

# **DS Leasing**

*leasing • úvěr • pojištění*

**Výroční zpráva 2018**

## Úvodní slovo představenstva společnosti

Vážení obchodní přátelé, vážení akcionáři, vážení zaměstnanci

rok 2018 byl dalším rokem pozitivního vývoje české, evropské i světové ekonomiky. Přesto konec roku zastihl některé velké evropské ekonomiky v mírném útlumu. Do jaké míry bude tato tendence trvalejší a zejména jaký to bude mít dopad na hospodářskou situaci ČR je zatím obtížné odhadovat. Každopádně je velmi pravděpodobné, že k jistému zpomalení výkonu tuzemské ekonomiky dříve nebo později dojde. Vliv na případné zpomalení ekonomiky může však kromě vnějších faktorů mít i řada faktorů ryze vnitřních, jako jsou nedostatek volných pracovních sil, případně narůstající ceny dalších vstupů tuzemských podniků.

V oblasti měnové politiky můžeme jen zopakovat náš loňský závěr, že s jistou dávkou imaginace je možno pro rok 2019 uvažovat o jakémkoliv myslitelném scénáři. Náš předpoklad, že ČNB bude v roce 2018 nucena víceméně následovat politiku ECB se nenaplnil. ČNB celkem pětkrát zvedla během roku sazby a z rétoriky jejich představitelů je zřejmé, že zde existuje silné přesvědčení o nutnosti měnové politiky nezávislé na okolních ekonomikách. Jak bude tato politika úspěšná se teprve ukáže, ale již dnes vidíme, že naráží na svoje limity. Do roku 2018 jsme vstupovali se základní sazbou 0,5% a končili o 1,25% výše. Přesto se očekávaná apreciacie české měny nedostavila, naopak ta za posledních dvanáct měsíců téměř o celé procento oslabila. Koruna byla po celý minulý rok v téměř stoprocentní korelaci s měnami regionu a dopad měnové politiky do kurzu tak zatím příliš zřejmý není. Stejně tak zvyšování sazeb nemělo zásadní dopad na inflaci, která zůstávala po celé období roku vyšší než u řady sousedních zemí, kde k žádným úrokovým změnám nedocházelo. Přesto se nyní přikláníme k názoru, že politika vyšších úrokových sazeb bude ze strany ČNB ještě nějakou dobu pokračovat.

Společnost D.S.Leasing dokázala v roce 2018 využít příznivých ekonomických podmínek pro dynamický růst. Hodnota portfolia budoucích pohledávek dosáhla hodnoty 655,8 mil. Kč, což znamená v procentuálním vyjádření nárůst o 23,5 %. Narostla i bilanční suma jako celek, a to o více než 110 mil. Kč na konečných 709,8 mil. Kč, procentuální nárůst tak činil 18,6 %. Hlavním obchodním segmentem pro D.S.Leasing zůstaly menší podniky a živnostníci, které tvoří téměř dvě třetiny veškerých obchodních případů. Komoditně se firma stále zaměřuje převážně na dopravní techniku (67,8% podíl na portfoliu) a stroje a zařízení (24,3% podíl).

Během uplynulého roku se management zabýval také posilováním pasivní strany bilance, zejména refinančních zdrojů. Kromě zvýšení limitů u stávajících bankovních domů se podařilo v roce 2018 zásadním způsobem rozšířit celkové portfolio bankovních partnerů, kteří se na refinancování podílí a docílit tak žádoucí diverzifikace zdrojů financování.

Klíčovým pro společnost zůstává řízení rizik, především pak úvěrového rizika. Náklady rizika zůstaly i v roce 2018 na úrovni desetin procent z hodnoty celkového portfolia. V centru naší pozornosti zůstává i otázka likvidního rizika a řízení zbytkové splatnosti aktiv a pasiv. V průběhu roku musela společnost s ohledem na vývoj na trhu zajistit některá svá úroková rizika. To sice přineslo krátkodobě dodatečné náklady, ale do budoucna by z toho měla společnost profitovat. Protože minoritní část bilance během roku přešla na eurovou bázi, zavedla společnost i nové standardy pro řízení cizoměnových pozic.

Z hlediska výnosových parametrů se společnosti podařilo naplnit projektovaná kritéria ziskovosti a výnosu na kapitál pouze částečně. Důvodem jsou především zvýšené a ne zcela předpokládané náklady cizích zdrojů a částečně i zvýšené daňové náklady, které mají původ v minulosti, konkrétně v částečném rozpuštění odložené daně.

V roce 2019 očekáváme další organický růst. Obchodním cílem pro letošní rok je dosažení hranice 850 mil. Kč portfolia budoucích pohledávek při akvizici na úrovni 400 mil. Kč nových obchodů. Struktura obchodů by i do budoucna měla zůstat stabilní.

Očekáváme, že celková hodnota bilance by se měla opět zvyšovat přibližně dvacetiprocentním tempem a jedné miliardě korun by se tak mohla přiblížit v horizontu osmnácti měsíců. Limitujícím pro růst bilance budou nejenom obchodní příležitosti, ale i dostatek refinančních zdrojů. Předpokládáme další navýšení stávajících limitů financování u financujících bank, další zvýšení počtu partnerů bude pro nejbližší období spíše limitováno. Vedení společnosti bude ale i tak pracovat na další optimalizaci refinančních zdrojů. S růstem bilance očekáváme, že se celkový podíl cizích zdrojů bude trvale zvyšovat, i když podíl vlastních zdrojů zůstane nadstandardní.

Konzervativní přístup k řízení rizik hodláme zachovat i pro další období a naopak budeme průběžně pokračovat ve zdokonalování použitých metod analýzy úvěrových rizik. S ohledem na očekávané zpomalení ekonomického růstu může dojít k mírnému navýšení nákladů rizika. Jako potenciální zvýšení rizika identifikujeme přijatou novelu zákona o privátních insolvencích. Frekventovaný instrument osobního ručení může být tímto zákonem v řadě případů znehodnocen, jelikož je nově významně zákonem redukována odpovědnost fyzických osob za přijaté závazky. Více než v minulosti tak budeme klást důraz na správné ocenění podkladových aktiv, stejně tak jako na správné vyhodnocení jejich sekundární likvidity. Hodláme se soustředit i na řízení úrokového rizika, zejména s ohledem na předpoklad dalšího nárůstu úrokových sazeb. Také řízení kurzového rizika bude nabývat v následujícím období na významu v souvislosti s tím, jak bude podle předpokladů narůstat podíl cizoměnových obchodů.

Přestože příjmová báze bude i nadále převážně tvořena tržbami za úroky a leasingové nájmy, díky růstu portfolia předpokládáme, že dojde i ke zvýšení podílu příjmů z poplatků, především ze smlouveného pojistného a transakčních poplatků. Úrokové příjmy budou narůstat díky navýšení celkového objemu obchodů i zvýšení tržních úrokových sazeb. Současně ale předpokládáme i zvyšování finančních nákladů, nicméně celkový dopad by do příjmů společnosti by měl být pozitivní. Společnost by dále měla profitovat i z přesunu části bilance na cizoměnovou bázi. Předpokládáme, že celkový zisk by tak mohl růst tempem cca 25%, stejně tak jako ostatní výkonné ukazatele.

V Brně dne 25. března 2019

# Údaje o společnosti

## Základní údaje

Obchodní  
jméno: D.S.Leasing, a.s  
Sídlo: Pražákova 1008/69, Štýřice, 639 00 Brno  
Právní forma: akciová společnost  
Datum vzniku: 2.8.1991 (s.r.o.)  
1.6.1993 (v právní formě a.s.)  
IČ: 48909238  
Spisová značka: B.1071 zapsaná u rejstříkového soudu v Brně  
Základní kapitál: 149 000 000 - Kč  
Vlastní kapitál: 253 941 000,- Kč  
Akcionář: jediným akcionářem je Dimension, a.s., IČ: 44992211  
Akcie: na jméno, 149 ks ve jmenovité hodnotě 1 000 000,- Kč  
Člen: finančního koncernu Dimension

## Předmět podnikání

Předmět podnikání společnosti dle ustanovení čl. I. § 2 Stanov akciové společnosti D.S. Leasing, a.s. je:

- výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 a 3 živnostenského zákona.
- poskytování nebo zprostředkování spotřebitelského úvěru

Společnost D.S. Leasing, a.s. plně respektuje platnou legislativu v oblasti životního prostředí.

Společnost D.S. Leasing, a.s. plně respektuje platnou legislativu v oblasti pracovního práva.

Společnost nevyvíjí žádné aktivity v oblasti výzkumu a vývoje.

Společnost nemá pobočku v zahraničí.

## Služby D.S.Leasing

Služby společnosti D.S. Leasing, a.s. jsou určeny jak podnikatelům a právnickým osobám, tak i občanům nepodnikatelům.

Mezi oblíbený produkt, který jednoznačně urychluje realizaci investičních záměrů našich klientů, patří podnikatelský leasing a úvěr, jakožto forma firemního financování investic z cizích zdrojů. Stejně tak populární spotřebitelské financování uspokojuje výdaje občanů, nepodnikajících osob.

### Finanční leasing

Služba, při níž se pronajímá předmět leasingu za úplatu s předem sjednaným převodem vlastnického práva na konci smluvního vztahu na nájemce. Po dobu trvání leasingové smlouvy je vlastníkem předmětu leasingová společnost.

Tato služba je určena především podnikatelům, a to jak fyzickým, tak právnickým osobám.

Předmětem leasingu je zpravidla nová nebo ojetá dopravní technika (osobní automobily, nákladní automobily, autobusy, tahače, zemědělská technika, aj.), stroje a zařízení.

### Operativní a full service leasing

Při využití operativního leasingu je rozdíl vůči klasickému finančnímu leasingu ve vlastnictví předmětu leasingu, který v tomto případě zůstává nejen po celou dobu smluvního vztahu, ale i na konci ve vlastnictví pronajímatele, tedy leasingové společnosti.

Smluvní vztah se uzavírá na relativně krátkou dobu pronájmu v porovnání s dobou životnosti a dobou odepisování daného předmětu leasingu.

U full service leasingu jsou předmětem splátek veškeré služby poskytované pronajímatelem (tj. amortizace předmětu leasingu, finanční služba, pojištění, servisní náklady a administrativní poplatky) po celou dobu provozování daného předmětu. Z pohledu nájemce se jedná o tzv. outsourcing, kdy se díky operativnímu leasingu ušetří neproduktivní náklady a starosti spojené s pořízením a provozem automobilu. Full service leasing nabízí možnost plně využít přidaných leasingových služeb, a to zejména servisních, jako jsou komplexní řízení vozového parku z externích zdrojů, průhlednější plánování finančních toků, úspora lidských zdrojů, aj. Pokud se chcete více soustředit na předmět svého podnikání a starost o Váš vozový park nechat na odbornících, jedná se o produkt určený právě Vám.

## Podnikatelský úvěr

Ve srovnání s klasickým finančním leasingem je hlavním rozdílem tohoto produktu vlastnictví spláceného předmětu. Zatímco u leasingu je vlastníkem od uzavření leasingové smlouvy a po celou dobu splácení leasingová společnost, při využití úvěru se vlastníkem stává klient ihned po převzetí financovaného předmětu a zaplacení první splátky. Úvěrové financování pro právnické osoby nebo pro podnikající fyzické osoby je jedním ze stěžejních produktů společnosti D.S. Leasing. Umožňuje klientům financování jak v oblasti movitého tak i nemovitého majetku.

## Zpětný leasing

Služba umožňující odprodej a zpětný pronájem věci, kterou máte jako klient již ve svém vlastnictví. Podstatou je tedy změna majetkových práv předmětu leasingu např. z důvodu finančních problémů, získání provozních prostředků „umrtvených“ ve Vašem majetku, využívání daňových výhod leasingu nebo jiných faktorů.

Tento produkt je určen právě Vám, pokud potřebujete finanční zdroje z majetku, který již využíváte. Vlastní průběh leasingové spolupráce se potom neliší od parametrů běžného leasingu, po jehož skončení se jako nájemce opět stáváte vlastníkem předmětu leasingu.

## Spotřebitelský úvěr

Při využití úvěru se vlastníkem stává klient ihned po převzetí financovaného předmětu a zaplacení první splátky. Produkt je určen občanům nepodnikatelům a podléhá regulaci dle zákona o spotřebitelském úvěru a dohledu ČNB.

## Pojištění

D.S. Leasing, a.s. využívá služeb sesterské společnosti D.S. Pojištění, s.r.o., která poskytuje služby pojišťovacího makléře a pojišťovacího agenta s licenci u ČNB. Zpracovává nabídky pojištění jak pro společnosti uvnitř koncernu, tak pro ostatní zájemce. Dále spolupracuje při likvidaci pojistných událostí.

## Leasing24.cz

Snahou společnosti D.S. Leasing je dopřávat svým zákazníkům a obchodním partnerům rychlost, přehlednost a maximální pohodlí, k čemuž nám pomáhá vlastní informační systém Leasing24. cz. Jedná se o bezplatnou internetovou aplikaci (<http://www.leasing24.cz>) dostupnou všem nepřetržitě 24 hodin denně prostřednictvím Internetu.

Systém Leasing24 umožňuje všem klientům společnosti snadný přístup do databáze leasingových smluv, rychlou kontrolu aktuálního stavu splátek a například i provedení on-line platby.

## Statutární orgány

### Představenstvo

předseda představenstva

Dimension, a.s.,

IČ: 449 92 211

Pražákova 1008/69, Štýřice, 639 00 Brno,

kteřou při výkonu funkce člena představenstva zastupuje Ing. Ivo Hložánek

člen představenstva:

Ing. Jiří Janas

### Dozorčí rada

Ing. Eva Sovová

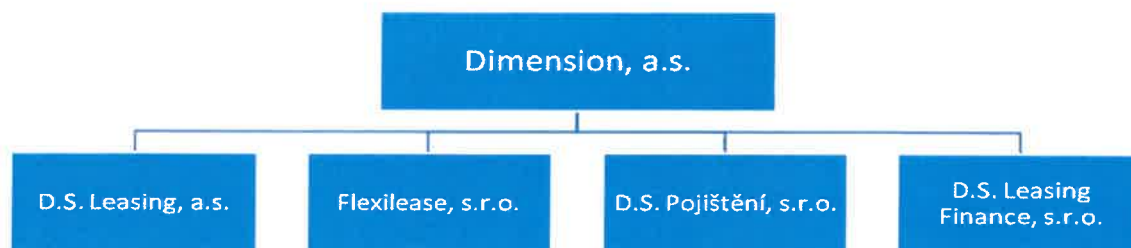
## Organizační schéma



## Finanční skupina Dimension

Koncern Dimension, jakožto zkušený a silný finanční partner, již úspěšně působí na trhu více než 20 let. Je jednou z největších a nejvýznamnějších nebankovních finančních společností v České republice. Skupina sjednocuje obchodní, finanční a marketingové strategie, zatímco klienti jsou obsluhováni specializovanými dceřinými společnostmi, jejichž je Dimension, a.s. stoprocentním vlastníkem.





## Široká nabídka služeb

Skupina Dimension poskytuje prostřednictvím svých dceřiných společností široké spektrum služeb v oblasti financování firemní klientely i financování investic pro nepodnikatele. Spokojenými klienty koncernu jsou jak menší a střední podnikatelé, tak i občané nepodnikatelé.

## Firemní financování

Financování firemních investic z cizích zdrojů patří mezi oblíbené produkty, které jednoznačně urychlují realizaci investičních záměrů našich klientů. Společnosti D.S. Leasing, a.s. a FlexiLease, s.r.o. poskytují svým klientům služby jako jsou finanční leasing, operativní a full service leasing, zpětný leasing, podnikové úvěry a pojištění prostřednictvím sesterské společnosti D.S.Pojištění.

## Spotřebitelské financování

Spotřebitelské financování je určeno především občanům, nepodnikatelům, k pokrytí nejvýznamnějších investičních výdajů souvisejících s nákupem automobilů. Společnost D.S. Leasing, a.s. umožňuje klientům realizovat jejich přání pomocí spotřebitelského úvěru.

## Tržní rizika

### **Riziko likvidity**

Společnost má zpracován plán likvidity, který je aktualizován na měsíční bázi. V rámci akvizice refinančních zdrojů je vždy dodrženo kritérium stejné zbytkové splatnosti aktiv a pasiv. Společnost tak při dodržení smluvních podmínek není vystavena riziku refinancovat svoje závazky. Současně s tím společnost pravidelně monitoruje i dodržování nefinančních podmínek úvěrových kontraktů, tak aby byly plněny podmínky úvěrových smluv dle příslušných smluvních ustanovení.

Kromě toho společnost vytváří likvidní rezervu na pokrytí neočekávaných výkyvů v likviditě společnosti.

**Měnové riziko**

Společnost má marginální likvidní pozice v cizí měně. Společnost může mít průběžně závazky nebo pohledávky v cizí měně vyplývající z nákupu nebo financování předmětů leasingu/úvěru v cizoměnové oblasti. Cizoměnové pohledávky nebo závazky jsou vždy zajištěny příslušným bankovním instrumentem nebo fixací měnového závazku přímo v konkrétní leasingové nebo úvěrové smlouvě. Část cizoměnových pozic je využita k přirozenému hedgingu.

**Úrokové riziko**

Společnost je vystavena změně tržních úrokových sazeb z důvodu refinancování pohledávek na bázi úvěrů s plovoucími úrokovými sazbami. Financované pohledávky jsou také financovány s plovoucí sazbou, nicméně právo společnosti na zohlednění této sazby do pohledávek klientů je definována jako posun tržní úrokové míry větší než 100 bps. Při kolísání úrokové míry v tomto rozsahu může být společnost vystavena zvýšeným úrokovým nákladům.

**Úvěrové riziko**

Společnost je vystavena úvěrovému riziku nesplnění závazku protistrany tak, jak byl zakotven v úvěrové/leasingové smlouvě. Společnost eliminuje toto riziko zejména důkladným posouzením příjmové schopnosti dlužníka splácet jakož i tržního ocenění financované movité věci/nemovitosti. Součástí posouzení je také monitoring závazků dlužníka v příslušných úvěrových registrech. Společnost současně udržuje limity angažovanosti k ekonomicky spjaté skupině do 20 % kapitálu společnosti a dále pravidlo diverzifikace rizika.

Společnost kategorizuje pohledávky ze své činnosti na základě vnitřního předpisu vytvořeného vycházejícího z obecně platných právních předpisů, kterými se stanoví pravidla pro kategorizaci pohledávek a tvorbu opravných položek bank.

Společnost dbá na to, aby podkladová aktiva pohledávek splňovala podmínku likvidity na sekundárním trhu. Tím je zajištěno inkaso prostředků z nesplácených obchodních případů v relativně krátkém časovém horizontu.

## **Zpráva společnosti D.S. Leasing, a.s. o vztazích mezi propojenými osobami**

podle ustanovení § 82 odst. 1 zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních korporacích, ve znění pozdějších právních předpisů (dále jen „ZOK“)

### **I.**

#### **Struktura vlastnických vztahů**

1. Obchodní podíl na společnosti D.S. Leasing, a.s., se sídlem Pražákova 1008/69, Štýřice, 639 00 Brno, Česká republika, identifikační číslo 489 09 238., zapsané v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně v oddílu B, vložce číslo 1071 (dále jen „Společnost“) k 31. 12. 2017 vlastnili společně:

Dimension, a.s. při výkonu funkce zastoupená Ing. Ivo Hložánkem, IČ 449 92 211, se sídlem Pražákova 1008/69, Štýřice, 639 00 Brno

Podíly:

Dimension, a.s.                    100%

Společnost Dimension, a.s. je také ovládajícím subjektem společností:

FlexiLease, s.r.o., IČ 262 31 158, Praha 4 – Michle, Vyskočilova 1461/2a, 140 00 – podíl 100%

Nadace Sophia, IČ 262 738 53, Pražákova 1008/69, Štýřice, 639 00 Brno – podíl 100%

D. S. Leasing Finance, s.r.o., IČ 054 40 751, Pražákova 1008/69, Štýřice, 639 00 Brno – podíl 100%

D.S. Pojištění, s.r.o., IČ 292 86 336, Pražákova 1008/69, Štýřice, 639 00 Brno – podíl 100%

DS investiční fond SICAV a.s., IČ 057 75 787, Pobřežní 620/3, Karlín, 186 00 Praha 8 – podíl 80%

Společnost Dimension a.s. je ovládaná subjektem Dimension Financial Services, N. V., 342 34 132, se sídlem Naritaweg 165 Telestone 8, 1043BW Amsterdam – podíl 99,62%.

Dimension Financial Services, N. V. je dále ovládající osobou ve společnosti Brno Design Apartments, a.s.

Ing. Ivo Hložánek je dále ovládající osobou ve společnosti nc1, s.r.o., IČ 07688083 a NUMERICAL COMPUTATION, a.s. IČ 27708772

2. Úloha ovládaných osob ve výše uvedené struktuře spočívá v koordinovaném výkonu podnikatelských aktivit za účelem dosažení kladného hospodářského výsledku.
3. Způsoby a prostředky, kterými ovládající osoba ovládá ovládané osoby, zahrnují jmenování statutárních a kontrolních orgánů a nastavení jejich odměn za vytváření pozitivního hospodářského výsledku.

## II. Období

Tato zpráva je v souladu s ustanovením § 71 a následující ZOK zpracována podle stavu ke dni 31. 12. 2018.

## III. Smluvní vztahy

V rozhodném období existovala mezi ovládajícími osobami, společností D.S.Leasing, a.s. a ovládanými osobami tyto smlouvy:

### Poskytnutá plnění:

- |                                      |                        |
|--------------------------------------|------------------------|
| • FlexiLease, s.r.o.                 | Poradenství            |
| • Flexilease, s.r.o.                 | Úročená půjčka         |
| • Dimension, a.s.                    | Úročená půjčka         |
| • Dimension, a.s.                    | Vedení účetnictví      |
| • Dimension Financial Services, N.V. | Úročená půjčka         |
| • D.S. Pojištění, s.r.o.             | Pronájem movitých věcí |
| • D.S. Pojištění, s.r.o.             | Vedení účetnictví      |
| • D.S. Leasing Finance, s.r.o.       | Prodej pohledávek      |
| • D.S. Leasing Finance, s.r.o.       | Vedení účetnictví      |
| • Brno Design Apartments, a.s.       | Úročená půjčka         |
| • Brno Design Apartments, a.s.       | Vedení účetnictví      |
| • DS investiční fond SICAV a.s.      | Úročená půjčka         |
| • Dimension, a.s.                    | Výplata dividendy      |
| • nc1, s.r.o.                        | Úročená půjčka         |

### Přijatá plnění

- |                                |                                      |
|--------------------------------|--------------------------------------|
| • Dimension, a.s.              | Ručení úvěrů                         |
| • Dimension, a.s.              | Nájemné kancelářských prostor        |
| • Dimension, a.s.              | Pronájem licence                     |
| • FlexiLease, s.r.o.           | Prodej předmětů pronájmu             |
| • D.S. Pojištění, s.r.o.       | Pojištění předmětů pronájmu          |
| • D.S. Pojištění, s.r.o.       | Provize za zprostředkování pojištění |
| • Brno Design Apartments, a.s. | Prodej pohledávek                    |

Všechny výše uvedené smluvní vztahy byly uzavřeny za podmínek obvyklých v obchodním styku. Podmínkám běžným v obchodním styku odpovídala i poskytnutá plnění, protiplnění a zajištění. Společnosti D.S. Leasing, a.s z těchto smluv nevznikla žádná újma.

#### **IV.**

#### **Jiné právní úkony či opatření mezi osobou ovládanou a ovládající**

V průběhu celého rozhodného období nebyly s výjimkou smluvních vztahů popsanych v odstavci III. této zprávy činěny v zájmu propojených osob žádné jiné právní úkony či opatření, které by vybočovaly z rámce běžných právních úkonů uskutečňovaných ovládající osobou v rámci výkonu jejích práv jako společníka ovládané osoby. Ovládané osobě nejsou známy žádné transakce týkající se dlouhodobého majetku převyšující 10 % vlastního kapitálu ovládané osoby uskutečněné v běžném období s ovládající osobou nebo dalšími propojenými osobami.

#### **V.**

#### **Výhody a nevýhody plynoucí ze vztahů mezi osobou ovládanou a ovládající**


Pro ovládané osoby nepřináší propojení s ovládající osobou žádná rizika spojená výhradně s existencí tohoto propojení. Společnost má za to, že vztahy mezi osobou ovládanou a ovládající nejsou nevýhodné.

#### **VI.**

#### **Závěr**

1. Tato zpráva o vztazích bude uložena do Sbírky listin vedené obchodním rejstříkem Krajského soudu v Brně, jako součást výroční zprávy společnosti.

V Brně dne 25.3.2019

  
\_\_\_\_\_  
za statutární orgán D. S. Leasing, a. s.  
Dimension, a.s., zastoupená Ing. Ivo Hložánkem;  
Ing. Jiří Janas

## Nadace Sophia



Nadace Sophia byla zřízena v lednu roku 2002 zakladatelem akciovou společností Dimension, a.s.

Nadace vyvíjí svou činnost v oblasti vzdělávání. Všestranně podporuje vzdělání mládeže, rozvoj, rozšiřování a zvyšování úrovně vzdělanosti. Od doby svého působení Nadace Sophia podpořila již řadu projektů jednotlivých institucí, zejména vysokých škol, ale také projekty jednotlivců, zahraniční stáže, účasti na mezinárodních konferencích, výzkumné záměry v rámci závěrečných prací a publikační činnosti. Nadace Sophia se dostala do podvědomí jak veřejnosti, tak i neziskových organizací působících jako zprostředkovatelé v rámci neziskového sektoru.

V roce 2018 Nadace Sophia schválila celkem 12 projektů v celkové výši 106 000,- Kč .

D.S. Leasing, a.s. jako silná a zisková privátní společnost v oblasti finančních služeb cítí svoji společenskou povinnost zpětně přispívat k rozvoji vzdělávacích aktivit i k individuální motivaci ke vzdělávání, a to především u mládeže.

## Kontakty

### D.S. Leasing, a.s.

Pražákova 1008/69, Štýřice, 639 00 Brno

tel.: +420 542 135 111

e-mail: [dsleasing@dimension.cz](mailto:dsleasing@dimension.cz)

URL: [www.dsleasing.cz](http://www.dsleasing.cz)

### klientské oddělení

tel.: +420 542 135 135

### obchodní oddělení

tel.: +420 542 135 200-3

### Finanční koncern Dimension

Dimension, a.s.

Pražákova 1008/69, Štýřice, 639 00 Brno

tel.: +420 542 135 111

e-mail: [dimension@dimension.cz](mailto:dimension@dimension.cz)

URL: [www.dimension.cz](http://www.dimension.cz)

## Účetní závěrka



## ROZVAHA V PLNÉM ROZSAHU

		Běžné účetní období			Minulé úč. období
		Brutto	Korekce	Netto	Netto
<b>AKTIVA CELKEM</b>		<b>954 786</b>	<b>- 245 991</b>	<b>708 795</b>	<b>598 599</b>
<b>A.</b>	<b>POHLEDÁVKY ZA UPSANY ZÁKLADNÍ KAPITAL</b>				
<b>B.</b>	<b>DLOUHODOBÝ MAJETEK</b>	<b>781 213</b>	<b>- 242 299</b>	<b>538 914</b>	<b>466 682</b>
B. I.	Dlouhodobý nehmotný majetek	34 313	- 27 133	7 180	7 943
B. I. 1	Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje				
2	Ocenitelná práva	34 313	- 27 133	7 180	7 943
2 1	Software	7 258	- 6 896	362	368
2	Ostatní ocenitelná práva	27 055	- 20 237	6 818	7 575
3	Goodwill				
4	Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek				
5	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek a nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek				
5 1	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek				
2	Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek				
B. II.	Dlouhodobý hmotný majetek	590 604	- 215 150	375 454	321 622
B. II. 1	Pozemky a stavby	4 332	- 4 257	75	240
1	Pozemky	34		34	34
2	Stavby	4 298	- 4 257	41	206
2	Hmotné movité věci a jejich soubory	586 209	- 210 893	375 316	321 319
3	Oceňovací rozdíl k nabytému majetku				
4	Ostatní dlouhodobý hmotný majetek	63		63	63
1	Pěstitelské celky trvalých porostů				
2	Dospělá zvířata a jejich skupiny				
3	Jiný dlouhodobý hmotný majetek	63		63	63
5	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek a nedokončený dlouhodobý hmotný majetek				
1	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek				
2	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek				
B. III.	Dlouhodobý finanční majetek	156 296	- 16	156 280	137 117
B. III. 1	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba				
2	Zápůjčky a úvěry - ovládaná nebo ovládající osoba				
3	Podíly - podstatný vliv				
4	Zápůjčky a úvěry - podstatný vliv				
5	Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly				
6	Zápůjčky a úvěry - ostatní	156 296	- 16	156 280	137 117
7	Ostatní dlouhotrvající finanční majetek				
1	Jiný dlouhotrvající finanční majetek				
2	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek				
<b>C.</b>	<b>OBĚŽNA AKTIVA</b>	<b>159 327</b>	<b>- 3 692</b>	<b>155 635</b>	<b>116 936</b>
C. I.	Zásoby				
C. I. 1	Materiál				
2	Nedokončená výroba a polotovary				
3	Výrobky a zboží				
1	Výrobky				
2	Zboží				
4	Mladá a ostatní zvířata a jejich skupiny				
5	Poskytnuté zálohy na zásoby				
C. II.	Pohledávky	130 500	- 3 692	126 808	102 364
C. II. 1	Dlouhodobé pohledávky	1 458		1 458	2 491
1	Pohledávky z obchodních vztahů	1 458		1 458	2 491
2	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba				
3	Pohledávky - podstatný vliv				
4	Odložená daňová pohledávka				
5	Pohledávky - ostatní				
1	Pohledávky za společníky				
2	Dlouhodobé poskytnuté zálohy				
3	Dohadné účty aktivní				
4	Jiné pohledávky				

## ROZVAHA V PLNÉM ROZSAHU

		Běžné účetní období			Minulé úč. období
		Brutto	Korekce	Netto	Netto
C. II. 2	Krátkodobé pohledávky	129 042	- 3 692	125 350	99 873
1	Pohledávky z obchodních vztahů	22 395	- 3 439	18 956	11 184
2	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba				
3	Pohledávky - podstatný vliv				
4	Pohledávky - ostatní	106 647	- 253	106 394	88 689
1	Pohledávky za společníky				
2	Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění				
3	Stát - daňové pohledávky	2 092		2 092	3 627
4	Krátkodobé poskytnuté zálohy	360	- 253	107	168
5	Dohadné účty aktivní	35		35	121
6	Jiné pohledávky	104 160		104 160	84 773
C. III.	Krátkodobý finanční majetek				630
C. III. 1	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba				
2	Ostatní krátkodobý finanční majetek				630
C. IV.	Peněžní prostředky	28 827		28 827	13 942
1	Peněžní prostředky v pokladně	338		338	77
2	Peněžní prostředky na účtech	28 489		28 489	13 865
D.	<b>OSTATNÍ AKTIVA - PŘECHODNÉ ÚČTY AKTIV</b>	<b>14 246</b>		<b>14 246</b>	<b>14 981</b>
D.	Časové rozlišení aktiv	14 246		14 246	14 981
D. 1	Náklady příštích období	10 620		10 620	12 541
2	Komplexní náklady příštích období				
3	Příjmy příštích období	3 626		3 626	2 440

## ROZVAHA V PLNÉM ROZSAHU

		Stav v běžném účetním období	Stav v minulém účetním období
<b>PASIVA CELKEM</b>		<b>708 795</b>	<b>598 599</b>
<b>A.</b>	<b>VLASTNÍ KAPITÁL</b>	<b>253 941</b>	<b>250 424</b>
A. I.	Základní kapitál	149 000	149 000
A. I. 1	Základní kapitál	149 000	149 000
2	Vlastní podíly (-)		
3	Změny základního kapitálu		
A. II.	Řízení a kapitálové fondy	703	703
1	Řízení	703	703
2	Kapitálové fondy		
1	Ostatní kapitálové fondy		
2	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků		
3	Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách obchodních korporací		
4	Rozdíly z přeměn obchodních korporací		
5	Rozdíly z ocenění při přeměnách obchodních korporací		
A. III.	Fondy ze zisku		
A. III. 1	Ostatní rezervní fondy		
2	Statutární a ostatní fondy		
A. IV.	Výsledek hospodaření minulých let	94 221	90 617
IV. 1	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta minulých let	94 221	90 617
2	Jiný výsledek hospodaření minulých let		
A. V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+ / -)	10 017	10 104
A. VI.	Rozhodnuto o zálohách na výplatu podílu na zisku (-)		
<b>B. + C.</b>	<b>CIZÍ ZDROJE</b>	<b>383 652</b>	<b>283 063</b>
B.	Rezervy		
B. 1	Rezerva na důchody a podobné závazky		
2	Rezerva na daň z příjmů		
3	Rezervy podle zvláštních právních předpisů		
4	Ostatní rezervy		
C.	Závazky	383 652	283 063
C. I.	Dlouhodobé závazky	205 081	152 731
1	Vydané dluhopisy		
1	Vyměnitelné dluhopisy		
2	Ostatní dluhopisy		
2	Závazky k úvěrovým institucím	196 288	145 395
3	Dlouhodobé přijaté zálohy	34	34
4	Závazky z obchodních vztahů		
5	Dlouhodobé směnky k úhradě		
6	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba		
7	Závazky - podstatný vliv		
8	Odloužený daňový závazek	8 759	7 302
9	Závazky - ostatní		
1	Závazky ke společníkům		
2	Dohadné účty pasivní		
3	Jiné závazky		
C. II.	Krátkodobé závazky	178 571	130 332
1	Vydané dluhopisy		
1	Vyměnitelné dluhopisy		
2	Ostatní dluhopisy		
2	Závazky k úvěrovým institucím	172 029	124 008
3	Krátkodobé přijaté zálohy	3 812	1 601
4	Závazky z obchodních vztahů	1 921	3 737
5	Krátkodobé směnky k úhradě		
6	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba		
7	Závazky - podstatný vliv		
8	Závazky - ostatní	809	986
1	Závazky ke společníkům		
2	Krátkodobé finanční výpomoci		
3	Závazky k zaměstnancům	293	315
4	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	179	192
5	Stát - daňové závazky a dotace	80	54
6	Dohadné účty pasivní	251	253
7	Jiné závazky	6	172
D.	Časové rozlišení pasiv	71 202	65 112
1	Výdaje příštích období	56	20
2	Výnosy příštích období	71 146	65 092

Sestaveno dne:	Podpis statutárního orgánu nebo fyzické osoby, která je účetní jednotkou:  Dimension, a.s., zastoupená Ing. J. Hložánkem; Ing. Jiří Janas	Osoba odpovědná za účetnictví (jméno a podpis):  Ing. Eva Sovová	Osoba odpovědná za účetní závěrku (jméno a podpis):  Ing. Eva Sovová
25.3.2019			

## Statutární formuláře českých finančních výkazů v tis. Kč

## VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY V PLNÉM ROZSAHU

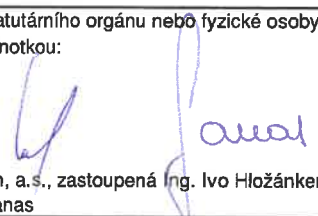


		Stav v běžném účetním období	Stav v minulém účetním období
I.	Tržby z prodeje výrobků a služeb	140 104	111 855
II	Tržby za prodej zboží	1 087	1 881
A.	Výkonová spotřeba	19 719	17 076
A. 1.	Náklady vynaložené na prodané zboží	1 071	1 881
2.	Spotřeba materiálu a energie	556	557
3.	Služby	18 092	14 638
B.	Změna stavu zásob vlastní činnosti		
C.	Aktivace		
D.	Osobní náklady	7 077	7 003
D. 1.	Mzdové náklady	5 149	5 120
2.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění a ostatní náklady	1 928	1 883
1	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	1 749	1 731
2	Ostatní náklady	179	152
E.	Úpravy hodnot v provozní oblasti	106 523	86 881
1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	106 531	86 431
1	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - trvalé	106 531	86 431
2	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - dočasné		
2.	Úpravy hodnot zásob		
3.	Úpravy hodnot pohledávek	-8	450
III.	Ostatní provozní výnosy	60 155	53 515
1	Tržby z prodaného dlouhodobého majetku	37 556	20 324
2	Tržby z prodaného materiálu		
3	Jiné provozní výnosy	22 599	33 191
F.	Ostatní provozní náklady	58 485	48 042
1	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	40 392	20 024
2	Prodaný materiál		
3	Daně a poplatky	691	455
4	Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období		
5	Ostatní provozní náklady	17 402	27 563
*	<b>Provozní výsledek hospodaření</b>	<b>9 542</b>	<b>8 249</b>
IV.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku - podíly		
1	Výnosy z podílů - ovládaná nebo ovládající osoba		
2	Ostatní výnosy z podílů		
G.	Náklady vynaložené na prodané cenné papíry a podíly		
V.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku		
1	Výnosy z ostatních dlouhodobých cenných papírů a podílů - ovládaná nebo ovládající osoba		
2	Ostatní výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku		
H	Náklady související s ostatním dlouhodobým finančním majetkem		
VI.	Výnosové úroky a podobné výnosy	16 711	14 116
1	Výnosové úroky a podobné výnosy - ovládaná nebo ovládající osoba		
2	Výnosové úroky a podobné výnosy - ostatní	16 711	14 116
I	Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti	-764	
J	Nákladové úroky a podobné náklady	10 729	6 763
1	Nákladové úroky a podobné náklady - ovládaná nebo ovládající osoba		
2	Nákladové úroky a podobné náklady - ostatní	10 729	6 763
VII	Ostatní finanční výnosy	4 912	3 286
K	Ostatní finanční náklady	7 747	6 432
*	<b>Finanční výsledek hospodaření</b>	<b>3 911</b>	<b>4 207</b>
	<b>Výsledek hospodaření před zdaněním</b>	<b>13 453</b>	<b>12 456</b>

D.S. Leasing, a.s. k 31.12.2018

Statutární formuláře českých finančních výkazů v tis. Kč

**VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY V PLNÉM ROZSAHU**

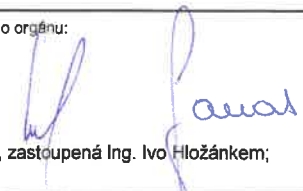


		Stav v běžném účetním období	Stav v minulém účetním období
L	Daň z příjmů	3 436	2 352
1	Daň z příjmů splatná	1 979	2 022
2	Daň z příjmů odložená	1 457	330
<b>** Výsledek hospodaření po zdanění</b>		<b>10 017</b>	<b>10 104</b>
Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)			
<b>*** Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)</b>		<b>10 017</b>	<b>10 104</b>
<b>Čistý obrat za účetní období</b>		<b>222 969</b>	<b>184 653</b>

Sestaveno dne: 25.3.2019	Podpis statutárního orgánu nebo fyzické osoby, která je účetní jednotkou:  Dimension, a.s., zastoupená Ing. Ivo Hložánkem; Ing. Jiří Janas	Osoba odpovědná za účetnictví (jméno a podpis):  Ing. Eva Sovová	Osoba odpovědná za účetní závěrku (jméno a podpis):  Ing. Eva Sovová
-----------------------------	--	--	---

**PŘEHLED O PENĚŽNÍCH TOCÍCH**

k 31.12.2018

		Stav v běžném účetním období	Stav v minulém účetním období
<b>P.</b>	<b>Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na začátku účetního období</b>	<b>13 942</b>	<b>23 331</b>
	<i>Peněžní toky z hlavní výdělečné činnosti (provozní činnost)</i>		
<b>Z.</b>	<b>Účetní zisk nebo ztráta před zdaněním</b>	<b>13 453</b>	<b>12 456</b>
A. 1.	Úpravy o nepeněžní operace	<b>116 064</b>	<b>104 674</b>
A. 1. 1.	Odpisy stálých aktiv, pohledávek a opravné položky k nabytému majetku	106 531	86 431
A. 1. 2.	Změna stavu opravných položek, rezerv	- 772	450
A. 1. 3.	Zisk z prodeje stálých aktiv	2 836	- 300
A. 1. 4.	Výnosy z podílů na zisku		
A. 1. 5.	Vyúčtované nákladové úroky s výjimkou úroků zahrnovaných do ocenění dlouhodobého	- 5 982	- 7 353
A. 1. 6.	Případné úpravy o ostatní nepeněžní operace	13 451	25 446
<b>A *</b>	<b>Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním a změnami pracovního kapitálu</b>	<b>129 517</b>	<b>117 130</b>
A. 2.	Změny stavu nepeněžních složek pracovního kapitálu	- 29 714	- 34 679
A. 2. 1.	Změna stavu pohledávek z provozní činnosti, přechodných účtů aktiv	- 37 416	- 39 600
A. 2. 2.	Změna stavu krátkodobých závazků z provozní činnosti, přechodných účtů pasiv	6 308	3 716
A. 2. 3.	Změna stavu zásob		34
A. 2. 4.	Změna stavu krátkodobého finančního majetku nespádajícího do peněžních prostř. a	1 394	1 171
<b>A **</b>	<b>Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním</b>	<b>99 803</b>	<b>82 451</b>
A. 3.	Vyplacené úroky s výjimkou úroků zahrnovaných do ocenění dlouhodobého majetku	- 10 729	- 6 763
A. 4.	Přijaté úroky	16 711	14 116
A. 5.	Zaplacená daň z příjmů a doměrky daně za minulá období	- 40	- 3 123
A. 6.	Přijaté podíly na zisku		
<b>A ***</b>	<b>Čistý peněžní tok z provozní činnosti</b>	<b>105 745</b>	<b>86 681</b>
	<i>Peněžní toky z investiční činnosti</i>		
B. 1.	Výdaje spojené s nabytím stálých aktiv	- 201 676	- 171 301
B. 1. 1.	Nabytí dlouhodobého hmotného majetku	- 201 524	- 170 875
B. 1. 2.	Nabytí dlouhodobého nehmotného majetku	- 152	- 426
B. 2.	Příjmy z prodeje stálých aktiv	37 556	20 324
B. 3.	Zápůjčky a úvěry spřízněným osobám	- 19 154	- 8 935
<b>B ***</b>	<b>Čistý peněžní tok vztahující se k investiční činnosti</b>	<b>- 183 274</b>	<b>- 159 912</b>
	<i>Peněžní toky z finanční činnosti</i>		
C. 1.	Dopady změn dlouhodobých, resp. krátkodobých závazků	98 914	70 842
C. 2.	Dopady změn vlastního kapitálu na peněžní prostředky a ekvivalenty	- 6 500	- 7 000
C. 2. 1.	Zvýšení peněžních prostředků z důvodů zvýšení základního kapitálu, ážia a fondů ze zisku.		
C. 2. 2.	Vyplacení podílů na vlastním jmění společníkům		
C. 2. 3.	Další vklady peněžních prostředků společníků a akcionářů		
C. 2. 4.	Uhrada ztráty společníky		
C. 2. 5.	Přímé platby na vrub fondů		
C. 2. 6.	Vyplacené podíly na zisku včetně zaplacené daně	- 6 500	- 7 000
<b>C ***</b>	<b>Čistý peněžní tok vztahující se k finanční činnosti</b>	<b>92 414</b>	<b>63 842</b>
<b>F.</b>	<b>Čisté zvýšení, resp. snížení peněžních prostředků</b>	<b>14 885</b>	<b>- 9 389</b>
<b>R.</b>	<b>Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na konci účetního období</b>	<b>28 827</b>	<b>13 942</b>

Sestaveno dne:	Podpis statutárního orgánu:  Dimension, a.s., zastoupená Ing. Ivo Hložánkem; Ing. Jiří Janas	Osoba odpovědná za účetnictví:  Ing. Eva Sovová	Osoba odpovědná za účetní závěrku:  Ing. Eva Sovová
25.3.2019			

## Přehled o změnách vlastního kapitálu v tis. Kč

	Základní kapitál	Ážio	Nerozdělený zisk minulých let	Výsledek hospodaření běžného účetního období	Celkem
Zůstatek k 1.1.2018	149 000	703	90 617	10 104	250 424
Přiděly fondům			10 104	-10 104	
Podíly na zisku			-6 500		-6 500
Výsledek hospodaření za běžný rok				10 017	10 017
Zůstatek k 31.12.2018	149 000	703	94 221	10 017	253 941

	Základní kapitál	Ážio	Nerozdělený zisk minulých let	Výsledek hospodaření běžného účetního období	Celkem
Zůstatek k 1.1.2017	149 000	703	86 172	11 446	247 321
Přiděly fondům			11 446	-11 446	
Podíly na zisku			-7 000		-7 000
Zaokrouhlení			-1		-1
Výsledek hospodaření za běžný rok				10 104	10 104
Zůstatek k 31.12.2017	149 000	703	90 617	10 104	250 424

D.S. Leasing, a.s.

Příloha v účetní závěrce k 31. prosinci 2018

## 1. POPIS SPOLEČNOSTI

D.S. Leasing, a.s. (dále jen „společnost“) je akciová společnost, která vznikla dne 1.6.1993 a sídlí v Brně, Pražákova 1008/69, Štýřice, Česká republika, identifikační číslo 489 09 238. Hlavním předmětem její činnosti je výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 – 3 živnostenského zákona. Dále poskytování nebo zprostředkování spotřebitelského úvěru.

Mateřskou společností je společnost Dimension, a.s. Zpráva o vzájemných vztazích je součástí výroční zprávy.

Členové statutárních orgánů k 31.12.2018:

Představenstvo		Dozorčí rada	
Předseda:	Dimension, a.s. při výkonu funkce zastoupená Ing. Ivo Hložánkem	Člen	Ing. Eva Sovová
Člen:	Ing. Jiří Janas		

Za společnost jedná člen představenstva samostatně.

V roce 2018 došlo ke změnám v obchodním rejstříku. Novým členem představenstva se stal Ing. Jiří Janas, společnost Dimension, a.s. předsedou představenstva. Obojí zapsáno 19.5.2018.

Členem dozorčí rady byla dne 22.11.2018 zapsána Ing. Eva Sovová.

### *Organizační struktura:*

Společnost je rozdělena organizačně na oddělení finanční, obchodní, správní a klientské. Sídlo společnosti je v Brně.

Konsolidovanou účetní závěrku nejúžší a zároveň nejširší skupiny účetních jednotek, ke které společnost jako konsolidovaná účetní jednotka patří, sestavuje Dimension, a.s., Pražákova 1008/69, Štýřice, 639 00 Brno. Tuto konsolidovanou účetní závěrku je možné získat v sídle konsolidující společnosti.



## **2. OBEČNÉ ÚČETNÍ ZÁSADY**

Tato účetní závěrka je připravena v souladu se zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o účetnictví) a s vyhláškou Ministerstva financí České republiky č. 500/2002 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, pro účetní jednotky, které jsou podnikateli účtujícími v soustavě podvojného účetnictví, (dále jen vyhláška). Srovnávací údaje za rok 2017 jsou uvedeny v souladu s uspořádáním a označováním položek rozvahy a výkazu zisku a ztráty dle vyhlášky v platném znění pro rok 2018.

Účetní závěrka je sestavena za předpokladu nepřetržitého trvání společnosti.

Způsoby oceňování, které společnost používala při sestavení účetní závěrky za rok 2018 a 2017 jsou následující:

### **a) Dlouhodobý nehmotný majetek**

Dlouhodobý nehmotný majetek se oceňuje v pořizovacích cenách, které obsahují cenu pořízení a náklady s pořízením související.

Dlouhodobý nehmotný majetek v pořizovací ceně nad 60 tis. Kč je odepisován do nákladů na základě předpokládané doby životnosti příslušného majetku. Předpokládaná životnost je stanovena takto:

	Počet let
Software	3 - 4 roky
Ocenitelná práva	10 let

Dlouhodobý nehmotný majetek do 60 tis. Kč není vykazován v rozvaze a je účtován do nákladů v roce jeho pořízení.

### **b) Dlouhodobý hmotný majetek**

Dlouhodobý hmotný majetek v pořizovací ceně nad 5 tis. Kč se oceňuje v pořizovacích cenách, které zahrnují cenu pořízení, náklady na dopravu, clo a další náklady s pořízením související.

Drobný hmotný majetek s pořizovací cenou pod 5 tis. Kč se nevykazuje v rozvaze a účtuje se přímo do nákladů v roce jeho pořízení.

Náklady na technické zhodnocení dlouhodobého hmotného majetku zvyšují jeho pořizovací cenu. Opravy a údržba se účtují do nákladů.

#### **Odpisování**

Odpisy jsou ve výkazu zisku a ztráty vykázány v položce „Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku – trvalé“.

Odpisy jsou vypočteny na základě pořizovací ceny a předpokládané doby životnosti příslušného majetku. Předpokládaná životnost je stanovena takto:

Majetek určený k finančnímu pronájmu	Počet let
Stavby	8 - 30
Stroje, přístroje a zařízení	2 - 13
Dopravní prostředky	2 - 7

Majetek určený k operativnímu pronájmu	Počet let
Stroje, přístroje a zařízení	3 - 5
Dopravní prostředky	do 6

Majetek určený k provozním účelům	Počet let
Stavby	30-50
Stroje, přístroje a zařízení	2-6
Inventář	6
Technické zhodnocení	po dobu nájemní smlouvy

Společnost pravidelně porovnává zůstatkovou hodnotu budov, pozemků a pronajatého majetku s jejich zpětně získatelnou hodnotou. V případě potřeby tvoří opravné položky k dlouhodobému hmotnému majetku na základě této analýzy.

### c) Finanční majetek

Krátkodobý finanční majetek tvoří ceniny, peníze v hotovosti a na bankovních účtech, dlužné cenné papíry se splatností do 1 roku držené do splatnosti.

Dlouhodobý finanční majetek tvoří majetkové účasti, poskytnuté spotřebitelské úvěry a půjčky.

Majetkové účasti s rozhodujícím vlivem se oceňují ekvivalencí, přecenění se účtuje do vlastního kapitálu jako oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků.

Cenné papíry držené do splatnosti jsou cenné papíry, které mají stanovenou splatnost, a společnost má úmysl a schopnost držet je do splatnosti.

U dluhových cenných papírů se účtuje o úrokovém výnosu ve věcné a časové souvislosti a takto rozlišený úrokový výnos je součástí ocenění příslušného cenného papíru.

Pokud dochází k poklesu účetní hodnoty u dlouhodobého finančního majetku, který se ke konci rozvahového dne nepřeceňuje, rozdíl se považuje za dočasné snížení hodnoty a je zaúčtovaný jako opravná položka.

#### **d) Zásoby**

Nakupované zásoby jsou oceněny skutečnými pořizovacími cenami. Pořizovací cena zásob zahrnuje náklady na jejich pořízení včetně nákladů s pořízením souvisejících (náklady na přepravu, clo, provize atd.).

#### **e) Pohledávky**

Pohledávky se oceňují jmenovitou hodnotou. Ocenění pochybných pohledávek se snižuje pomocí opravných položek na vrub nákladů na jejich realizační hodnotu, detailní popis je uveden v bodě 5.

#### **f) Vlastní kapitál**

Základní kapitál společnosti se vykazuje ve výši zapsané v obchodním rejstříku krajského soudu. Případné zvýšení nebo snížení základního kapitálu na základě rozhodnutí valné hromady, které nebylo ke dni účetní závěrky zaregistrováno, se vykazuje jako změny základního kapitálu. Vklady přesahující základní kapitál se vykazují jako ážio. Ostatní kapitálové fondy společnost vytváří na základě stanov.

#### **g) Rezervy a opravné položky**

Společnost účtuje na vrub nákladů tvorbu rezerv na krytí rizik a ztrát, které jsou ke dni sestavení účetní závěrky známy.

Společnost stanoví opravné položky k pohledávkám na základě vlastní analýzy platební schopnosti svých klientů, hodnoty zajištění a věkové struktury pohledávek. Tvorba a zúčtování opravných položek je vykázána ve výkazu zisku a ztráty v položce „Úpravy hodnot pohledávek“.

#### **h) Cizí zdroje**

Dlouhodobé i krátkodobé závazky se vykazují ve jmenovitých hodnotách.

Dlouhodobé a krátkodobé úvěry se vykazují ve jmenovité hodnotě. Za krátkodobý úvěr se považuje i část dlouhodobých úvěrů, která je splatná do jednoho roku od rozvahového dne.

#### **i) Devizové operace**

Majetek a závazky pořízené v cizí měně se oceňují v českých korunách v kurzu platném ke dni jejich vzniku a k rozvahovému dni byly oceněny kurzem platným k 31.12.2018 vyhlášeným Českou národní bankou.

Realizované i nerealizované kurzové zisky a ztráty se účtují do výnosů nebo nákladů běžného roku.

## **j) Účtování výnosů a nákladů**

Výnosy a náklady se účtují časově rozlišené, tj. do období, s nímž věcně i časově souvisejí.

Výnosy z hlavní činnosti jsou tvořeny především rovnoměrně rozloženými splátkami leasingu, včetně pojištění, které jsou do výnosů účtovány prostřednictvím účtů časového rozlišení rovnoměrně po dobu trvání leasingové smlouvy.

Výnosy plynoucí z příjmů z náhrad pojistného plnění za majetek určený k leasingu jsou zahrnuty v ostatních provozních výnosech.

Poplatky za uzavření smlouvy o spotřebitelském úvěru jsou účtovány do tržeb za prodej vlastních služeb, úroky jsou vykazovány v úrokových výnosech.

Náklady z hlavní činnosti představují především odpisy majetku určeného k pronájmu, kterou jsou účtovány do nákladů rovnoměrně po dobu trvání leasingové smlouvy.

V ostatních provozních nákladech jsou zachyceny především náklady na pojistné a manka a škody.

Společnost účtuje na vrub nákladů tvorbu rezerv a opravných položek na krytí všech rizik, ztrát a znehodnocení, které jsou ke dni sestavení účetní závěrky známy.

## **k) Daň z příjmů**

Náklad na daň z příjmů se počítá za pomoci daňové sazby platné v poslední den účetního období z účetního zisku zvýšeného nebo sníženého o trvale nebo dočasně daňově neuznatelné náklady a nezdaňované výnosy (např. tvorba a zúčtování ostatních rezerv a opravných položek, náklady na reprezentaci, rozdíl mezi účetními a daňovými odpisy atd.). Splatná daň dále zahrnuje veškeré doměrky a vratky za minulá období.

Vypočítaná splatná daň se poníží o zaplacené zálohy na daň z příjmu a výsledná hodnota je vykázána v pozici Stát-daňové pohledávky či Stát-daňové závazky.

Odložená daň vychází z veškerých dočasných rozdílů mezi účetní a daňovou hodnotou aktiv a pasiv, případně dalších dočasných rozdílů (daňová ztráta), s použitím očekávané daňové sazby platné pro období, ve kterém budou daňový závazek nebo pohledávka uplatněny.

O odložené daňové pohledávce se účtuje pouze tehdy, je-li pravděpodobné, že bude v následujících účetních obdobích uplatněna.

## **l) Deriváty**

Deriváty jsou vykázány v rozvaze v reálné hodnotě. Kladné reálné hodnoty derivátů jsou vykázány v aktivech v položce „Jiné pohledávky“. Záporné reálné hodnoty derivátů jsou vykázány v závazcích v položce „Jiné závazky“. Reálná hodnota finančních derivátů se stanovuje jako současná hodnota očekávaných peněžních toků plynoucích z těchto transakcí.

D.S. Leasing, a.s.

Příloha v účetní závěrce k 31. prosinci 2018

**m) Změna účetních metod a postupů**

Účetní metody a postupy použité ve výkazech k 31.12.2018 jsou stejné a jako ve výkazech k 31.12.2017.

**3. DLOUHODOBÝ MAJETEK****a) Dlouhodobý nehmotný majetek určený k vlastní činnosti (v tis. Kč)****POŘIZOVACÍ CENA**

2018	Počáteční zůstatek	Přírůstky	Vyřazení	Převody	Konečný zůstatek
Software	7 106	152	-	-	7 258
Ocenitelná práva	27 055	-	-	-	27 055
<b>Celkem 2018</b>	<b>34 161</b>	<b>152</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>34 313</b>

2017	Počáteční zůstatek	Přírůstky	Vyřazení	Převody	Konečný zůstatek
Software	6 680	426	-	-	7 106
Ocenitelná práva	27 055	-	-	-	27 055
<b>Celkem 2017</b>	<b>33 735</b>	<b>426</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>34 161</b>

**OPRÁVKY**

2018	Počáteční zůstatek	Odpisy	Vyřazení	Převody	Konečný zůstatek	Opravné položky	Účetní hodnota
Software	-6 738	-158	-	-	-6 896	-	362
Ocenitelná práva	-19 480	-757	-	-	-20 237	-	6 818
<b>Celkem 2018</b>	<b>-26 218</b>	<b>-915</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-27 133</b>	<b>-</b>	<b>7 180</b>

2017	Počáteční zůstatek	Odpisy	Vyřazení	Převody	Konečný zůstatek	Opravné položky	Účetní hodnota
Software	-6 667	-71	-	-	-6 738	-	368
Ocenitelná práva	-18 398	-1 082	-	-	-19 480	-	7 575
<b>Celkem 2017</b>	<b>-25 065</b>	<b>-1 153</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-26 218</b>	<b>-</b>	<b>7 943</b>

Příloha v účetní závěrce k 31. prosinci 2018

**b) Dlouhodobý hmotný majetek (v tis. Kč)**

Dlouhodobý hmotný majetek určený k pronájmu

**POŘIZOVACÍ CENA**

2018	Počáteční zůstatek	Přírůstky	Vyřazení	Převody	Konečný zůstatek
Pozemky FP	34	-	-	-	34
Stavby FP	4 298	-	-	-	4 298
Dlouhodobý hmotný majetek - FP	399 958	132 077	-90 921	981	442 095
Dlouhodobý hmotný majetek - OP	106 943	69 003	-36 134	-466	139 346
<b>Celkem 2018</b>	<b>511 233</b>	<b>201 080</b>	<b>-127 055</b>	<b>515</b>	<b>585 773</b>

FP = finanční pronájem, OP = operativní pronájem

2017	Počáteční zůstatek	Přírůstky	Vyřazení	Převody	Konečný zůstatek
Pozemky FP	34	-	-	-	34
Stavby FP	4 298	-	-	-	4 298
Dlouhodobý hmotný majetek - FP	331 971	100 629	-32 870	228	399 958
Dlouhodobý hmotný majetek - OP	63 054	68 134	-24 017	-228	106 943
<b>Celkem 2017</b>	<b>399 357</b>	<b>168 763</b>	<b>-56 887</b>	<b>-</b>	<b>511 233</b>

FP = finanční pronájem, OP = operativní pronájem

**OPRÁVKY**

2018	Počáteční zůstatek	Odpisy	Vyřazení	Převody	Konečný zůstatek	Opravné položky	Účetní hodnota
Pozemky FP	-	-	-	-	-	-	34
Stavby FP	-4 092	-165	-	-	-4 257	-	41
Dlouhodobý hmotný majetek - FP	-169 152	-78 165	73 449	-352	-174 220	-	267 875
Dlouhodobý hmotný majetek - OP	-18 846	-26 737	12 079	210	-33 294	-	106 052
<b>Celkem 2018</b>	<b>-192 090</b>	<b>-105 067</b>	<b>85 528</b>	<b>-142</b>	<b>-211 771</b>	<b>-</b>	<b>374 002</b>

FP = finanční pronájem, OP = operativní pronájem

## Příloha v účetní závěrce k 31. prosinci 2018

2017	Počáteční zůstatek	Odpisy	Vyřazení	Převody	Konečný zůstatek	Opravné položky	Účetní hodnota
Pozemky FP	-	-	-	-	-	-	34
Stavby FP	-3 927	-165	-	-	-4 092	-	206
Dlouhodobý hmotný majetek - FP	-131 039	-65 606	27 642	-149	-169 152	-	230 806
Dlouhodobý hmotný majetek - OP	-9 536	-18 681	9 222	149	-18 846	-	88 097
<b>Celkem 2017</b>	<b>-144 502</b>	<b>-84 452</b>	<b>36 864</b>	<b>-</b>	<b>-192 090</b>	<b>-</b>	<b>319 143</b>

FP = finanční pronájem, OP = operativní pronájem

Dlouhodobý hmotný majetek určený k vlastní činnosti

**POŘIZOVACÍ CENA**

2018	Počáteční zůstatek	Přírůstky	Vyřazení	Převody	Konečný zůstatek
Stroje, přístroje a zařízení, inventář	2 983	175	-171	-	2 987
Dopravní prostředky	2 777	269	-750	-515	1 781
Jiný dlouhodobý hmotný majetek	63	-	-	-	63
<b>Celkem 2018</b>	<b>5 823</b>	<b>444</b>	<b>-921</b>	<b>-515</b>	<b>4 831</b>

2017	Počáteční zůstatek	Přírůstky	Vyřazení	Převody	Konečný zůstatek
Stavby	-	-	-	-	-
Stroje, přístroje a zařízení, inventář	2 953	86	-56	-	2 983
Dopravní prostředky	751	2 026	-	-	2 777
Jiný dlouhodobý hmotný majetek	63	-	-	-	63
<b>Celkem 2017</b>	<b>3 767</b>	<b>2 112</b>	<b>-56</b>	<b>-</b>	<b>5 823</b>



Příloha v účetní závěrce k 31. prosinci 2018

**OPRÁVKY**

2018	Počáteční zůstatek	Odpisy	Vyřazení	Převody	Konečný zůstatek	Opravné položky	Účetní hodnota
Stavby	-	-	-	-	-	-	-
Stroje, přístroje a zařízení, inventář	-2 875	-106	371	-	-2 610	-	377
Dopravní prostředky	-469	-444	-	144	-769	-	1 012
Jiný dlouhodobý hmotný majetek	-	-	-	-	-	-	63
<b>Celkem 2018</b>	<b>-3 344</b>	<b>-550</b>	<b>371</b>	<b>144</b>	<b>-3 379</b>	<b>-</b>	<b>1 452</b>

2017	Počáteční zůstatek	Odpisy	Vyřazení	Převody	Konečný zůstatek	Opravné položky	Účetní hodnota
Stavby	-	-	-	-	-	-	-
Stroje, přístroje a zařízení, inventář	-2 573	-357	55	-	-2 875	-	108
Dopravní prostředky	-	-469	-	-	-469	-	2 308
Jiný dlouhodobý hmotný majetek	-	-	-	-	-	-	63
<b>Celkem 2017</b>	<b>-2 573</b>	<b>-826</b>	<b>55</b>	<b>-</b>	<b>-3 344</b>	<b>-</b>	<b>2 749</b>

Z dlouhodobého hmotného majetku společnosti k 31.12.2018 nebyl majetek v pořizovací ceně v hodnotě 7 618 tis. Kč (31.12.2017 – 11 988 tis. Kč) a v zůstatkové hodnotě 3 275 tis. Kč (31.12.2017 – 4 915 tis. Kč) používán nebo byl určen k prodeji nebo k rekonstrukci.

**c) Zápůjčky a úvěry - ostatní (v tis. Kč)**

Přehled o pohybu dlouhodobého finančního majetku.

	Zůstatek k 31.12.2018 v brutto hodnotách	Zůstatek k 31.12.2017 v brutto hodnotách
Podíly v ovládaných a řízených osobách	-	-
Zápůjčky a úvěry - ostatní	156 296	137 142
<b>Celkem</b>	<b>156 296</b>	<b>137 142</b>

Příloha v účetní závěrce k 31. prosinci 2018

Dlouhodobý finanční majetek tvoří zejména poskytnuté spotřebitelské úvěry a půjčky. Krátkodobá část těchto úvěrů a půjček činí 76 617 tis. Kč k 31.12.2018 (31.12.2017 – 57 919 tis. Kč) a je vykázána v pozici Jiné krátkodobé pohledávky. K dlouhodobému finančnímu majetku – spotřebitelským úvěrům byla k 31.12.2018 vytvořena opravná položka ve výši 16 tis. Kč (31.12.2017 – 25 tis. Kč).

#### 4. ZÁSoby

Společnost neeviduje k 31.12.2018 zásoby.

#### 5. POHLEDÁVKY

K nesplacným pohledávkám, které jsou považovány za pochybné, byly v roce 2018 a 2017 vytvořeny opravné položky. K 31.12.2018 a k 31.12.2017 je výše opravných položek stanovena na základě individuální analýzy. U nezajištěných pohledávek se tvoří opravná položka 20% u pohledávek, které byly ke konci účetního období více než 90 dní po splatnosti, 50%, které byly více než 180 dní po splatnosti, 100% u pohledávek, které byly více než 360 dní po splatnosti. Opravnou položku společnost snižuje dle hodnoty případného zajištění. (viz bod 6).

K 31.12.2018 pohledávky po lhůtě splatnosti činily 9 352 tis. Kč (31.12.2017 – 8 979 tis. Kč), z toho 330 tis. Kč (31.12.2017 – 438 tis. Kč) tvořily pohledávky více než pět let po splatnosti.

Jiné pohledávky ve výši 104 160 tis. Kč (31.12.2017 – 84 773 tis. Kč) tvoří krátkodobá část Zápůjček a úvěrů popsanych v bodě 3c v celkové částce 76 617 tis. Kč (31.12.2017 – 57 919 tis. Kč), půjčky spřízněným osobám v celkové částce 15 766 tis. Kč (31.12.2017 – 9 783 tis. Kč), ostatní pohledávky vůči třetím stranám v celkové výši 11 129 tis. Kč (31.12.2017 – 14 920 tis. Kč) a ostatní položky v celkové výši 648 tis. Kč (31.12.2017 – 2 151 tis. Kč)

Pohledávky za spřízněnými osobami jsou detailně popsány v bodě 25.

#### 6. OPRAVNÉ POLOŽKY

Opravné položky vyjadřují přechodné snížení hodnoty aktiv.

Změny na účtech opravných položek (v tis. Kč):

Opravné položky k:	Zůstatek k 31.12.2017	Tvorba	Rozpuštění/použití	Zůstatek k 31.12.2018
zápůjčkám a úvěrům - ostatní	25	-	-9	16
krátkodobým pohledávkám z obchodních vztahů	3 439	-	-	3 439
krátkodobým poskytnutým zálohám a závdavkům	252	1	-	253
krátkodobým dluhovým cenným papírům	764	-	-764	-
<b>Celkem</b>	<b>4 480</b>	<b>1 391</b>	<b>-2 163</b>	<b>3 708</b>

U pohledávek zajištěných nemovitostmi netvoří společnost opravnou položku s ohledem na vysokou míru jejich zajištění. Zákonné opravné položky se tvoří v souladu se zákonem o rezervách a jsou daňově uznatelné.

## **7. KRÁTKODOBÝ FINANČNÍ MAJETEK**

Společnost k 31.12.2018 nevidovala krátkodobý majetek (31.12.2017 – 1 394 tis. Kč). Opravnou položku ke krátkodobému finančnímu majetku společnost k 31.12.2018 rozpustila (31.12.2017 – 764 tis. Kč).

## **8. OSTATNÍ AKTIVA**

Náklady příštích období zahrnují především časové rozlišení provizí vyplývajících z uzavřených leasingových smluv. Jsou účtovány do nákladů období, do kterého věcně a časově přísluší.

Příjmy příštích období zahrnují zejména časově rozlišené výnosy z leasingových smluv, pojištění a časově rozlišené úroky plynoucí z půjček poskytnutých společností. Tyto jsou účtovány do výnosů období, do kterého věcně a časově přísluší.

## **9. VLASTNÍ KAPITÁL**

Základní kapitál společnosti se k 31.12.2018 skládá ze 149 upsaných akcií na jméno plně upsaných a splacených, s nominální hodnotou 1 000 tis. Kč.

V průběhu roku 2018 došlo k následujícím změnám účtů vlastního kapitálu (v tis. Kč):

	Základní kapitál	Ážio	Zisk běžného období	Nerozdělený zisk	Celkem
Zůstatek k 1.1.2018	149 000	703	10 104	90 617	250 424
Přiděly fondům	-	-	-10 104	10 104	-
Výplata dividend	-	-	-	-6 500	-6 500
Zaokrouhlení	-	-	-	-	-
Zisk za rok 2018	-	-	10 017	-	10 017
Zůstatek k 31.12.2018	149 000	703	10 017	94 221	253 941

Na základě rozhodnutí valných hromad společnosti konaných ve dnech 30.4.2018 a 8.6.2017 bylo schváleno rozdělení zisku za rok 2017 a 2016.

Společnost na základě rozhodnutí jediného akcionáře ze dne 30.4.2018 a 8.6.2017 rozhodla o výplatě dividendy ve výši 6 500 tis. Kč a 7 000 tis. Kč.

Společnost předpokládá, že v roce 2019 vyplatí dividendu ve výši 6 500 tis. Kč.

## **10. REZERVY**

Společnost netvořila rezervy k 31.12.2018 a 31.12.2017.

## **11. DLOUHODOBÉ ZÁVAZKY**

Dlouhodobé zálohy k 31.12.2018 ve výši 34 tis. Kč (31.12.2017 – 34 tis. Kč) představují dlouhodobou část záloh na budoucí leasingové splátky, které budou zúčtovány proti leasingovým pohledávkám. Část záloh, která bude zúčtována proti leasingovým splátkám v průběhu následujícího účetního období, je vykázána v krátkodobých závazcích (viz bod 12).

Dlouhodobé závazky zahrnují k 31.12.2018 odložený daňový závazek ve výši 8 759 tis. Kč (31.12.2017 – 7 302 tis. Kč) (viz bod 18).

## **12. KRÁTKODOBÉ ZÁVAZKY**

K 31.12.2018 měla společnost krátkodobé závazky po lhůtě splatnosti ve výši 620 tis. Kč (31.12.2017 – 330 tis. Kč).

Krátkodobé zálohy k 31.12.2018 a 31.12.2017 představují zejména část záloh, která bude zúčtována proti leasingovým pohledávkám v průběhu následujícího účetního období (viz bod 11).

Dohadné účty pasivní zahrnují především dohady na služby spojené s provozem sídla společnosti.

Závazky vůči spřízněným osobám jsou detailně popsány v bodě 25.

## **13. STÁT – DAŇOVÉ ZÁVAZKY/POHLEDÁVKY A DOTACE**

Daňové závazky činí 80 tis. Kč (31.12.2017 – 54 tis. Kč), ze kterých:

- 50 tis. Kč (31.12.2017 – 54 tis. Kč) představují závazky z titulu přímých daní;
- 30 tis. Kč (31.12.2017 – 0 tis. Kč) představují závazky ze silniční daně.

Daňové pohledávky činí 2 092 tis. Kč (31.12.2017 – 3 627 tis. Kč), ze kterých:

- 1 168 tis. Kč (31.12.2017 – 2 994 tis. Kč) představují pohledávky z titulu daně z příjmu;
- 924 tis. Kč (31.12.2017 – 520 tis. Kč) představují pohledávky z daně z přidané hodnoty;
- 0 tis. Kč (31.12.2017 – 113 tis. Kč) představují pohledávky ze silniční daně.

## **14. ZÁVAZKY ZE SOCIÁLNÍHO ZABEZPEČENÍ A ZDRAVOTNÍHO POJIŠTĚNÍ**

Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění činí 179 tis. Kč (31.12.2017 – 192 tis. Kč), ze kterých:

- 125 tis. Kč (31.12.2017 – 134 tis. Kč) představují závazky ze sociálního zabezpečení a
- 54 tis. Kč (31.12.2017 – 58 tis. Kč) představují závazky ze zdravotního pojištění.

Žádné z těchto závazků nejsou po lhůtě splatnosti.

## 15. BANKOVNÍ ÚVĚRY

Banka	Konečná splatnost	Úroková sazba	Celkový limit	2018 Částka v tis.Kč	2017 Částka v tis.Kč
<b>Bankovní úvěry</b>					
PPF banka a.s.	XII/21	3M PRIBOR + marže		37 800	93 760
PPF banka a.s.	IV/24	3M PRIBOR + marže	250 000	208 585	97 990
Equa bank a.s.	I/19	1M PRIBOR + marže	30 000	912	11 820
Equa bank a.s.	VII/19	1M PRIBOR + marže	30 000	5 833	15 833
Equa bank a.s.	IV/20	1M PRIBOR + marže	30 000	13 333	23 333
Equa bank a.s.	VIII/20	1M PRIBOR + marže	30 000	16 667	26 667
Equa bank a.s.	V/21	1M PRIBOR + marže	30 000	24 167	-
Oberbank AG	X/22	fixní	50 000	49 620	-
Československá obchodní banka a.s.	VIII/19	3M PRIBOR + marže	50 000	11 400	-
<b>Celkem</b>				<b>368 317</b>	<b>269 403</b>
Splátka v následujícím roce				172 029	124 008
Splátky v dalších letech				196 288	145 395

Úvěry jsou spláceny postupně.

Náklady na úroky vztahující se k bankovním úvěrům za rok 2018 činily 10 729 tis. Kč (2017 – 6 763 tis. Kč).

Úvěry jsou čerpány na profinancování předmětů leasingu, financování pohledávek z leasingových smluv a smluv o splátkovém prodeji, profinancování spotřebních a komerčních úvěrů, refinancování vlastních zdrojů klienta vložených do nákupu předmětů leasingových a úvěrových smluv. Společnost nemá úvěr, který by byl splatný za více než za pět let.

Aktuální zajištění úvěrů k 31.12.2018:

<b>Banka</b>	<b>Forma zajištění</b>
PPF banka a.s.	Zástava pohledávek, 1 ks blanko směnky avalované mateřskou společností Dimension, a.s., zástava vkladu na běžných účtech u PPF, zástava 100 % akcií
Equa bank, a.s.	Zástava pohledávek, 5 ks blanko směnky avalované mateřskou společností Dimension, a.s., zástava vkladu na běžných účtech u Equa Bank.
Oberbank AG	Zástava pohledávek, 1 ks blanko směnka, zástava vkladu na běžných účtech u Oberbank
ČSOB, a.s.	Zástava pohledávek, zástava vkladu na běžných účtech u ČSOB.

## 16. KRÁTKODOBÉ FINANČNÍ VÝPOMOCI

Společnost v roce 2018 a 2017 nepřijala krátkodobé finanční výpomoci.

## 17. OSTATNÍ PASIVA

Výdaje příštích období zahrnují především časově rozlišené úroky úvěrů, pojištění a časově rozlišené náklady na služby. Tyto výdaje jsou účtovány do nákladů období, do kterého věcně a časově přísluší.

Výnosy příštích období zahrnují časově rozlišené leasingové splátky, pojistné plnění, povinné ručení, havarijní pojištění a jsou účtovány do výnosů období, do kterého věcně a časově přísluší.

## 18. DAŇ Z PŘÍJMŮ

	2018	2017
	v tis. Kč	v tis. Kč
Zisk (Ztráta) před zdaněním	13 454	12 456
Nezdanitelné výnosy	-245	-940
Neodečitatelné náklady	3 596	347
Rozdíly mezi účetními a daňovými odpisy	-13 905	1 014
Tvorba opravných položek	-90	-625
Ostatní (např. rozdíl v účetní a daňové zůst. ceně, náklady na reprezentaci, manka a škody)	7 607	-1 610
Dary	-	-
Základ daně	10 417	10 642
Sazba daně z příjmu	19%	19%
Daň běžného roku	1 979	2 022
Dodatečný odvod daně	-	-
<b>Splatná daň</b>	<b>1 979</b>	<b>2 022</b>

Vypočtená splatná daň byla započtena vůči zaplaceným zálohám na daň z příjmu v celkové výši 3 147 tis. Kč (2017 – 5 016 tis. Kč) a výsledná pohledávka byla zaúčtována jako součást zůstatku v pozici Stát – daňové pohledávky.

Společnost vyčíslila odloženou daň následovně (v tis. Kč):

	2018		2017	
Položky odložené daně	Odložená daňová pohledávka	Odložený daňový závazek	Odložená daňová pohledávka	Odložený daňový závazek
Rozdíl mezi účetní a daňovou zůstatkovou cenou dlouhodobého majetku	-	- 9 120	-	- 7 534
Ostatní přechodné rozdíly:				
OP k pohledávkám	358	-	227	-
OP ke spotř. úvěrům	3	-	5	-
<b>Celkem</b>	<b>361</b>	<b>-9 120</b>	<b>232</b>	<b>-7 534</b>
<b>Netto</b>	<b>-</b>	<b>-8 759</b>	<b>-</b>	<b>-7 302</b>

Společnost zaúčtovala v jednotlivých letech odložený daňový závazek v plné výši.

V souladu s účetními postupy uvedenými v bodě 2(k) byly pro výpočet odložené daně použity daňové sazby platné pro období, ve kterém budou odložený daňový závazek nebo pohledávka uplatněny.

## 19. DERIVÁTY

Společnost v roce 2018 uzavřela derivátové obchody.

Uzavřela měnový forward na budoucí prodej cizí měny (EUR) v celkové výši 900 tis. EUR s datem vypořádání od 12.11.2018 do 12.10.2020. K 31.12.2018 zůstávají otevřené obchody na prodej EUR ve výši 800 tis. EUR. K 31.12.2018 přecenila všechny otevřené obchody. Společnost vykázala výnos z derivátových operací ve výši 402 tis. Kč.

Dále uzavřela úrokový SWAP ve výši 60 000 tis. Kč a 100 000 tis. Kč. Společnost vykázala náklad z derivátových operací ve výši 142 tis. Kč.

## 20. OČEKÁVANÉ PŘÍJMY Z PRONÁJMU

Budoucí pohledávky z finančního i operativního pronájmu z uzavřených aktivních smluv (vč. pojištění a DPH) k 31.12.2018 dosahovaly výše 455 897 tis. Kč (31.12.2017 – 380 780 tis. Kč). Tyto nejsou v souladu s českou legislativou vykázány v příložené rozvaze.

Budoucí pohledávky splatné do 1 roku k 31.12.2018 činily 162 486 tis. Kč (31.12.2017 – 138 285 tis. Kč). Budoucí pohledávky splatné v období delším než 1 rok činily 293 411 tis. Kč (31.12.2017 – 242 495 tis. Kč).

Tyto budoucí pohledávky jsou po dobu trvání jednotlivých leasingových smluv zajištěny blanko směnkami, prohlášeními ručitelů, zástavou hmotného majetku nebo požadavkem práva zpětného odkupu. Část těchto pohledávek a další budoucí pohledávky v nominální hodnotě 670 415 tis. Kč k 31.12.2018 (31.12.2017 – 539 945 tis. Kč) slouží jako záruka za bankovní úvěry (viz bod 15).

## 21. LEASING

Společnost měla během roku 2017 jako nájemce najatý dlouhodobý majetek, o kterém neúčtovala na majetkových účtech. K 31.12.2018 neeviduje najatý dlouhodobý majetek.

Majetek najatý společností formou operativního leasingu v roce 2018 a 2017 (v tis. Kč):

Popis	Termíny/Podmínky	Výše nájemného v roce 2018	Výše nájemného v roce 2017
Osobní automobil	OP50092/15	-	22
Osobní automobil	OP50089/15	-	20
<b>Celkem</b>		-	<b>42</b>

## 22. VÝNOSY

Rozpis výnosů společnosti z běžné činnosti (v tis. Kč):

	2018	2017
Výnosy z pronájmu	140 104	111 855
Výnosy z prodeje zboží	1 087	1 881
Aktivace	-	-
Výnosy z prodeje dlouhodobého majetku a materiálu	37 556	20 324
Jiné provozní výnosy	22 599	33 191
Výnosy z prodeje cenných papírů	-	-
Výnosové úroky	16 711	14 116
Ostatní finanční výnosy	4 912	3 286
Mimořádné výnosy	-	-
<b>Výnosy celkem</b>	<b>222 969</b>	<b>184 653</b>

V roce 2018 a 2017 společnost poskytovala služby pouze na území České republiky a neměla žádné výnosy ze zahraničí. Výnosy společnosti pochází převážně z poskytování finančního a operativního leasingu.



**23. SLUŽBY**

Služby jsou tvořeny zejména náklady na správu pohledávek, nájmem, IT službami, provizemi obchodních zástupců a náklady na pojištění (viz bod 26).

**24. OSOBNÍ NÁKLADY**

Rozpis osobních nákladů (v tis. Kč):

	2018		2017	
	Zaměstnanci celkem	Z toho členové řídicích orgánů	Zaměstnanci celkem	Z toho členové řídicích orgánů
Průměrný počet zaměstnanců	13	-	14	1
Mzdy	5 149	-	5 120	361
Odměny členům orgánů spol.	-	-	-	-
Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	1 749	-	1 731	123
Sociální náklady	179	-	152	10
<b>Osobní náklady celkem</b>	<b>7 077</b>	<b>-</b>	<b>7 003</b>	<b>494</b>

**25. INFORMACE O SPŘÍZNĚNÝCH OSOBÁCH**

	2018	2017
<b>Představenstvo:</b>		
Počet členů	2	1
Odměny	-	-
Další výhody (životní a penzijní připojištění)	-	-
<b>Dozorčí rada:</b>		
Počet členů	1	1
Odměny	-	-

Společnost běžně poskytuje své služby spřízněným osobám. V roce 2018 dosáhl tento objem prodeje služeb 1 735 tis. Kč (2017 – 1 153 tis. Kč).

Dále společnost prodává pohledávky spřízněným osobám. V roce 2018 dosáhl objem prodeje 13 066 tis. Kč (31.12.2017 – 26 122 tis. Kč).

D.S. Leasing, a.s.

Příloha v účetní závěrce k 31. prosinci 2018

Pohledávky za spřízněnými osobami (vč. záloh, pohledávek z držby krátkodobých cenných papírů, půjček a z časového rozlišení) k 31.12. (v tis. Kč):

Spřízněná osoba	2018	Řádek rozvahy	2017
Dimension, a.s.	3 987	C. II. 2.1, C. II. 4.6	5 629
FlexiLease, s.r.o.	2 419	C. II. 2.1, C.II. 4.6	1 821
Dimension Financial Services	8 800	C. II. 2.4.6	4 298
D.S. Leasing Finance, s.r.o.	869	C. II. 2.1	4
D.S. Pojištění, s.r.o.	282	C. II. 2.1	6
Brno Design Apartments, a.s.	696	C.II. 2.1	157
DS investiční fond SICAV a.s.	3 505	C. II. 2.4.6	2 517

Výnosy z půjček poskytnutých spřízněným osobám činily v roce 2018 705 tis. Kč (2017 – 296 tis. Kč). Ostatní pohledávky za spřízněnými stranami činí v roce 2018 12 697 tis. Kč (2017 – 10 587 tis. Kč)

Společnost využívá služeb spřízněných osob v rámci běžné provozní činnosti podniku. V roce 2018 činily nákupy služeb 1 069 tis. Kč (31.12.2017 – 1 127 tis. Kč). Společnost nakupovala majetek od spřízněných osob. V roce 2018 činily nákupy majetku 766 tis. Kč (2017 – 1 195 tis. Kč).

Závazky vůči spřízněným osobám k 31.12. (v tis. Kč, mimo krátkodobé finanční výpomoci uvedené v bodě 16):

Spřízněná osoba	2018	Řádek rozvahy	2017
Dimension, a.s.	21	C. II. 4	51

## **26. VÝZNAMNÉ POLOŽKY VÝKAZU ZISKU A ZTRÁTY**

V tržbách za prodej vlastních výrobků a služeb jsou zahrnuty výnosy z pojištění předmětů leasingu, které je předepisováno nájemcům jako součást leasingových splátek. Pojištění, které je nájemcům pouze přefakturováno, je zahrnuto v ostatních finančních výnosech. Náklady na pojištění předmětu leasingu jsou vykázány ve službách a v ostatních finančních nákladech.

Výnosy ze spotřebitelských úvěrů se promítají do úrokových výnosů.

Jiné provozní náklady činí 17 402 tis. Kč (2017 – 27 563 tis. Kč) a jsou tvořeny především odpisy pohledávek ve výši 11 767 tis. Kč (2017 – 25 410 tis. Kč) a náklady na škody na předmětech leasingu ve výši 4 460 tis. Kč (2017 – 946 tis. Kč).

Jiné provozní výnosy jsou 22 599 tis. Kč (2017 – 33 191 tis. Kč) a jsou tvořeny výnosy z prodaných pohledávek ve výši 13 571 tis. Kč (2017 – 27 313 tis. Kč), smluvními pokutami ve výši 2 723 tis. Kč

D.S. Leasing, a.s.

Příloha v účetní závěrce k 31. prosinci 2018

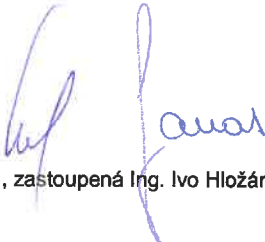


(2017 – 3 268 tis. Kč), náhrady škod na předmětech leasingu ve výši 4 445 tis. Kč (2017 – 890 tis. Kč) a ostatními položkami ve výši 1 860 tis. Kč (2017 – 1 720 tis. Kč).

## **27. VÝZNAMNÉ UDÁLOSTI, KTERÉ NASTALY PO ROZVAHOVÉM DNI**

K datu sestavení účetní závěrky nejsou vedení společnosti známy žádné významné následné události, které by ovlivnily účetní závěrku k 31.12.2018.

## **28. PŘEHLED O PENĚŽNÍCH TOCÍCH (VIZ PŘÍLOHA 1)**

Přehled o peněžních tocích byl zpracován nepřímou metodou.

Sestaveno dne:	Podpis statutárního orgánu účetní jednotky:	Osoba odpovědná za účetnictví (jméno, podpis):	Osoba odpovědná za účetní závěrku (jméno, podpis):
25.3.2019	 Dimension, a.s., zastoupená Ing. Ivo Hložánkem Ing. Jiří Janas	 Ing. Eva Sovová	 Ing. Eva Sovová

## Údaje o odpovědných osobách

Osoba odpovědná za výroční zprávu

Ing. Eva Sovová  
hlavní účetní

### Čestné prohlášení

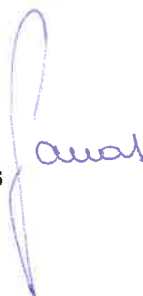
Čestně tímto prohlašuji, že údaje uvedené v této výroční zprávě odpovídají skutečnosti a žádné podstatné okolnosti, které by mohly ovlivnit přesné a správné posouzení společnosti nebyly opomenuty či zkresleny. Významné události po rozvahovém dni nenastaly.

V Brně, dne 25.3.2019

Ing. Ivo Hložánek



Ing. Jiří Janas



Osoba odpovědná za ověření účetní závěrky a výroční zprávy  
KPMG Česká republika Audit, s.r.o.  
Pobřežní 1a  
186 00 Praha 8  
Česká republika



**KPMG Česká republika Audit, s.r.o.**

Pobřežní 1a  
186 00 Praha 8  
Česká republika  
+420 222 123 111  
www.kpmg.cz

## **Zpráva nezávislého auditora pro akcionáře společnosti D.S. Leasing, a.s.**

### ***Výrok auditora***

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky společnosti D.S. Leasing, a.s. (dále také „Společnost“) sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z rozvahy k 31. prosinci 2018, výkazu zisku a ztráty, přehledu o změnách vlastního kapitálu a přehledu o peněžních tocích za rok končící 31. prosincem 2018 a přílohy v účetní závěrce, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace. Údaje o Společnosti jsou uvedeny v bodě 1 přílohy v této účetní závěrce.

Podle našeho názoru přiložená účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv Společnosti k 31. prosinci 2018 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření a peněžních toků za rok končící 31. prosincem 2018 v souladu s českými účetními předpisy.

### ***Základ pro výrok***

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

### ***Ostatní informace***

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

Náš výrok k účetní závěrce se k ostatním informacím nevztahuje. Přesto je však součástí našich povinností souvisejících s auditem účetní závěrky seznámení se s ostatními informacemi a posouzení, zda ostatní informace nejsou ve významném (materiálním) nesouladu s účetní závěrkou či s našimi znalostmi o účetní jednotce získanými během auditu účetní závěrky nebo zda se jinak tyto informace nejeví jako významně (materiálně) nesprávné. Také posuzujeme, zda ostatní informace byly ve všech významných (materiálních) ohledech vypracovány v souladu s příslušnými právními



předpisy. Tímto posouzením se rozumí, zda ostatní informace splňují požadavky právních předpisů na formální náležitosti a postup vypracování ostatních informací v kontextu významnosti (materiality), tj. zda případné nedodržení uvedených požadavků by bylo způsobilo ovlivnit úsudek činěný na základě ostatních informací.

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

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

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

#### ***Odpovědnost statutárního orgánu a dozorčí rady Společnosti za účetní závěrku***

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

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

Za dohled nad procesem účetního výkaznictví ve Společnosti odpovídá dozorčí rada.

#### ***Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky***

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

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

- Identifikovat a vyhodnotit rizika významné (materiální) nesprávnosti účetní závěrky způsobené podvodem nebo chybou, navrhnout a provést auditorské postupy reagující na tato rizika a získat dostatečné a vhodné důkazní informace, abychom na jejich základě mohli vyjádřit výrok. Riziko, že neodhalíme významnou

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

- Seznámit se s vnitřním kontrolním systémem Společnosti relevantním pro audit v takovém rozsahu, abychom mohli navrhnout auditorské postupy vhodné s ohledem na dané okolnosti, nikoli abychom mohli vyjádřit názor na účinnost jejího vnitřního kontrolního systému.
- Posoudit vhodnost použitých účetních pravidel, přiměřenost provedených účetních odhadů a informace, které v této souvislosti statutární orgán Společnosti uvedl v příloze v účetní závěrce.
- Posoudit vhodnost použití předpokladu nepřetržitosti trvání při sestavení účetní závěrky statutárním orgánem a to, zda s ohledem na shromážděné důkazní informace existuje významná (materiální) nejistota vyplývající z událostí nebo podmínek, které mohou významně zpochybnit schopnost Společnosti nepřetržitě trvat. Jestliže dojdeme k závěru, že taková významná (materiální) nejistota existuje, je naší povinností upozornit v naší zprávě na informace uvedené v této souvislosti v příloze v účetní závěrce, a pokud tyto informace nejsou dostatečné, vyjádřit modifikovaný výrok. Naše závěry týkající se schopnosti Společnosti nepřetržitě trvat vycházejí z důkazních informací, které jsme získali do data naší zprávy. Nicméně budoucí události nebo podmínky mohou vést k tomu, že Společnost ztratí schopnost nepřetržitě trvat.
- Vyhodnotit celkovou prezentaci, členění a obsah účetní závěrky, včetně přílohy, a dále to, zda účetní závěrka zobrazuje podkladové transakce a události způsobem, který vede k věrnému zobrazení.

Naší povinností je informovat osoby pověřené správou a řízením mimo jiné o plánovaném rozsahu a načasování auditu a o významných zjištěních, která jsme v jeho průběhu učinili, včetně zjištěných významných nedostatků ve vnitřním kontrolním systému.

#### **Statutární auditor odpovědný za zakázku**

Ing. Milan Bláha je statutárním auditorem odpovědným za audit účetní závěrky společnosti D.S. Leasing, a.s. k 31. prosinci 2018, na jehož základě byla zpracována tato zpráva nezávislého auditora.

V Praze, dne 25. března 2019



KPMG Česká republika Audit, s.r.o.  
Evidenční číslo 71



Ing. Milan Bláha  
Partner  
Evidenční číslo 2007