



PROPERTY LEASE FUND S.A.

JEDNOSTKOWY

RAPORT ROCZNY

za okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2015 roku



Wrocław, dnia 24 maja 2016 roku

Raport roczny za 2015 rok został sporządzony zgodnie z przepisami Ustawy z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości oraz w oparciu o Załącznik Nr 3 do Regulaminu Alternatywnego Systemu Obrotu „Informacje bieżące i okresowe przekazywane w alternatywnym systemie obrotu na rynku NewConnect”

I. List Zarządu

Szanowni Państwo,

W imieniu Zarządu Property Lease Fund S.A., przekazuję Państwu raport, prezentujący i podsumowujący działalność spółki w roku 2015 r.

Rok 2015 był dla naszej spółki był czasem poświęconym na rozwój i stabilizację funduszu leasingowego. Do dnia publikacji niniejszego sprawozdania leasingobiorcy nie zalegają ze spłatą rat wynikających z podpisanych umów leasingu nieruchomości. Łączna wartość wierzytelności na dzień 24 maja wynosi 11 600 966,13 zł. i stanowi najistotniejszy majątek spółki. Zarząd również cały czas monitoruje sytuację majątkową grupy Rank Progress, która za kilka tygodni stanie przed koniecznością spłaty 130 MLN PLN pierwotnego długu obligacyjnego.

Niestety wbrew naszym oczekiwaniom nie udało się nam zakończyć z sukcesem emisji obligacji serii F o czym spółka poinformowała w raporcie EBI nr 13/2016 z dnia 13 maja 2016 roku.

Największym problemem spółki jest niedopasowanie trwania finansowania dłużnego (obligacji) do okresu zawartych umów leasingu nieruchomości których terminy przekraczają terminy zapadalności obligacji. Na przestrzeni ostatnich 2 lat emitent starał się zrefinansować dług z obligacji na finansowanie bankowe lub private equity, niestety bez sukcesu.

Podtrzymujemy zdanie, iż leasing nieruchomości (niszowy na polskim rynku produkt finansowy) jest bardzo bezpiecznym i wysokomarżowym instrumentem finansowym, liczymy iż w najbliższym czasie zainteresuje się spółką znaczący inwestor chcący rozwinąć nasz produkt na szeroką skalę.

Emitent w chwili obecnej na bieżąco reguluję zobowiązania, nie mnie jednak zdaje sobie sprawę ze zbliżającego się wykupu obligacji serii B i podejmuje adekwatne do sytuacji działania. Spółka, w dniu 19 maja 2016 roku zawarła umowę pożyczki, na mocy której Spółce została udzielona pożyczka w kwocie do 2.500.000,00 zł z terminem spłaty do dnia 19 maja 2018 r. Zabezpieczeniem spłaty kwoty pożyczki wraz z odsetkami jest hipoteka oraz poddanie się egzekucji zgodnie z treścią art.777 § 1 pkt 4 kpc. Pozostałe warunki umowy nie odbiegają od warunków dla tego typu umów stosowanych dla MSP. O tym fakcie Spółka informowała w komunikacie EBI nr 16/2016 w dniu 20 maja 2016 roku.

Dziękuję wszystkim zainteresowanym za obserwacje i bezpośredni udział w rozwoju naszej spółki przez ostatnie 5 lat.

Marcin Pawłowski

Prezes Zarządu

Zbigniew Ligmann

Członek Zarządu



II. Wybrane dane finansowe zawierające podstawowe pozycje rocznego sprawozdania finansowego, w tym przeliczone na euro

	31.12.2015	31.12.2014	31.12.2015	31.12.2014
	PLN		EURO ¹	
Kapitał własny	-1 034 907,39	1 993 444,72	-242 850,50	467 692,26
Należności długoterminowe	0	0	0	0
Należności krótkoterminowe	1 107 264,08	947 212,30	259 829,66	222 230,32
Zobowiązania długoterminowe	268 920,00	12 693 225,10	63 104,54	2 978 022,45
Zobowiązania krótkoterminowe	13 101 037,96	899 521,82	3 074 278,53	211 041,41
Inwestycje długoterminowe	13 340 688,19	9 358 735,34	3 130 514,65	2 195 700,76
Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	623 937,43	3 542 613,11	146 412,63	831 150,58
Inwestycje krótkoterminowe	2 767 090,91	5 538 548,83	649 323,22	1 299 427,26
Amortyzacja	26 313,04	34 187,85	6 287,77	8 160,75
Przychody netto ze sprzedaży	3 325 213,56	4 130 989,20	794 593,18	986 081,02
Zysk (strata) ze sprzedaży	-1 691 072,19	846 383,70	-404 098,69	202 034,64
Pozostałe przychody operacyjne	304 834,87	1 233,82	72 843,35	294,52
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	-1 665 978,24	808 907,83	-398 102,24	193 089,02
Przychody finansowe	85 608,36	11 454,56	20 456,98	2 734,24
Zysk (strata) z działalności gospodarczej	-1 665 978,24	401 930,95	-398 102,24	95 942,27
Zysk (strata) brutto	-2 754 439,11	401 930,95	-658 200,90	95 942,27
Zysk (strata) netto	-2 748 352,11	294 152,70	-656 746,35	70 215,24

Tabela 1. Wybrane dane finansowe w PLN i EUR

Źródło: Emitent

¹ Bilans wg kursu ustalonego odpowiednio na dzień 31 grudnia 2015 r. oraz 31 grudnia 2014 r.: -31 grudnia 2015 r. – 4,2615 zł, - 31 grudnia 2014 r. – 4,2623 zł; RZIS: -średnia z 2015 r. – 4,1848 zł, - średnia z 2014 r. – 4,1893 zł

III. Oświadczenie Zarządu w sprawie rzetelności i kompletności sprawozdania finansowego

Wrocław, dnia 24 maja 2016 r.

OŚWIADCZENIE

Działając w imieniu Spółki Property Lease Fund S.A. z siedzibą we Wrocławiu oświadczamy, że wedle naszej najlepszej wiedzy, roczne jednostkowe sprawozdanie finansowe za rok obrotowy 2015 i dane porównywalne, sporządzone zostały zgodnie z przepisami obowiązującymi Spółkę lub standardami uznawanymi w skali międzynarodowej, oraz że dane te odzwierciedlają w sposób prawdziwy, rzetelny i jasny sytuację majątkową i finansową Spółki oraz jej wynik finansowy. Ponadto oświadczamy, że sprawozdanie z działalności Spółki za rok obrotowy 2015 zawiera prawdziwy obraz jej sytuacji gospodarczej, w tym opis podstawowych zagrożeń i ryzyk.

Marcin Pawłowski
Prezes Zarządu

Zbigniew Ligmann
Członek Zarządu



IV. Oświadczenie Zarządu w sprawie wyboru podmiotu uprawnionego do badania rocznego sprawozdania finansowego

Wrocław, dnia 24 maja 2016 r.

OŚWIADCZENIE

Działając w imieniu Spółki Property Lease Fund S.A. z siedzibą we Wrocławiu oświadczamy, że podmiot uprawniony do badania sprawozdań finansowych, dokonujący badania rocznego sprawozdania finansowego, został wybrany zgodnie z przepisami prawa, oraz że podmiot ten oraz biegli rewidenci, dokonujący badania sprawozdania finansowego za rok obrotowy 2015, spełniali warunki do wyrażenia bezstronnej i niezależnej opinii o badaniu, zgodnie z właściwymi przepisami prawa krajowego.

Marcin Pawłowski
Prezes Zarządu

Zbigniew Ligmann
Członek Zarządu



V. Sprawozdanie finansowe za rok obrotowy 2015

Sprawozdanie finansowe znajduje się w osobnym pliku, załączonym do niniejszego raportu.

VI. Opinia oraz Raport biegłego rewidenta z badania sprawozdania finansowego za rok obrotowy 2015

Opinia oraz Raport biegłego rewidenta znajdują się w osobnych plikach, załączonych do niniejszego raportu.

VII. Sprawozdanie Zarządu za rok obrotowy 2015

Sprawozdanie Zarządu znajduje się w osobnym pliku, załączonym do niniejszego raportu.

VIII. Sprawozdanie ze stosowania zasad ładu korporacyjnego Dobre Praktyki Spółek Notowanych na NewConnect

Sprawozdanie ze stosowania zasad ładu korporacyjnego znajduje się w osobnym pliku, załączonym do niniejszego raportu.