



PROPERTY LEASE FUND S.A.

SKONSOLIDOWANY

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 mniej 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.

Od 2014 roku spółka tworzy wraz z Aircraft Lease Poland Sp. z o.o. grupę kapitałową. Zarząd rozważa częściowe lub całościowe zbycie udziałów w tym podmiocie.

Dziękuję wszystkim zainteresowanym za obserwacje i bezpośredni udział w rozwoju naszej grupy kapitałowej 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	-2 519 325,08	193 191,79	-591 182,70	453 257,58
Należności długoterminowe	0	0	0	0
Należności krótkoterminowe	1 405 516,02	1 167 781,41	329 817,21	273 979,17
Zobowiązania długoterminowe	268 920,00	12 656 018,27	63 104,54	2 969 293,17
Zobowiązania krótkoterminowe	13 629 713,23	970 539,54	3 198 337,02	227 703,24
Inwestycje długoterminowe	6 442 035,28	8 358 987,44	1 511 682,57	1 961 144,79
Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	1 366 818,15	3 730 662,82	320 736,40	875 269,88
Inwestycje krótkoterminowe	3 605 215,63	5 778 621,84	845 996,86	1 355 752,02
Amortyzacja	26 213,04	39 634,12	6 263,87	9 460,80
Przychody netto ze sprzedaży	3 359 920,74	4 211 928,59	802 886,81	1 005 401,52
Zysk (strata) ze sprzedaży	-2 406 547,27	868 488,35	-575 068,65	207 311,09
Pozostałe przychody operacyjne	29 046,92	1 233,82	6 941,05	294,52
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	-2 406 547,27	756 118,41	-575 068,65	180 488,01
Przychody finansowe	3 707,88	35 202,52	886,04	8 402,96
Zysk (strata) z działalności gospodarczej	-4 074 207,59	374 780,78	-973 572,83	89 461,43
Zysk (strata) brutto	-4 177 331,87	340 406,02	-998 215,42	81 256,06
Zysk (strata) netto	-4 171 244,87	232 628,04	-996 760,87	55 529,10

Tabela 1. Wybrane dane finansowe Grupy Kapitałowej w PLN i EUR

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



Źródło: Emitent

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 – podmiotu dominującego Grupy Kapitałowej oświadczamy, że wedle naszej najlepszej wiedzy, roczne skonsolidowane 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 Grupy Kapitałowej oraz jej wynik finansowy. Ponadto oświadczamy, że sprawozdanie z działalności Grupy Kapitałowej 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 - podmiotu dominującego Grupy Kapitałowej oświadczamy, że podmiot uprawniony do badania sprawozdań finansowych, dokonujący badania rocznego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej, 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 z działalności Grupy Kapitałowej znajduje się w osobnym pliku, załączonym do niniejszego raportu.