

OPINIA NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO REWIDENTA

dla Akcjonariuszy i Rady Nadzorczej

PROPERTY LEASE FUND SPÓŁKA AKCYJNA

Przeprowadziliśmy badanie załączonego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej PROPERTY LEASE FUND, w której jednostką dominującą jest PROPERTY LEASE FUND S.A. z siedzibą we Wrocławiu ul. Bolesława Prusa 38/22, na które składa się:

- wprowadzenie do skonsolidowanego sprawozdania finansowego;
- skonsolidowany bilans sporządzony na dzień 31 grudnia 2015 roku, który po stronie aktywów i pasywów wykazuje sumę **12 428 549,72 zł**;
- skonsolidowany rachunek zysków i strat za okres od dnia 1 stycznia 2015 roku do dnia 31 grudnia 2015 roku wykazujący stratę netto w wysokości (-) **4 171 244,87 zł**;
- skonsolidowane zestawienie zmian w kapitale własnym wykazujące zmniejszenie kapitału własnego o kwotę **4 451 244,87 zł**;
- skonsolidowany 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 **2 363 844,67 zł**;
- dodatkowe informacje i objaśnienia.

Za sporządzenie zgodnego z obowiązującymi przepisami skonsolidowanego sprawozdania finansowego oraz sprawozdania z działalności Grupy Kapitałowej odpowiedzialny jest Zarząd jednostki dominującej.

Zarząd oraz członkowie Rady Nadzorczej jednostki dominującej są zobowiązani do zapewnienia, aby skonsolidowane sprawozdanie finansowe oraz sprawozdanie

z działalności Grupy Kapitałowej 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 Grupy Kapitałowej tego skonsolidowanego sprawozdania finansowego oraz czy rzetelnie i jasno przedstawia ono, we wszystkich istotnych aspektach, sytuację majątkową i finansową, jak też wynik finansowy Grupy Kapitałowej.

Badanie skonsolidowanego 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 skonsolidowanego 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 jednostkę dominującą oraz jednostkę zależną 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 skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym, jak i całościową ocenę skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

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

Jednostka dominująca 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 6,31% sumy bilansowej.

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

- przedstawia rzetelnie i jasno informacje istotne dla oceny sytuacji majątkowej i finansowej Grupy Kapitałowej PROPERTY LEASE FUND 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 Grupy Kapitałowej oraz przepisami wydanego, na podstawie powołanej wyżej ustawy o rachunkowości, rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 25 września 2009 roku w sprawie szczegółowych zasad sporządzania przez jednostki inne niż banki, zakłady ubezpieczeń i zakłady reasekuracji skonsolidowanych sprawozdań grup kapitałowych (Dz. U. z 2009 r., nr 169, poz. 1327),
- jest zgodne z wpływającymi na treść skonsolidowanego sprawozdania finansowego przepisami prawa obowiązującymi jednostkę dominującą oraz jednostkę wchodzącą w skład Grupy Kapitałowej.

W roku obrotowym zakończonym dnia 31 grudnia 2015 roku Grupa Kapitałowa PROPERTY LEASE FUND zanotowała stratę na podstawowej działalności operacyjnej w wysokości (-) 2 406,6 tys. zł, strata netto wyniosła (-) 4 171,3 tys. zł, przepływy z działalności operacyjnej Grupy były ujemne i wyniosły (-) 1 215,0 tys. zł. Ponadto na dzień 31 grudnia 2015 roku zobowiązania krótkoterminowe przewyższyły aktywa obrotowe o kwotę 8 326,7 tys. zł. 91,75% zobowiązań krótkoterminowych stanowiły zobowiązania Jednostki Dominującej z tytułu emisji obligacji wymagalne w 2016 roku.

Okoliczności wymienione powyżej wskazują, iż istnieje znacząca niepewność i zagrożenie co do możliwości kontynuowania działalności przez Grupę w dającej się przewidzieć przyszłości. Zgodnie z informacją zawartą w punkcie 5 wprowadzenia do skonsolidowanego sprawozdania finansowego oraz w nocie 32 dodatkowych informacji i objaśnień do skonsolidowanego sprawozdania finansowego Zarząd Jednostki Dominującej zidentyfikował i podjął szereg działań w obszarze płynności finansowej, które zmierzają do pokrycia ujemnego kapitału obrotowego i w rezultacie kontynuacji działalności Spółki, a tym samym Grupy Kapitałowej w niezmniejszonym istotnie zakresie w okresie przynajmniej 12 miesięcy od dnia wydania niniejszej opinii.

Zarząd Jednostki Dominującej 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 Jednostki Dominującej podejmie korki mające na celu restrukturyzację zadłużenia, między innymi rozważy propozycję zawarcia układu z wierzycielami, co umożliwi kontynuowanie bieżącej działalności Spółki oraz Grupy Kapitałowej. Zarząd Jednostki Dominującej wskazał również, że ryzyko zaprzestania kontynuacji działalności istnieje, jeżeli powyżej wskazane działania nie zakończą się pozytywnie. Zarząd Jednostki Dominującej od ponad 2 lat intensywnie poszukuje zewnętrznych źródeł finansowania działalności, 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 Grupy i nie zawiera korekt dotyczących odmiennych zasad wyceny i klasyfikacji aktywów i pasywów, które mogłyby wydawać się konieczne, gdyby Grupa Kapitałowa nie była w stanie kontynuować swojej działalności w okresie 12 miesięcy po dniu bilansowym.



AUDYT Sp. z o.o.

Sprawozdanie z działalności Grupy Kapitałowej jest kompletne w rozumieniu art. 49 Ustawy o rachunkowości, a zawarte w nim informacje finansowe, pochodzące ze zbadanego skonsolidowanego 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