

OPINIA NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO REWIDENTA

dla Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy i Rady Nadzorczej
PROPERTY LEASE FUND S.A.

Przeprowadziliśmy badanie załączonego sprawozdania finansowego PROPERTY LEASE FUND S.A. z siedzibą we Wrocławiu, ul. Bolesława Prusa 38/22, na które składa się:

- wprowadzenie do sprawozdania finansowego;
- bilans sporządzony na dzień 31 grudnia 2015 roku, który po stronie aktywów i pasywów wykazuje sumę **17 582 335,22 zł**;
- rachunek zysków i strat za okres od dnia 1 stycznia 2015 roku do dnia 31 grudnia 2015 roku wykazujący stratę netto w wysokości **(-) 2 748 352,11 zł**;
- zestawienie zmian w kapitale własnym wykazujące zmniejszenie kapitału własnego o kwotę **3 028 352,11 zł**;
- rachunek przepływów pieniężnych wykazujący zmniejszenie stanu środków pieniężnych netto w okresie od dnia 1 stycznia 2015 roku do dnia 31 grudnia 2015 roku o kwotę **2 918 675,68 zł**;
- dodatkowe informacje i objaśnienia.

Za sporządzenie zgodnego z obowiązującymi przepisami sprawozdania finansowego oraz sprawozdania z działalności odpowiedzialny jest Zarząd Spółki.

Zarząd Spółki oraz członkowie Rady Nadzorczej są zobowiązani do zapewnienia, aby sprawozdanie finansowe oraz sprawozdanie z działalności spełniały wymagania przewidziane w ustawie z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz. U. z 2013 r., poz. 330 z późniejszymi zmianami), zwanej dalej „ustawą o rachunkowości”.

Naszym zadaniem było zbadanie i wyrażenie opinii o zgodności z wymagającymi zastosowania zasadami (polityką) rachunkowości tego sprawozdania finansowego oraz czy rzetelnie i jasno przedstawia ono, we wszystkich istotnych aspektach, sytuację majątkową i finansową, jak też wynik finansowy Spółki oraz o prawidłowości ksiąg rachunkowych stanowiących podstawę jego sporządzenia.

Badanie sprawozdania finansowego przeprowadziliśmy stosownie do postanowień:

- 1) rozdziału 7 Ustawy z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości,
- 2) Krajowych Standardów Rewizji Finansowej, wydanych przez Krajową Radę Biegłych Rewidentów w Polsce,
- 3) Krajowych Standardów Rachunkowości.

Badanie sprawozdania finansowego zaplanowaliśmy i przeprowadziliśmy w taki sposób, aby uzyskać racjonalną pewność, pozwalającą na wyrażenie opinii o sprawozdaniu.

W szczególności badanie obejmowało sprawdzenie poprawności zastosowanych przez Spółkę zasad (polityki) rachunkowości i znaczących szacunków, sprawdzenie - w przeważającej mierze w sposób wyrywkowy - dowodów i zapisów księgowych, z których wynikają liczby i informacje zawarte w sprawozdaniu finansowym, jak i całościową ocenę sprawozdania finansowego.

Uważamy, że badanie dostarczyło wystarczającej podstawy do wyrażenia miarodajnej opinii.

Spółka nie przeprowadziła zgodnie z art. 26 ust. 1 pkt 2 oraz ust. 3 pkt 1 Ustawy o rachunkowości inwentaryzacji należności z tytułu dostaw i usług wobec pozostałych jednostek oraz pozostałych należności krótkoterminowych. W związku z tym nie jesteśmy w stanie potwierdzić realności wartości należności handlowych oraz znacznej części należności wykazanych w pozycji innych należności krótkoterminowych wobec pozostałych jednostek, których łączna kwota wyniosła 784,6 tys. zł, co stanowi 4,46% sumy bilansowej.

Naszym zdaniem, poza powyższym zastrzeżeniem, zbadane sprawozdanie finansowe, we wszystkich istotnych aspektach:

- przedstawia rzetelnie i jasno informacje istotne dla oceny sytuacji majątkowej i finansowej PROPERTY LEASE FUND S.A. na dzień 31 grudnia 2015 roku, jak też jej wyniku finansowego za rok obrotowy od 1 stycznia 2015 roku do 31 grudnia 2015 roku,
- zostało sporządzone zgodnie z wymagającymi zastosowania zasadami (polityką) rachunkowości oraz na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych,
- jest zgodne z wpływającymi na treść sprawozdania finansowego przepisami prawa i postanowieniami Statutu Spółki.

W roku obrotowym zakończonym dnia 31 grudnia 2015 roku Spółka zanotowała stratę na podstawowej działalności operacyjnej w wysokości (-) 1 691,1 tys. zł, strata netto wyniosła (-) 2 748,4 tys. zł, przepływy z działalności operacyjnej Spółki były ujemne i wyniosły (-) 2 918,7 tys. zł. Ponadto na dzień 31 grudnia 2015 roku zobowiązania krótkoterminowe przewyższyły aktywa obrotowe o kwotę 8 934,4 tys. zł. 93,35% zobowiązań krótkoterminowych stanowiły zobowiązania z tytułu emisji obligacji wymagalne w 2016 roku.

Bilans sporządzony na dzień 31 grudnia 2015 roku wykazuje stratę przewyższającą sumę kapitałów zapasowego i rezerwowych oraz jedną trzecią kapitału zakładowego. Zgodnie z art. 397 Kodeksu Spółek Handlowych Zarząd Spółki powinien niezwłocznie zwołać Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy celem powzięcia uchwały co do dalszego istnienia Spółki. Zgromadzenie takie nie zostało zwołane do dnia wydania opinii z badania sprawozdania finansowego za 2015 rok.

Okoliczności wymienione powyżej wskazują, iż istnieje znacząca niepewność i zagrożenie co do możliwości kontynuowania działalności przez Spółkę w dającej się przewidzieć przyszłości. Zgodnie z informacją zawartą w punkcie 6 wprowadzenia do sprawozdania finansowego oraz w nocie 32 dodatkowych informacji i objaśnień do sprawozdania finansowego Zarząd Spółki zidentyfikował i podjął szereg działań w obszarze płynności finansowej, które zmierzają do pokrycia ujemnego kapitału

obrotowego i w rezultacie kontynuacji działalności Spółki w niezmnieszonym istotnie zakresie w okresie przynajmniej 12 miesięcy od dnia wydania niniejszej opinii.

Zarząd Spółki podjął działania mające zapewnić kontynuowanie działalności, między innymi poprzez uruchomienie emisji refinansującej zapadającej w czerwcu pierwszej z 4 serii obligacji, serii B. W przypadku nieudanej emisji refinansującej Zarząd Spółki podejmuje korki mające na celu restrukturyzację zadłużenia, między innymi rozważy propozycję zawarcia układu z wierzycielami, co umożliwi kontynuowanie bieżącej działalności Spółki. Zarząd Spółki wskazał również, że ryzyko zaprzestania kontynuacji działalności Spółki istnieje, jeżeli powyżej wskazane działania nie zakończą się pozytywnie. Zarząd Spółki od ponad 2 lata intensywnie poszukuje zewnętrznych źródeł finansowania działalności Spółki, głównie poprzez poszukiwanie inwestorów branżowych oraz finansowych oraz podejmował i nadal podejmuje próby refinansowania zadłużenia na dług bankowy w bankach komercyjnych oraz spółdzielczych.

W związku z powyższym, załączone sprawozdanie finansowe sporządzone zostało przy założeniu kontynuacji działalności Spółki i nie zawiera korekt dotyczących odmiennych zasad wyceny i klasyfikacji aktywów i pasywów, które mogłyby wydawać się konieczne, gdyby Spółka nie była w stanie kontynuować swojej działalności w okresie 12 miesięcy po dniu bilansowym.

TAX

AUDYT Sp. z o.o.

Sprawozdanie Zarządu z działalności Spółki jest kompletne w rozumieniu art. 49 Ustawy o rachunkowości, a zawarte w nim informacje finansowe, pochodzące ze zbadanego sprawozdania finansowego są z nim zgodne.

Konin, dnia 24 maja 2016 roku

Kluczowy biegły rewident przeprowadzający badanie



Marta Rybak
Biegły Rewident
Nr ewidencyjny 12260

TAX AUDYT Sp. z o.o.

Ul. Plac Wolności 7
62-500 Konin

KRS 0000473489
NIP 6652992404
REGON 302504965

Podmiot uprawniony do badania sprawozdań finansowych numer KIBR 3869