1,44 mil. vozidel.

Počet nově registrovaných osobních a dodávkových vozidel za rok 2023 sice vzrostl o 7 %, ale zejména díky poklesu v roce 2022. Podíl bateriových vozidel dosáhl 14,6 %. Významně rostla registrace nákladních automobilů, která růstem o 13,8 % a počtem registrovaných vozidel 13 800 překonala roky předchozí.

bylo profinancováno 158,9 mld. Kč (růst 14,3 %) a spotřebitelům 29,6 mld. Kč (růst 6,1 %).

Podnikatelským subjektům členské společnosti ČLFA v roce 2023 poskytl financování ve výši:

- Leasing movitých věcí 42,5 mld. Kč (růst 19,4 %); podíl operativního leasingu vzrostl na 66 %.
- Leasing nemovitostí 3,2 mld. Kč (růst 18 %).
- Úvěry a splátkové prodeje movitých věcí 77,9 mld. Kč (růst 14 %).

## CHARAKTERISTIKA SPOLEČNOSTI

**Společnost UNILEASING a.s. byla založena již v roce 1991.** Od počátku působí v oblasti finančního leasingu a souvisejících finančních produktů a služeb. Vedle finančního leasingu, operativního leasingu a úvěrového financování movitých věcí i nemovitostí nabízí další alternativní formy financování. Ve svém portfoliu má zastoupeny všechny druhy dopravních a přepravních zařízení, široké spektrum strojírenských, energetických, zdravotnických, sportovních, kancelářských a dalších zařízení, technologií a technologických celků a nemovitostí. Sídlo společnosti je v Randově ulici v historickém centru

města Klatovy. Pobočková síť společnosti, kterou tvoří celkem **15 poboček**, pokrývá celou Českou republiku. Objemem ročně uzavíraných obchodů se UNILEASING a.s. řadí dlouhodobě mezi dvacet největších leasingových společností v České republice.

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

**Profesionalita a rychlé** řešení klientských potřeb, to jsou silné stránky společnosti UNILEASING a.s. Jsme schopni **pružně reagovali**, doporučit a obratem zrealizovat pro klienta nejvýhodnější model financování s přihlédnutím k jeho konkrétním podmínkám, aktuální situaci a **individuálním** požadavkům. Díky operativnosti řízení a využívání moderních technologií jsme schopni i složité případy schválit a realizovat v **průběhu několika hodin**.

Profesně špičkově vyškolený tým odborníků v čele s obchodníky a produktovými specialisty je připraven okamžitě reagovat a nabídnout pro klienta vhodné řešení financování movitých i nemovitých věcí včetně dalších služeb, jako široké nabídky výhodného pojištění před-

## 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, případně spolufinancování prostřednictvím:

- **Podpůrného a garančního rolnického a lesnického fondu (PGRLF)**

Pro naše klienty to znamená možnost využít některý z programů na poskytnutí **finančního příspěvku na část úroků z úvěru** podnikatelským subjektům v oblasti zemědělství a lesnictví.

- **Státního zemědělského intervenčního fondu (SZIF)**

**SZIF** je akreditovaná platební agentura zřízená dle zákona a rozdělující **dotace na pořízení majetku** z fondů 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 **zárukami** nebo **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.

mětů financování, a to jak po dobu trvání leasingové nebo úvěrové smlouvy, tak i po jejím ukončení.

Společnost UNILEASING a.s. 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.

Společnost se aktivně zapojila do podpory elektromobility v rámci přípravy realizace výzvy Ministerstva průmyslu a obchodu „Záruka Elektromobility“.

### 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 žádná 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.

### AUTOBUSY A NÁKLADNÍ AUTOMOBILY

Financování pomáhá drobným živnostníkům, malým i velkým firmám při pořízení nových a použitých autobusů a nákladních vozidel všech značek a typů. V případě autobusů se jedná o vozidla určená pro přepravu osob, a to jak městské, meziměstské, dálkové, tak také o minibusy. Financujeme nejrozličnější druhy nákladních vozidel: 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, sečích 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 a.s. 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 pojišťoven, se kterými UNILEASING a.s. smluvně spolupracuje. V odůvodněných případech si pojištění předmětu leasingu sjedná klient individuálně u jím zvolené pojišťovny.
- Poradenství a konzultace daňové účetních aspektů leasingových, kupních a úvěrových smluv.
- Pomoc při jednání s dodavateli, například v oblasti sestavování obchodních smluv.

### 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, domů, bytů, kancelářských, průmyslových i výrobních prostor, polí, stavebních i nestavebních pozemků. Možnost postupného čerpání úvěrových prostředků i prostřednictvím vázaného účtu u banky nebo notářské úschovy. Anuitní i nepravidelné splátky. Jako zajištění úvěru mohou sloužit financované, případně i jiné nemovitosti.

- Zajistíme prověření automobilů v zahraničních a tuzemských databázích.
- Kvalifikovaná analýza a vyhodnocování efektivnosti různých způsobů financování investičního záměru.

Nejsem na svět samo...

Za to díky, mámo!

Pro tebe to platí

taky – díky, tati!



# OBCHODNÍ VÝSLEDKY A PORTFOLIO

**Objem nově uzavřených obchodů v roce 2023 dosáhl 2 391 mil. Kč** v pořizovacích cenách předmětů financování včetně zajištění. **Financovaná hodnota v roce 2023 dosáhla 1 684 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.

techniky, a to především díky nárůstu kategorie Osobních a dodávkových automobilů. Pokles zaznamenaly zejména Nemovitosti a Autobusy.

## KOMODITNÍ SKLADBA NOVÉHO PORTFOLIA 2023

Financovaná hodnota nových obchodů je proti loňskému roku nižší cca o 4 % (z 1 755 mil. Kč v roce 2022 na 1 684 mil. Kč v roce 2023). V komoditní skladbě nakoupeného portfolia roste podíl celé Dopravní

### — FINANCOVANÁ HODNOTA —

	2020	%	2021	%	2022	%	2023	%
Osobní a dodávkové	501 078	35 %	670 032	38 %	507 344	29 %	668 804	40 %
Autobusy	37 244	3 %	53 183	3 %	94 533	5 %	20 702	1 %
Nákladní automobily	105 495	8 %	144 787	8 %	222 974	13 %	154 519	9 %
Tahače	29 675	2 %	88 683	4 %	49 179	3 %	40 120	2 %
Mobilní technika	275 918	19 %	242 358	14 %	249 616	14 %	213 521	13 %
Stroje a technologie	92 420	6 %	100 319	6 %	109 971	6 %	163 459	10 %
Nemovitosti	380 091	27 %	473 998	27 %	521 679	30 %	422 678	25 %
<b>Celkem</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>	<b>1 683 803</b>	<b>100 %</b>
Dopravní technika	673 492	48 %	956 685	53 %	874 030	50 %	884 145	53 %

### — POŘIZOVACÍ CENA PŘEDMĚTU FINANCOVÁNÍ VČETNĚ ZAJIŠTĚNÍ —

	2020	%	2021	%	2022	%	2023	%
Osobní a dodávkové	636 384	32 %	810 236	34 %	655 430	27 %	821 278	34 %
Autobusy	38 569	2 %	58 996	2 %	92 010	4 %	24 597	1 %
Nákladní automobily	140 292	7 %	181 506	8 %	281 767	12 %	195 715	8 %
Tahače	38 410	2 %	109 086	5 %	57 466	2 %	48 580	2 %
Mobilní technika	369 766	18 %	305 030	13 %	323 148	13 %	254 853	11 %
Stroje a technologie	135 658	7 %	138 588	6 %	153 495	6 %	252 802	11 %
Nemovitosti	650 518	32 %	769 087	32 %	876 860	36 %	793 338	33 %
<b>Celkem</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>	<b>2 391 163</b>	<b>100 %</b>
Dopravní technika	853 655	42 %	1 159 824	49 %	1 086 673	45 %	1 090 170	46 %

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 a více osob. Jedná se o minibusy i autobusy – městské, mezi-městské (linkové) i dálkové (zájezdové).

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

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

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

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

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

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

## PRODUKTOVÁ SKLADBA NOVÉHO PORTFOLIA V 2023

Skladba portfolia dle finančních produktů zůstává i nadále velmi stabilní. Vzhledem ke konkurenčnímu tlaku a preferenci Úvěrového financování je velmi pozitivní, že se nám dlouhodobě daří zachovat velmi významný podíl Finančního leasingu, který má hodnoty podobné jako v letech předchozích. Také Úvěrové financování pro podnikatele zůstává na obdobných hodnotách jako v roce minulém. Objemově nejmenším produktem (pod hranicí 1 %) je Úvěr pro spotřebitele.

Nepatrně vzrostl pouze podíl Operativních leasingů, který se vrací na hodnoty z roku 2020. Naše společnost v rámci Operativního leasingu nezajišťuje servisní služby a správu portfolia. Touto formou pouze financuje flotily jiným subjektům, které servisní a další služby poskytují třetím osobám.

### — FINANCOVANÁ HODNOTA —

	2020	%	2021	%	2022	%	2023	%
Finanční leasing	534 427	38 %	753 349	43 %	771 522	44 %	714 879	42 %
Operativní leasing	56 386	4 %	147 181	8 %	17 783	1 %	60 863	4 %
Úvěr pro podnikatele	828 247	58 %	869 900	49 %	963 529	55 %	905 736	54 %
Úvěr pro spotřebitele	2 860	0 %	2 930	0 %	2 462	0 %	2 325	0 %
<b>Celkem</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>	<b>1 683 803</b>	<b>100 %</b>

### — POŘIZOVACÍ CENA PŘEDMĚTŮ FINANCOVÁNÍ VČETNĚ ZAJIŠTĚNÍ —

	2020	%	2021	%	2022	%	2023	%
Finanční leasing	728 892	36 %	969 177	41 %	998 748	41 %	910 661	38 %
Operativní leasing	56 386	3 %	147 181	6 %	17 783	1 %	61 937	3 %
Úvěr pro podnikatele	1 219 896	61 %	1 251 928	53 %	1 420 424	58 %	1 415 398	59 %
Úvěr pro spotřebitele	4 423	0 %	4 243	0 %	3 221	0 %	3 169	0 %
<b>Celkem</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>	<b>2 391 165</b>	<b>100 %</b>

Uvedené hodnoty jsou v tisících Kč

## KOMODITNÍ SKLADBA AKTIVNÍHO PORTFOLIA

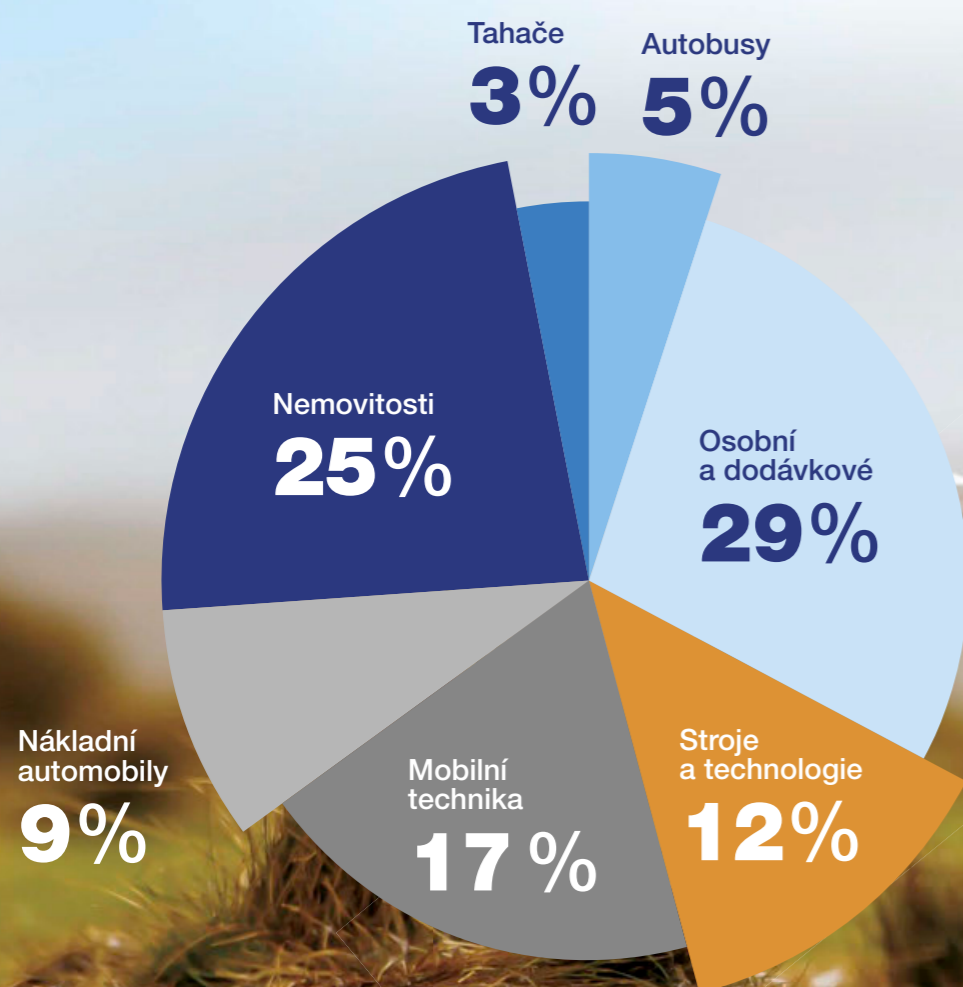
Tabulka analyzuje komoditní skladbu aktivního portfolia ve financované hodnotě k 31. 12. 2023. Aktuální stav je zobrazen přehledným grafem.

### STRUKTURA AKTIVNÍHO PORTFOLIA VE FINANCOVANÉ HODNOTĚ

	2022	%	2023	%
Osobní a dodávkové	1 864 006	28 %	1 867 331	29 %
Autobusy	315 855	5 %	280 906	5 %
Nákladní automobily	628 146	9 %	604 503	9 %
Tahače	229 843	3 %	192 961	3 %
Mobilní technika	1 247 080	19 %	1 120 369	17 %
Stroje a technologie	844 406	13 %	762 625	12 %
Nemovitosti	1 497 204	23 %	1 592 289	25 %
<b>Celkem</b>	<b>6 626 540</b>	<b>100 %</b>	<b>6 420 984</b>	<b>100 %</b>
Dopravní technika	3 037 850	46 %	2 945 701	47 %

Uvedené hodnoty jsou v tisících Kč

## SKLADBA AKTIVNÍHO PORTFOLIA



Víš, jenom blázni věří, že lítá, co má peří! My ho totiž máme, ale nelítáme...



# EKONOMICKÉ VÝSLEDKY SPOLEČNOSTI V ROCE 2023

Společnost UNILEASING a.s. funguje již 32 let jako rodinná firma. Od svého založení v roce 1991 působí úspěšně na leasingovém trhu a rozvíjí se. Je stabilní nebankovní společností, která poskytuje podnikatelům i spotřebitelům leasingy a úvěry. Přes negativní dopady válečného konfliktu v blízkosti naší země jsou ekonomické výsledky UNILEASING a.s. za rok 2023 stále pozitivní, navazují na obdobné výsledky v předchozích letech. **Společnost dosáhla v letošním roce hrubého zisku 154 mil. Kč (3% nárůst) a čistého zisku 107 mil. Kč.** Každoročně se zvyšuje vlastní kapitál, v letošním roce vzrostl na 1 512 mil. Kč (5% nárůst).

Netto aktiva společnosti činí 4 560 mil. Kč. Z celkových výnosů ve výši 1 302 mil. Kč představují tržby z leasingu 868 mil. Kč a výnosové úroky z poskytnutých úvěrů 177 mil. Kč.

Mezi hlavní priority společnosti patří držení stavu netto pohledávek po splatnosti na minimální úrovni. To považujeme od počátku fungování společnosti za nejvýznamnější pozitivní ekonomický ukazatel, který je výsledkem kvality uzavíraných obchodů a dobrého ekonomického řízení společnosti. Netto hodnota delikventních pohledávek bez smluvních sankcí činí 11 mil. Kč.

## VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY K 31. 12. 2023

### PROVOZNÍ VÝSLEDEK HOSPODAŘENÍ

Provozní výsledek hospodaření 53 mil. Kč je ovlivněn stoupajícím objemem úvěrových smluv (na 50 % ze 47 %) na úkor poklesu leasingových smluv (na 50 % z 53 %) aktivního portfolia. S tímto trendem koresponduje klesající ukazatel tržeb z časově rozlišeného nájemného finančního a operativního leasingu ve výši 868 mil. Kč. Ostatní provozní výnosy ve výši 234 mil. Kč zahrnují tržby z prodeje dlouhodobého hmotného majetku (předmětů leasingu) po ukončení leasingových smluv 167 mil. Kč a jiné provozní výnosy 67 mil. Kč, které obsahují vyúčtované smluvní pokuty, úroky z prodlení, pojistné a náhrady škod. Výkonová spotřeba činí 22 mil. Kč, osobní náklady 66 mil. Kč. Nejvýraznější nákladovou položkou jsou odpisy dlouhodobého hmotného

majetku 694 mil. Kč, pronajatého z 99 % klientům formou finančního a operativního 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.

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 hodnoty předmětů z vypovězených a rizikových leasingových smluv. V průběhu roku 2023 převažovala tvorba nad zúčtováním opravných položek k dlouhodobému hmotnému majetku o 4 mil. Kč. Opravné položky k pohledávkám zohledňují riziko vymahatelnosti a reálné úhrady dlužných pohledávek z leasingových i úvěrových smluv (splátek, náhrad škod, smluvních pokut a úroků z prodlení); převažující bylo zúčtování do výnosů o 41 mil. Kč nad jejich tvorbou.

Ostatní provozní náklady 312 mil. Kč tvoří: zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku po ukončení leasingu 206 mil. Kč, rezerva 10 mil. Kč, která byla vytvořena v letošním roce stejně jako v minulém na případné ztráty vzniklé v důsledku nepříznivé hospodářské situace. Jiné provozní náklady ve výši 95 mil. Kč zahrnují pojištění, odpisy pohledávek, škody a dary cílené na charitativní účely.

### FINANČNÍ VÝSLEDEK HOSPODAŘENÍ

**Finanční výsledek hospodaření stoupl o 12 % na hodnotu 101 mil. Kč.** Tento zvyšující se ukazatel opět koresponduje se stále stoupajícím podílem úvěrových smluv na aktivním portfoliu společnosti (50 % podíl v roce 2023). Výnosové úroky stouply o 32 % na 177 mil. Kč. Představují přijaté úroky z účelově poskytnutých úvěrů klientům na nákup movitých věcí i nemovitostí. Nákladové úroky stouply na 85 mil. Kč. Ostatní finanční výnosy 21 mil. Kč a náklady 11 mil. Kč zůstávají na obdobné úrovni jako v minulém roce.

### VÝSLEDEK HOSPODAŘENÍ ZA ÚČETNÍ OBDOBÍ

Zisk za účetní období 2023 stoupl o 3 % na 154 mil. Kč. Po zaúčtování splatné daně 37 mil. Kč a odložené daně 10 mil. Kč činí čistý zisk po zdanění 107 mil. Kč.

# ROZVAHA – AKTIVA

Brutto aktiva společnosti dosáhla 6 426 mil. Kč, netto aktiva 4 560 mil. Kč. Nejvýraznější položkou aktiv je dlouhodobý hmotný majetek, který se podílí 54 % na brutto hodnotě aktiv. Jedná se zejména o dlouhodobý hmotný majetek, který je pronajímán prostřednictvím finančního nebo operativního leasingu, v pořizovacích cenách 3 470 mil. Kč, v zůstatkových cenách 1 823 mil. Kč. Jistina úvěrů poskytnutých našim klientům v celkové výši 2 154 mil. Kč je vykazována v dlouhodobých a krátkodobých pohledávkách a tvoří též významnou položku aktiv, která má

## STÁLÁ AKTIVA

### DLOUHODOBÝ HMTNÝ MAJETEK

Dlouhodobý hmotný majetek společnosti v pořizovacích cenách 3 470 mil. Kč vykazuje 13% snížení (3 970 mil. Kč v roce 2022). Jeho netto hodnota po zohlednění odpisů a opravných položek činí 1 823 mil. Kč (1 929 mil. Kč v roce 2022). Podíl majetku pronajímaného naší společností formou finančního a operativního leasingu na brutto i netto hodnotě dlouhodobého hmotného majetku tvoří 99 %. Ovšem v posledních letech roste podíl poskytnutých úvěrů na úkor leasingů. V důsledku toho dlouhodobý hmotný majetek postupně klesá. Tento pokles je vykompenzován zvýšením jistiny poskytnutých úvěrů do

## OBĚŽNÁ AKTIVA

### DLOUHODOBÉ POHLEDÁVKY

Dlouhodobé pohledávky 1 390 mil. Kč jsou do lhůty splatnosti. Jedná se zejména o jistinu poskytnutých úvěrů 1 225 mil. Kč, která je splatná dle splátkových kalendářů nejdříve v roce 2025. Pohledávka z obchodních vztahů 164 mil. Kč do splatnosti představuje část budoucích splátek nájemného ze smluv o finančním leasingu uzavřených po roce 2020, odpovídající částce DPH (vliv změny zákona o DPH).

### KRÁTKODOBÉ POHLEDÁVKY

Krátkodobé pohledávky po zohlednění opravných položek činí 1 058 mil. Kč netto.

Výraznou položkou jsou ostatní krátkodobé pohledávky v brutto i netto hodnotě 930 mil. Kč. Představují pohledávku jistiny poskytnutých úvěrů, která je splatná v průběhu roku 2024. Po splatnosti jsou pouze pohledávky z vypovězených úvěrových smluv ve výši 4 mil. Kč.

Pohledávky z obchodních vztahů 347 mil. Kč po zohlednění opravných položek činí 128 mil. Kč netto. Z toho 114 mil. Kč představují pohledávky splatné v roce 2024. Po splatnosti jsou pohledávky z obch. vztahů ve výši 233 mil. Kč, které po zohlednění opravných položek 219 mil. Kč činí 14 mil. Kč netto (z toho 7 mil. Kč z dlužných splátek leasingových a úvěrových smluv a 7 mil. Kč ze smluvních sankcí).

Od počátku existence leasingové společnosti považujeme za nejdůležitější ukazatel kvality nízký objem pohledávek po splatnosti. Společnost stabilně drží delikventní netto pohledávky na úrovni pod 1 % pohledávek splatných v daném roce. **V roce 2023 pohledávky po splatnosti ve výši 11 mil. Kč netto představují pouze 0,5 % všech pohledávek z leasingových a úvěrových smluv, splatných v témže roce (2 133 mil. Kč).** Velký důraz je kladen na konzervativní obchodní strategii, důkladnou správu pohledávek a důslednou tvorbu opravných položek. Pohledávky z leasingů i úvěrů jsou zajištěny

vzrůstající trend. V dlouhodobých pohledávkách představuje budoucí jistina poskytnutých úvěrů 1 225 mil. Kč v brutto i netto hodnotě; v krátkodobých pohledávkách 929 mil. Kč netto.

Aktiva společnosti jsou kryta zejména stabilně rostoucím vlastním kapitálem společnosti ve výši 1 512 mil. Kč, bankovními úvěry v celkové výši 2 213 mil. Kč, rezervou 30 mil. Kč a výnosy příštích období ze splátek nájemného ve výši 585 mil. Kč.

splatnosti v dlouhodobých a krátkodobých pohledávkách. Tyto pohledávky jsou zajištěny předměty financování.

### DLOUHODOBÝ FINANČNÍ MAJETEK

Dlouhodobý finanční majetek 82 mil. Kč představuje podíly na vlastním kapitálu. V ovládaných společnostech SPORT SERVICE, spol. s r.o. a společnosti UNIKREDIT spol. s r.o. činí 23 mil. Kč. Podíl ve společnosti s podstatným vlivem AUTO STRAKONICE spol. s r.o. činí 59 mil. Kč. Majetkové podíly jsou každoročně přeceňovány na reálnou hodnotu metodou ekvivalence.

jedním nebo více zajišťovacími instrumenty: zejména smlouvami o zajišťovacím převodu vlastnického práva k předmětu financování, zástavními smlouvami, smlouvami o zpětném odkupu financovaných předmětů nebo prohlášením ručitelů.

### PENĚŽNÍ PROSTŘEDKY

Peněžní prostředky na účtech 195 mil. Kč udržujeme v obdobné výši jako v předchozím roce. Od roku 2020 držíme na účtech částku minimálně 100 mil. Kč jako hotovostní rezervu.

Nemůžu uvěřit!

Tak prý jsme boomeri...

Kdo by to byl řek,

že už máme věk!?

# ROZVAHA – PASIVA

## VLASTNÍ KAPITÁL

Vlastní kapitál vzrostl na 1 512 mil. Kč (z 1 442 mil. Kč v roce 2022). Nárůst vlastního kapitálu o 5 % ovlivnil jako každý rok růst nerozděleného zisku minulých let a čistý zisk 107 mil. Kč vytvořený v roce 2023. V předchozím roce byl základní kapitál navýšen na 1 120 mil. Kč

## CIZÍ ZDROJE

### REZERVY

Rezerva činí 30 mil. Kč; z toho 10 mil. Kč bylo vytvořeno v letošním roce a 13 mil. Kč v loňském roce.

### DLOUHODOBÉ ZÁVAZKY

Z celkových závazků 2 431 mil. Kč činí dlouhodobé závazky 1 524 mil. Kč. Dlouhodobé bankovní úvěry jsou ve výši 1 357 mil. Kč a odložený daňový závazek stoupl na 166 mil. Kč (ze 155 mil. Kč). Odložený daňový závazek vzniká zejména vlivem rozdílu mezi vyššími účetními a nižšími daňovými zůstatkovými cenami dlouhodobého hmotného majetku (předmětů leasingu).

### KRÁTKODOBÉ ZÁVAZKY

Z krátkodobých závazků 907 mil. Kč představují krátkodobé bankovní úvěry 856 mil. Kč, přijaté zálohy na budoucí nájemné 18 mil. Kč, závazky z obchodních vztahů 15 mil. Kč a ostatní závazky 18 mil. Kč. Veškeré závazky jsou hrazeny vždy ve lhůtě splatnosti.

Společnost nevykazuje k 31. 12. 2023 žádné závazky po splatnosti, ani v minulých letech neměla závazky po splatnosti. Své závazky vůči státu, bankám, institucím zdravotního a sociálního pojištění i všem svým obchodním partnerům hraadí UNILEASING a.s. vždy řádně a včas.

z nerozděleného zisku minulých let. Nerozdělený zisk minulých let činí 205 mil. Kč, kapitálové fondy 35 mil. Kč a fondy ze zisku 45 mil. Kč. Vlastní kapitál se stabilně podílí na krytí aktiv společnosti.

### ZÁVAZKY K ÚVĚROVÝM INSTITUCIÍM OBSAŽENÉ V DLOUHODOBÝCH A KRÁTKODOBÝCH ZÁVAZCÍCH

Hlavním zdrojem refinancování nových leasingových a úvěrových obchodů jsou vedle vlastního kapitálu bankovní úvěry v celkové výši 2 213 mil. Kč k 31. 12. 2023. Úvěry jsou čerpány jako střednědobé se splatností 3 až 5 let. V krátkodobých závazcích je vykazována jistina bankovních úvěrů 856 mil. Kč, splatná v průběhu roku 2024; v dlouhodobých závazcích jistina 1 357 mil. Kč, splatná v letech 2025 až 2028. Hlavním zdrojem pro splacení bankovních úvěrů jsou budoucí příjmy z aktivních leasingových a úvěrových smluv. K 31. 12. 2023 mají tyto očekávané příjmy hodnotu 4 387 mil. Kč (4 302 mil. Kč z budoucích leasingových a úvěrových splátek a 85 mil. Kč ze sjednaných prodejních cen po ukončení finančních a operativních leasingů). Po jejich snížení o budoucí odvody DPH (30 mil. Kč), očekávané úhrady pojistného (132 mil. Kč), úroky hrazené bankám (189 mil. Kč) a odložený daňový závazek (166 mil. Kč) zůstávají **budoucí zdroje pro splátky bankovních úvěrů 3 870 mil. Kč, což představuje 175 % zůstatku úvěrů ke stejnému datu.**

### ČASOVÉ ROZLIŠENÍ PASIV

Výnosy příštích období 585 mil. Kč vznikají časovým rozlišením mimořádné splátky nájemného (akontace), případně kratší dobou splátek 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 měsíci předčasného ukončení (71 mil. Kč v roce 2023).







# FOREWORD

## YEAR 2023

During the year 2023, the war in Ukraine continued. European countries managed to secure enough gas for the winter of 2022 and 2023 and thus replace deliveries from Russia. However, the price of energy was several times higher than in previous years, which affects everything - from industrial production to household costs.

**GDP in the Czech Republic in 2023 decreased by 0,4 % year-on-year (+2,5 % in 2022), with the largest decrease of 0,8 % in the 3rd quarter of 2023. The Czech Republic is therefore in recession. Industrial production also fell by 0,4 %, the average inflation rate for 2023 remained at a high 10,7 %. The CNB kept the basic 2T REPO rate at 7 % until December 2023, when it lowered this rate to 6,75 %. Such high rates have a strong negative impact on the mortgage market and the construction of new apartments. A big problem for the economy and consumers is also the high price of energy, which is several times higher than in the pre-crisis years.**

The situation in the automotive industry in Europe is very difficult. Although 13,9 % more vehicles were registered across Europe in 2023 than in 2022, the volume of vehicle production in Europe has declined significantly over the past 5 years. The reason in recent years is mainly the unmanaged violent transition to electric vehicles. Lower production understandably has a negative impact on the entire domestic automotive subcontractor chain. The positive thing is that the production of vehicles in the Czech Republic increased by 14,8 % to 1,39 mil. vehicles in 2023 and almost returned to the pre-crisis level (1,44 mil.).

**In 2023, CLFA member companies provided a total financed amount of 188,5 billion CZK through leasing, factoring and loans, which means year-on-year increase of 12,9 %.** The movable assets leasing increased by 19,4 %, loans and instalments for entrepreneurs increased by 14,1 %.

## THE MOST IMPORTANT DATA OF THE COMPANY FOR THE YEAR 2023

- 1** The company UNILEASING a.s. created an economic result of 107 mil. CZK after tax in 2023. As a result, equity increased again to 1 512 mil. CZK. The registered capital has a value of 1 120 mil. CZK.
- 2** The financing volume of UNILEASING in 2023, with the value of 1 684 mil. CZK, is just behind the volume of previous years. We consider this performance to be successful in an environment of high interest rates and an overall difficult economic environment.
- 3** In the commodity distribution of trades, we consider the increase in the share of cars to be a success, on the contrary, we recorded a decrease in the items of freight and automobile transport, as well as in real estate.
- 4** The balance of bank loans decreased slightly year-on-year from 2 258 mil. CZK to 2 213 mil. CZK. The share of equity against bank loans rose to 68 %.

- 5** The company's overdue receivables from leasing and loan contracts (net value) without contractual penalties amounted to 11 mil. CZK related to 31. 12. 2023. These overdue receivables amount to only 0,5 % of the volume of installments of leasing and loan contracts due in 2023, which represent 2 133 mil. CZK.
- 6** The share of provided loans in the total volume of financing has practically not changed and amounts to 54 % (55 % in 2022). Thanks to our preference for financial leasing and its use by regular clients, we manage to keep a high share of this product. Overall, loans dominate the market in the Czech Republic in the financing of movable property - according to CLFA statistics, the share of loan financing reaches 64 %.
- 7** The average repayment period of client contracts decreased slightly from 49 to 44 months.

## THE COMPANY'S BOARD OF DIRECTORS SET THE FOLLOWING AIMS FOR 2024

- To actively adjust trade policy according to the state of the economy, the goal is a gradual return to the volume of financing at the level of 2 billion CZK per year. However, quality risk management remains a basic condition.
- 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.
- To ensure real determination of the value of security items and of residual values for all trades.

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



Vypadaj jak lampióny,  
jenomže to nejsou ony.  
K jídlu to však taky není...  
Jen pro očí potěšení!

# ECONOMIC ENVIRONMENT IN THE YEAR 2023

## WAR IN UKRAINE

On 24. 2. 2022 Russia invaded Ukraine. A war conflict has broken out, which 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 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. The war continued throughout the year 2023 with all the negative impacts on the world economy.

### BASIC ECONOMIC INDICATORS IN THE YEAR 2019–2023

		2019	2020	2021	2022	2023
Unemployment rate %	%	2,9	4,0	3,5	2,3	2,7
Average wage in CZK	Kč	34 111	35 611	37 839	40 353	40 324
Industrial production %	%	-0,5	-8,0	+6,4	+1,7	-0,4
GDP development Czechia %	%	+2,4	-5,6	+3,3	+2,4	-0,4
GDP development EU %	%	+1,7	-7,1	+5,3	+3,5	+0,5
GDP development Germany %	%	+0,6	-5,0	+2,8	+0,9	-0,3
GDP development USA %	%	+2,2	-3,6	+6,3	+2,1	+3,3
GDP development China %	%	+6,1	+2,3	+8,0	+3,0	+5,2

Preliminary values for 2023

## ECONOMY IN CZECHIA

### GDP

GDP in the Czech Republic in 2023 decreased by 0,4 %, industrial production decreased by identical 0,4 % and unemployment rate increased to 2,7 %. The government succeeded in reducing the state budget deficit from 360 billion CZK (in 2022) to 289 billion CZK. The average inflation rate for 2023 mildly decreased from 15,1 % to 10 %.

### BASIC INTEREST RATES

**CZK:** The CNB kept the basic 2T REPO rate at a high 7 % for almost the entire year 2023. Only in December, under the influence of falling inflation, did it reduce the rate to 6,75 %. This high interest rate understandably negatively affects the investment plans of businesses and entrepreneurs. This rate is also reflects into mortgage rates, and the mortgage market thus experienced a huge decline in 2023. With this, the construction of buildings for housing and the production of building materials also decreased. To illustrate - 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 2022 it was at the level of -0,5 %, in the of the year 2023 it was 3 % and at the end of the year 2023 it reached 4 %.

### CZK/EUR EXCHANGE RATE

The exchange rate differential CZK-EUR (6M), that was at the level of 6 % in 2022, decreased at the beginning of 2023 to 4,2 % and at the

end of the year it reached only 2,2 %. This was one of the reasons why the koruna began to weaken at the end of 2023 and went from the highest exchange rate at the level of 23,50 CZK/EUR at the beginning of the year to 24,70 CZK/EUR at the end of the year.

The official fixed exchange rate changed from 24,115 CZK/EUR (CNB as of 31. 12. 2022) to 24,725 CZK/EUR (CNB as of 31. 12. 2023).

### ENERGY

During the war in Ukraine, energy prices increased to several times their pre-war level. From October 2022 until the end of 2023, the government set a ceiling on the price of energy not only for companies, but also for households. The maximum was set at 6,05 CZK including VAT per kWh of electricity and 3,025 CZK including VAT per kWh of gas. For households, this applies to the entire consumption, and for companies connected to high and very high voltage, to 80 % of the consumption. For the same period, the government has committed to making payments for consumed renewable energy sources. At the end of 2023, market prices were at the level of the original ceilings, but from 1. 1. 2024, the price of the regulated component of electricity will increase significantly, mainly thanks to the return of the fee for renewable sources, which amounts to approx. 0,5 CZK per kWh. This fact will affect both the level of consumer demand on the part of the population and the efficiency of energy-intensive productions.

## AUTOMOTIVE INDUSTRY

The automotive industry in Europe continues to go through difficult times. After shortages of raw materials, materials and key components in 2021, in 2022 supply disruptions from Ukraine joined and supply issues from China, which was still struggling with the impacts of covid. In 2023, the supply situation has stabilized to a certain extent, but car companies are suffering from a forced transition to the production of electric cars, the sales of which are not going as planned by European leaders. On the contrary, sales of electric cars without state support are falling. In addition, the current price of electricity has significantly reduced the potential savings from the operation of electric vehicles, the construction of charging stations is also a problem.

The overall production of cars in Europe is also decreasing, which has and will have a negative impact on Czech subcontractors. In Germany, 5,5 mil. vehicles were produced before 2019, only 3,9 mil. in 2023. In a similar period, France dropped from 3 mil. to 1 mil., Italy then from 1,5 mil. to 0,5 mil. German industrial production has been steadily decreasing since 2017. The VW concern, which was the largest vehicle manufacturer in the world in 2019, lost this position, and Toyota returned to first place, which stopped prioritizing electric vehicles over market demand. In the 11 months of 2023, VW produced 8,26 mil. vehicles worldwide and Toyota 9,36 mil. – a new production record of this brand. And the European car market is threatened by the import of cheap vehicles from China, which can also negatively influence the production of cars in Europe.

In the end, the EURO 7 emission standard will not be as strict as the European Commission tried to enforce it. Ministers of the EU

member states eased the standard in September 2023, so that engine emissions remained at the EURO 6 level and only the monitoring of waste from the brake system and tires was added. Let's hope that the planned ban on the sale of cars with an internal combustion engine will eventually change – the European Parliament adopted a resolution in March 2024, on the proposal of the European Commission, that an electric car is not automatically a climate-neutral car. The decision of the EU parliamentarians was preceded by the "surprising" finding of the European Commission that the entire life cycle of the car must be included in the emission balance of purely electric cars, including the balance production of the battery, losses from operation as well as the fact that most electric cars actually have their exhaust in a coal-fired power plant. Namely, that the energy mix of most European countries is dominated by the production of electricity from coal and gas.

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

For the entire year 2023, domestic car manufacturers produced 1,398 mil. vehicles, which is 14,8 % more than the previous year. But production still doesn't reach the performance of the year 2018, when 1,44 mil. vehicles were produced.

The number of newly registered cars and vans for 2023 increased by 7 %, but mainly thanks to the decrease of 2022. The share of battery cars reached 14,6 %. Truck registrations significantly increased and with the growth of 13,8 % and with number of newly registered vehicles of 13 800 exceeded previous years.

### THE DEVELOPMENT OF NEWLY REGISTERED CARS IN CZECHIA

	2019	2020	2021	2022	2023	2023/22
Cars and vans M1 + N1	460 518	382 087	426 238	384 668	411 805	+7,0 %
Trucks N2 + N3	13 398	10 499	12 283	12 118	13 800	+13,8 %
Buses M2 + M3	1 660	1 606	1 309	1 545	1 498	-3,0 %

## NON-BANKING FINANCIAL MARKET IN THE CZECH REPUBLIC IN 2023

**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 2023, CLFA member companies provided leasing, factoring and loans in a total financed amount of 188,5 billion CZK, which means year-on-year increase of 12,9 %. Of this 158,9 billion CZK for en-

trepreneurs (increase of 14,3 %) and 29,6 billion CZK for consumers (increase of 6,1 %).

In 2023, CLFA members provided financing for business entities in the amount of:

- The movable assets leasing in the amount of 42,5 billion CZK (increase of 19,4 %), the share of operating leasing increased to 66 %.
- 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 77,9 billion CZK (increase of 14 %).

## 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

# TRADE ACTIVITY

**Professionalism** and **quick** solutions to client needs are UNILEASING's strengths. We are able to **react flexibly**, recommend and immediately implement the most advantageous financing model for the client, taking into consideration his specific conditions, current situation and **individual** requirements. Thanks to the operability of management and the use of modern technologies, we are able to approve and implement even complex cases **within a few hours**.

A professionally highly trained team of experts led by tradesmen and product specialists is ready to respond immediately and offer the client a suitable financing solution for movable and immovable assets,

## 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.

including other services, such as a wide range of advantageous insurance for financing subjects, both for the duration of the leasing or loan contract, and after its termination.

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.

The company has been actively involved in the support of electromobility as part of the preparation for the implementation of the call of the Ministry of Industry and Trade "Electromobility Guarantee".

### 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 LOAN

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.

## SUBJECTS OF FINANCING

### 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 TECHNOLOGY

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.

At' si ten svet kam chce bezi,  
mne se tady dobre lezi...  
Jakopak s tim saky paky,  
lehnete si obcas taky!



# BUSINESS RESULTS AND PORTFOLIO

The total volume of newly concluded trade deals amounted to 2 391 mil. CZK in 2023 in purchase prices of subjects of financing including security. The financed value reached 1 684 mil. CZK in 2023.

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 2023

The financed value of new trades decreased by approximately 4 % compared to previous year (from 1 755 mil. CZK in 2022 to 1 684 mil. CZK in 2023). In the commodity structure of the purchased portfolio the share

of transport technology is increasing, mainly thanks to the increase of the group Cars and vans. The decrease was recorded mainly in Real estate and Buses.

### FINANCED VALUE

	2020	%	2021	%	2022	%	2023	%
Cars and vans	501 078	35 %	670 032	38 %	507 344	29 %	668 804	40 %
Buses	37 244	3 %	53 183	3 %	94 533	5 %	20 702	1 %
Trucks	105 495	8 %	144 787	8 %	222 974	13 %	154 519	9 %
Tractors	29 675	2 %	88 683	4 %	49 179	3 %	40 120	2 %
Mobile technology	275 918	19 %	242 358	14 %	249 616	14 %	213 521	13 %
Machines and technology	92 420	6 %	100 319	6 %	109 971	6 %	163 459	10 %
Real estate	380 091	27 %	473 998	27 %	521 679	30 %	422 678	25 %
<b>Total</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>	<b>1 683 803</b>	<b>100 %</b>
Transport technology	673 492	48 %	956 685	53 %	874 030	50 %	884 145	53 %

### VOLUME OF NEWLY PURCHASED PORTFOLIO

	2020	%	2021	%	2022	%	2023	%
Cars and vans	636 384	32 %	810 236	34 %	655 430	27 %	821 278	34 %
Buses	38 569	2 %	58 996	2 %	92 010	4 %	24 597	1 %
Trucks	140 292	7 %	181 506	8 %	281 767	12 %	195 715	8 %
Tractors	38 410	2 %	109 086	5 %	57 466	2 %	48 580	2 %
Mobile technology	369 766	18 %	305 030	13 %	323 148	13 %	254 853	11 %
Machines and technology	135 658	7 %	138 588	6 %	153 495	6 %	252 802	11 %
Real estate	650 518	32 %	769 087	32 %	876 860	36 %	793 338	33 %
<b>Total</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>	<b>2 391 163</b>	<b>100 %</b>
Transport technology	853 655	42 %	1 159 824	49 %	1 086 673	45 %	1 090 170	46 %

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 properties" 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 composition of the portfolio by financial products remains very stable. Given the competitive pressure and the preference for Loan financing, it is very positive that we have managed to maintain a very significant share of Financial leasing in the long term, which has values similar to those of previous years. Loan financing for entrepreneurs also remains at similar values as last year. The smallest product in terms of volume (below 1 %) is the Consumer Loan.

The share of Operative Leasing increased slightly, returning to the values of 2020. Our company does not provide service services and portfolio management as part of Operative Leasing. In this form, it only finances the fleets of other entities that provide servicing and other services to third parties.

### FINANCED VALUE

	2020	%	2021	%	2022	%	2023	%
Financial leasing	534 427	38 %	753 349	43 %	771 522	44 %	714 879	42 %
Operative leasing	56 386	4 %	147 181	8 %	17 783	1 %	60 863	4 %
Entrepreneurs' loan	828 247	58 %	869 900	49 %	963 529	55 %	905 736	54 %
Consumers' loan	2 860	0 %	2 930	0 %	2 462	0 %	2 325	0 %
<b>Total</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>	<b>1 683 803</b>	<b>100 %</b>

### VOLUME OF NEWLY PURCHASED PORTFOLIO

	2020	%	2021	%	2022	%	2023	%
Financial leasing	728 892	36 %	969 177	41 %	998 748	41 %	910 661	38 %
Operative leasing	56 386	3 %	147 181	6 %	17 783	1 %	61 937	3 %
Entrepreneurs' loan	1 219 896	61 %	1 251 928	53 %	1 420 424	58 %	1 415 398	59 %
Consumers' loan	4 423	0 %	4 243	0 %	3 221	0 %	3 169	0 %
<b>Total</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>	<b>2 391 165</b>	<b>100 %</b>

Values are in thousands of CZK

## THE COMMODITY STRUCTURE OF ACTIVE PORTFOLIO

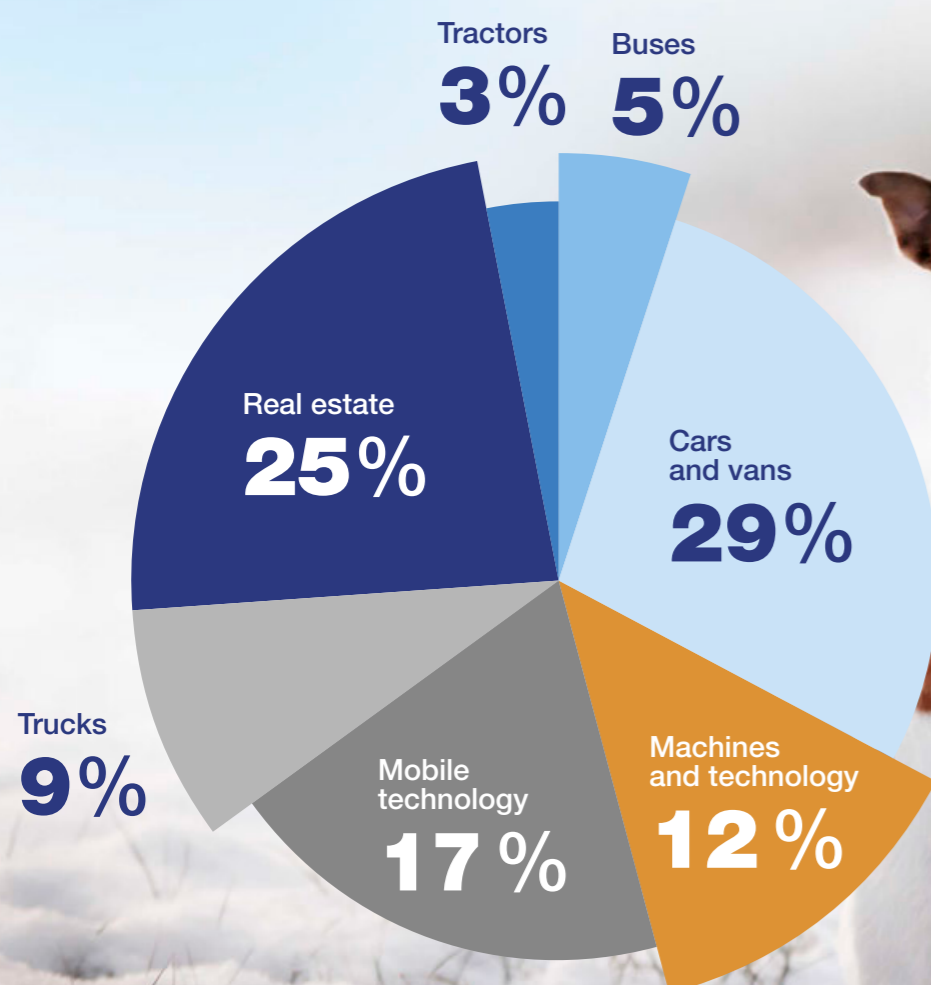
The chart analyzes the commodity structure of active portfolio in financed value related to 31. 12. 2023. Actual state is shown in well-arranged graph.

### THE STRUCTURE OF ACTIVE PORTFOLIO IN FINANCED VALUE

	2022	%	2023	%
Cars and vans	1 864 006	28 %	1 867 331	29 %
Buses	315 855	5 %	280 906	5 %
Trucks	628 146	9 %	604 503	9 %
Tractors	229 843	3 %	192 961	3 %
Mobile technology	1 247 080	19 %	1 120 369	17 %
Machines and technology	844 406	13 %	762 625	12 %
Real estate	1 497 204	23 %	1 592 289	25 %
<b>Total</b>	<b>6 626 540</b>	<b>100 %</b>	<b>6 420 984</b>	<b>100 %</b>
Transport technology	3 037 850	46 %	2 945 701	47 %

Values are in thousands CZK

## THE STRUCTURE OF ACTIVE PORTFOLIO



# ECONOMIC RESULTS OF THE COMPANY IN 2023

The company UNILEASING a.s. was founded 32 years ago as a family business. Since then, it has been operating successfully on leasing 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 war conflict close to our country, the economic results of UNILEASING a.s. are still positive in the year 2023, they follow up on similar results in previous years. **This year, the company achieved a gross profit of 154 mil. CZK (3 % increase) and a net profit after tax of 107 mil. CZK.** Equity increases every year, this year it rose to 1 512 mil. CZK (5 % increase). Net assets of the company

form 4 560 mil. CZK. Of the total revenues of 1 302 mil. CZK, leasing revenues represent 868 mil. CZK and interest income from provided loans amounts to 177 mil. CZK.

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 11 mil. CZK.

## PROFIT AND LOSS SHEET RELATED TO 31. 12. 2023

### OPERATING REVENUES

The operating profit of 53 mil. CZK is influenced by the increasing volume of loan contracts (from 47 % to 50 %) at the expense of the decrease in leasing contracts of the active portfolio (from 53 % to 50 %). This trend corresponds to the decreasing indicator of sales of deferred financial and operational leasing rent in the amount of 868 mil. CZK. Other operating revenues in the amount of 234 mil. CZK includes sales of long-term tangible assets (leasing items) after the termination of leasing contracts of 167 mil. CZK and other operating revenues of 67 mil. CZK, which include charged contractual penalties, interest on late payment, insurance and compensation for damages.

Power consumption amounts to 22 mil. CZK, personal expenses to 66 mil. CZK. The most significant cost item is depreciation of long-term tangible assets of 694 mil. CZK, especially assets leased in the form of financial and operational leasing. Accounting depreciation of leased assets is applied evenly over the duration of individual leasing contracts, tax depreciation is applied in accordance with the Income Tax Law.

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 creation of correction entries for long-term tangible assets prevailed over their settlement by 4 mil. CZK. 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 show a prevailing settlement to revenues by 41 mil. CZK over their creation.

Other operating costs of 312 mil. CZK consist of: the residual value of the sold long-term assets after the termination of the leasing contract of 206 mil. CZK, a reserve of 10 mil. CZK created for possible losses arising as a result of the unfavourable economic situation. Other operating costs of 95 mil. CZK, include insurance, depreciation of receivables, donations and damages.

### FINANCIAL RESULT

**The financial result increased by 12 % to the amount of 101 mil. CZK.** This increasing indicator again corresponds to the ever-increasing share of loan contracts in the company's active portfolio (50 % in 2023). Interest income increased by 32 % to 177 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 85 mil. CZK. Other financial revenues of 21 mil. CZK and costs of 11 mil. CZK are at a similar level as last year.

### PROFIT OF CURRENT ACCOUNTING PERIOD

Profit of the accounting period of 2023 increased by 3 % to 154 mil. CZK. After accounting the tax of 37 mil. CZK and the reduction of the deferred tax liability (deferred tax) by 10 mil. CZK, the net profit after tax amounts to 107 mil. CZK.

I psi to dobře cítí,  
že život je víc k žití,  
když je s tebou kamarád,  
který tě má rád!

# BALANCE SHEET – ASSETS

The company's gross assets reached 6 426 mil. CZK, net assets 4 560 mil. CZK. The most significant part of assets is formed by long-term tangible assets that have 54 % 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 3 470 mil. CZK, residual values of 1 823 mil. CZK. The principal of provided loans to our clients in the total amount of 2 154 mil. CZK is reported in long-term and short-term receivables and also creates a significant item of assets, which has an increasing trend. In long-term receivables, the future

## FIXED ASSETS

### LONG-TERM TANGIBLE ASSETS

Long-term tangible assets of the company form 3 470 mil. CZK in purchase prices and show a 13 % decrease (3 970 mil. CZK in 2022). Its net value, after considering depreciation and adjustment entries, amounts to 1 823 mil. CZK (1 929 mil. CZK in 2022). 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, in recent years, the share of provided loans at the expense of leasing has been increasing. As a result, long-term tangible assets gradually decrease. This decrease is compensated by an increase in

## CURRENT ASSETS

### LONG-TERM RECEIVABLES

Long-term receivables of 1 390 mil. CZK are all to maturity. This is mainly the principal of provided loans in the amount of 1 225 mil. CZK. According to the instalments calendar, the maturity of these provided loans will occur in 2025 at the earliest. The trade receivable of 164 mil. CZK until maturity represents part of the future leasing payments from financial leasing contracts concluded after 2020, corresponding to the amount of VAT (effect of the amendment to the VAT Act).

### SHORT-TERM RECEIVABLES

Short-term receivables in net value, after considering adjustment entries, amount to 1 058 mil. CZK.

A significant item is other short-term receivables in the gross and net value of 930 mil. CZK. They represent a receivable on the principal amount of the provided loans, which is due during the year 2024. Only receivables from terminated loan contracts in the amount of 4 mil. CZK are overdue.

Trade receivables of 347 mil. CZK, after considering adjusting entries form net value of 128 mil. CZK, of which 114 mil. CZK represent receivables that are mature during the year 2024. After maturity are trade receivables in the amount of 233 mil. CZK, which, after considering adjusting entries of 219 mil. CZK, amounts to 14 mil. CZK in net value (of which 7 mil. CZK from due installments of leasing and loan contracts and 7 mil. CZK from contractual penalties).

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 at a stable minimum level below 1% of the receivables mature in

principal of provided loans represents 1 225 mil. CZK in gross and net value; in short-term receivables it forms 929 mil. CZK in net value.

The company's assets are mainly covered by the steadily growing equity of the company in the amount of 1 512 mil. CZK, bank loans in the total amount of 2 213 mil. CZK, created reserves in the amount of 30 mil. CZK and deferred income of 585 mil. CZK from already paid leasing instalments.

the principal amount of the provided loans until maturity in long-term and short-term receivables. These receivables are secured by the subject of financing.

### LONG-TERM FINANCIAL ASSETS

Long-term financial assets of 82 mil. CZK represent equity shares of 23 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 59 mil. CZK. Equity shares are valued annually at fair value using the equivalence method.

given year. **The net value of overdue receivables in the amount of 11 mil. CZK represents only 0,5 % of all receivables from leasing and loan contracts that are mature in the same year (2 133 mil. CZK).** Great emphasis is placed on a conservative business strategy, thorough management of receivables and consistent creation of adjusting entries. 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 195 mil. CZK and are kept at the similar level as in the previous year. Since 2020, we are keeping an amount of at least 100 mil. CZK in our accounts as a cash reserve.

# BALANCE SHEET – LIABILITIES

## EQUITY

The equity increased to 1 512 mil. CZK (from 1 442 mil. CZK in 2022). The increase of equity by 5 % was, like every year, influenced by the growth of undistributed profit of previous years and net profit of 107 mil. CZK created in the year 2023. The registered capital was

## NON-OWN CAPITAL

### RESERVES

The reserve amounts to 30 mil. CZK. 10 mil. CZK was created this year and 13 mil. CZK in last year.

### LONG-TERM LIABILITIES

From total liabilities of 2 431 mil. CZK, long-term liabilities form 1 524 mil. CZK. Long-term bank loans amount to 1 357 mil. CZK and deferred tax liability increased to 166 mil. CZK (from 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).

### SHORT-TERM LIABILITIES

From short-term liabilities of 907 mil. CZK, short-term bank loans form 856 mil. CZK, advances received for future instalments form 18 mil. CZK, trade liabilities are 15 mil. CZK and other liabilities form 18 mil. CZK. All liabilities are always settled on maturity.

The company does not report any overdue liabilities related to 31. 12. 2023. 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.

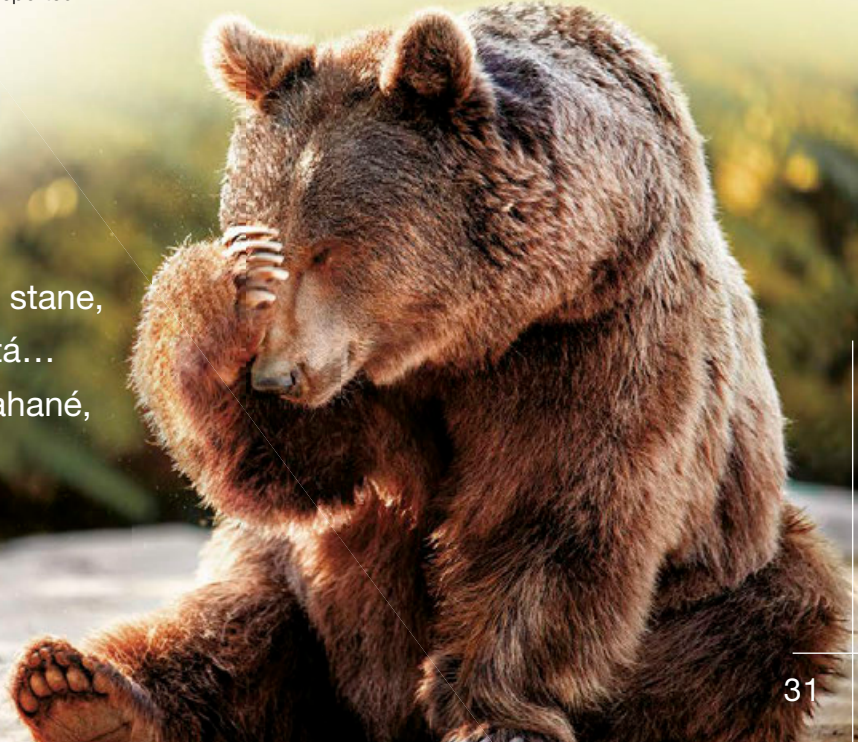
The main source of refinancing new leasing and loan trades besides the company's equity is formed by bank loans in total amount of 2 213 mil. CZK related to 31. 12. 2023. Loans are drawn as medium-term with maturity of 3 to 5 years. Principals of bank loans that are mature during the year 2024 in the amount of 856 mil. CZK are reported

increased to 1 120 mil. CZK in last year, from undistributed profit of previous years. Undistributed profit of previous years forms 205 mil. CZK, capital funds 35 mil. CZK and funds from profit 45 mil. CZK. Equity has steadily contributed to covering the company's assets.

in the short-term liabilities. Principal of bank loans in the amount of 1 357 mil. CZK with maturity between years 2025 and 2028 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 4 387 mil. CZK related to 31. 12. 2023 (i.e., 4 302 mil. CZK from future leasing and loan instalments and 85 mil. CZK from sale prices after regular financial and operating leasing contracts termination). These future revenues after the deduction of future VAT payments (30 mil. CZK), insurance payments (132 mil. CZK) and interests paid to banks (189 mil. CZK) and deferred tax liability (166 mil. CZK) form the **future sources for loan payments of 3 870 mil. CZK, which represents 175 % of the rest of loans related to the same date.**

### ACCRUED LIABILITIES

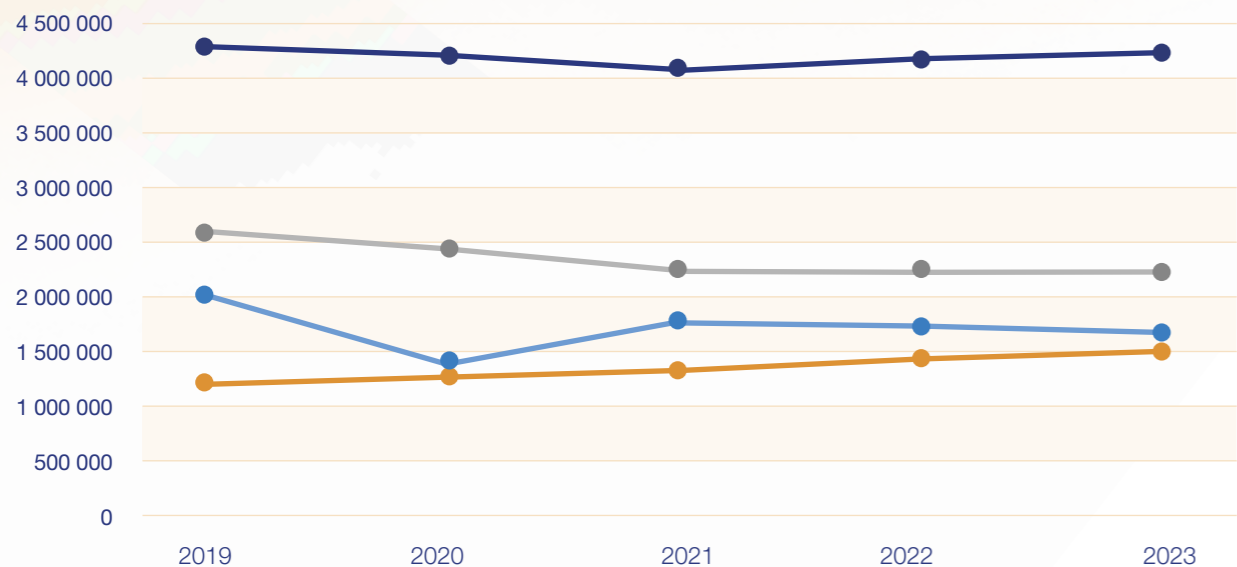
Accrued revenues of 585 mil. CZK are created by accrued exceptional instalments (down payment) and faster lease repayments against the lasting period of leasing contracts. Accrued revenues are going to be fluently accounted into the revenues of relevant accounting period according to the length of leasing contracts. In case of premature termination of leasing contracts, they are accounted into the revenues of the year of premature termination (71 mil. CZK in 2023).



Nechci vidět, co se stane,  
co se na svět chystá...  
Lidstvo je fakt pošahané,  
jen to je věc jistá!



# CHOSEN ECONOMIC RATIOS



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

	2019	2020	2021	2022	2023
<b>Total revenues</b>	1 869 890	1 567 849	1 452 955	1 417 974	1 302 865
<b>leasing sales of it</b>	1 238 845	1 099 678	1 040 276	909 788	868 008
Operating profit (loos)	76 357	22 655	66 855	60 155	52 741
Financial profit (loss)	47 022	70 567	60 323	90 221	101 246
interest cast of it	91 441	107 162	102 551	133 938	177 087
interest expense of it	52 232	56 246	48 227	62 624	85 413
Gross profit	123 379	93 222	127 178	150 376	153 987
<b>Net profit</b>	<b>104 672</b>	<b>75 560</b>	<b>102 929</b>	<b>122 088</b>	<b>106 808</b>
<b>New trades in purchased price</b>	<b>2 081 816</b>	<b>1 421 920</b>	<b>1 773 360</b>	<b>1 755 296</b>	<b>1 683 803</b>
Number of contracts	2 665	1 573	1 851	1 325	1 431
Total net assets	4 768 235	4 553 160	4 480 167	4 584 213	4 560 455
Gross long-term tangible fixed assets	5 321 005	4 890 218	4 518 034	3 969 740	3 469 666
Net long-term tangible fixed assets	2 863 804	2 331 192	2 158 249	1 928 521	1 823 491
Net principal balance of clients' credits	1 674 175	1 807 364	1 860 325	2 084 410	2 154 501
<b>Future receivables of all contracts excluding VAT and insurance</b>	<b>4 342 459</b>	<b>4 182 876</b>	<b>4 076 667</b>	<b>4 174 692</b>	<b>4 224 900</b>
<b>Overdue leasing and credit receivables NETTO</b>	<b>5 494</b>	<b>9 339</b>	<b>17 783</b>	<b>8 319</b>	<b>10 929</b>
<b>Equity</b>	<b>1 206 566</b>	<b>1 268 248</b>	<b>1 349 330</b>	<b>1 441 700</b>	<b>1 512 043</b>
Rest of advances and deferred revenues	708 829	594 696	616 773	638 301	585 146
<b>Loans</b>	<b>2 594 633</b>	<b>2 438 612</b>	<b>2 265 887</b>	<b>2 257 862</b>	<b>2 213 475</b>

Values are in thousands CZK

# AUDITOR'S REPORT

## INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT

The auditor, PKM Audit & Tax s.r.o., with registered office at U Trvze 38, Praha 10 108 00, 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 2023, and the income statement, statement of changes in equity and statement of cash flows for the year then ended 31. 12. 2023, 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 2023, and of its financial performance and its cash flows for the year then ended 31. 12. 2023 in accordance with accounting principles generally accepted in the Czech Republic.

### Basis for Opinion

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

### Other Information in the Annual Report

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

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

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

Based on the procedures performed, to the extent we are able to assess it, we report that:  
 • The other information describing the facts that are also presented in the financial statements is, in all material respects, consistent with the financial statements; and  
 • The other information is prepared in compliance with applicable law or regulation.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

The auditor:  
 Ing. Václava Pekářová  
 Licence number: KA, ČS 520

15. 4. 2024





## KONTAKTNÍ ÚDAJE

Velrybě patří k velrybě,  
samotu nese nelibě...  
Plave hbitě, osobitě,  
obří tvor, a přitom dítě.

- **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

UNILEASING a.s.

Výroční zpráva 2023 / Annual report 2023

[www.unileasing.cz](http://www.unileasing.cz)