



# PROPERTY LEASE FUND S.A.

## SKONSOLIDOWANY RAPORT ROCZNY

za okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2017 roku

**spółka notowana na**

**NEW/ connect**  
RYNEK AKCJI GPW

**Poznań, dnia 30 maja 2018 roku**

Raport roczny za 2017 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 oraz grupy kapitałowej w roku 2017 r.

Pierwszy kwartał 2017 r. to decyzja Sądu Rejonowego we Wrocławiu o odmowie zatwierdzenia układu zawartego z obligatariuszami w listopadzie 2016 r. Decyzja Sądu była o tyle zaskakująca dla Spółki, iż od dnia otwarcia postępowania restrukturyzacyjnego Sąd do Uchwały Sądu przyjmującej układ w Listopadzie 2016 r. znał propozycje układowe i po dwukrotnej kontroli/analizie Sąd nie uznał propozycji układowych za krzywdzące dla obligatariuszy. Niestety nowa ustawa została tak skonstruowana, iż suwerenna i świadoma decyzja obligatariuszy może zostać podważona przez Sąd, który miał w tej kwestii inne zdanie. Na taką sytuację Spółka niestety nie ma wpływu.

W dniu 2 czerwca 2017 r. spółka złożyła na podstawie ustawy Prawo Restrukturyzacyjne uproszczony wniosek o otwarcie postępowanie sanacyjnego, z wnioskiem o wstrzymanie rozpoznania do czasu rozpatrzenia zażalenia spółki na odmowę zatwierdzenia układu.

W dniu 22 grudnia 2017 r. spółka złożyła wniosek o upadłość z wnioskiem o wstrzymanie rozpoznania do czasu prawomocnego orzeczenia sądu dot. postępowania restrukturyzacyjnego.

W dniu 4 maja 2018 r. spółka odebrała postanowienie sądu rejonowego w Poznaniu o oddaleniu wniosku o otwarcie postępowania sanacyjnego. W dniu 11 maja 2018 r. spółka zaskarżyła w całości postanowienie Sądu Rejonowego Poznań Stare-Miasto w Poznaniu, Wydział XI Gospodarczy do Spraw Upadłościowych i Restrukturyzacyjnych, w przedmiocie oddalenia wniosku o otwarcie postępowania sanacyjnego.

W roku 2017 wszystkie umowy leasingowe były obsługiwane przez wszystkich leasingobiorców terminowo.

Grupa kapitałowa dokonała dalszej redukcji kosztów, w stosunku do roku 2016 r. koszty w roku 2017 zredukowano o kwotę 1 730 574,57 zł.

Zarząd spółki dominującej i zależnej Aircraft Lease Poland Sp. z o.o. podjął w maju 2018 r. decyzję o zmianie nazwy spółki oraz zmianie profilu działalności spółki w celu reaktywacji działalności biznesowej spółki. Od 2014 roku spółka tworzy wraz z Aircraft Lease Poland Sp. z o.o. grupę kapitałową. W 2016 roku w skład grupy kapitałowej weszła jeszcze założona w lutym 2016 r. spółka PLF Nieruchomości Sp. z o.o.

**Marcin Pawłowski**  
**Prezes Zarządu**



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

	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2017	31.12.2016
	PLN		EURO <sup>1</sup>	
Kapitał własny	<b>-6 485 079,21</b>	-5 804 152,52	<b>-1 554 839,29</b>	-1 311 969,38
Należności długoterminowe	<b>0,00</b>	0,00	<b>0,00</b>	0,00
Należności krótkoterminowe	<b>1 241 840,26</b>	1 965 241,04	<b>297 739,16</b>	444 222,66
Zobowiązania długoterminowe	<b>4 346 784,36</b>	149 345,26	<b>1 042 169,40</b>	33 757,97
Zobowiązania krótkoterminowe	<b>8 499 881,71</b>	14 241 439,61	<b>2 037 901,10</b>	3 219 131,92
Inwestycje długoterminowe	<b>602 315,43</b>	4 255 440,17	<b>144 408,98</b>	961 898,77
Inwestycje krótkoterminowe	<b>1 046 270,61</b>	2 596 540,80	<b>250 850,08</b>	586 921,52
Przychody netto ze sprzedaży	<b>332 270,33</b>	699 391,92	<b>78 279,49</b>	159 835,44
Zysk (strata) ze sprzedaży	<b>-996 373,54</b>	-2 359 826,52	<b>-234 735,40</b>	-539 302,63
Pozostałe przychody operacyjne	<b>646 382,47</b>	64 190,96	<b>152 281,09</b>	14 669,87
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	<b>-1 729 323,73</b>	-2 387 930,81	<b>-407 410,96</b>	-545 725,44
Przychody finansowe	<b>2 067 726,06</b>	13 156,64	<b>487 135,09</b>	3 006,75
Zysk (strata) brutto	<b>-680 926,69</b>	-3 337 754,22	<b>-160 419,36</b>	-762 793,20
Zysk (strata) netto	<b>-680 926,69</b>	-3 337 754,22	<b>-160 419,36</b>	-762 793,20

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

Źródło: Emitent

<sup>1</sup> Bilans wg kursu ustalonego odpowiednio na dzień 31 grudnia 2016 r. oraz 31 grudnia 2017 r.: -31 grudnia 2016 r. – 4,4240 zł, - 31 grudnia 2017 r. – 4,1709 zł; RZIS: -średnia z 2016 r. – 4,3757 zł, - średnia z 2017 r. – 4,2447 zł



### **III. Oświadczenie Zarządu w sprawie rzetelności i kompletności sprawozdania finansowego**

Poznań, dnia 30 maja 2017 r.

## **OŚWIADCZENIE**

Działając w imieniu Spółki Property Lease Fund S.A. z siedzibą w Poznaniu – podmiotu dominującego Grupy Kapitałowej oświadczam, że wedle naszej najlepszej wiedzy, roczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok obrotowy 2017 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 2017 zawiera prawdziwy obraz jej sytuacji gospodarczej, w tym opis podstawowych zagrożeń i ryzyk.

**Marcin Pawłowski**  
**Prezes Zarządu**



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

Poznań, dnia 30 maja 2017 r.

### **OŚWIADCZENIE**

Działając w imieniu Spółki Property Lease Fund S.A. z siedzibą w Poznaniu - podmiotu dominującego Grupy Kapitałowej oświadczam, że wybór firmy audytorskiej przeprowadzającej badanie rocznego sprawozdania finansowego za rok 2017 dokonany został zgodnie z przepisami, w tym dotyczącymi wyboru i procedury wyboru firmy audytorskiej, oraz że firma audytorska oraz członkowie zespołu wykonującego badanie spełniali warunki do sporządzenia bezstronnego i niezależnego sprawozdania z badania rocznego sprawozdania finansowego zgodnie z obowiązującymi przepisami, standardami wykonywania zawodu i zasadami etyki zawodowej.

***Marcin Pawłowski***  
***Prezes Zarządu***



## V. *Stanowisko Zarządu wraz z opinią Rady Nadzorczej w sprawie zastrzeżeń do sprawozdania finansowego*

Poznań, dnia 30 maja 2018 r.

### **STANOWISKO ZARZĄDU**

Sprawozdanie niezależnego biegłego rewidenta, badającego skonsolidowane sprawozdanie finansowe Spółki za rok 2017 zawierało jedno zastrzeżenie, tj. założenie kontynuowania działalności przez Spółkę dominującą.

Zastrzeżenie to jest zasadne, gdyż kluczowym dla Spółki dominującej jest otwarcie w najbliższym czasie postępowania sanacyjnego i kontynuowanie działalności w trybie postępowania restrukturyzacyjnego. Trzeba podkreślić, iż złożony przez Spółkę dominującą w dniu 22 grudnia 2017 roku wniosek o ogłoszenie upadłości nie był powodowany brakiem chęci kontynuacji działalności Spółki dominującej, a przyjętą praktyką rynkową i koniecznością wynikającą z wymogów kodeksowych. Zarząd od samego początku problemów płynnościowych nie kierował się wizją zakończenia działalności, traktując ją jako ostateczność, co potwierdzają wszystkie podjęte działania, w tym zaskarżanie postanowień sądów, sprzeciwiających się restrukturyzacji Spółki dominującej. Oczekiwana obecnie decyzja w zakresie wniesionego zażalenia na postanowienie w przedmiocie oddalenia wniosku o otwarcie postępowania sanacyjnego będzie miała istotne znaczenie dla dalszego funkcjonowania, a Zarząd jest przekonany o słuszności podjętych argumentów.

Jednocześnie należy podkreślić, że zastrzeżenia poczynione przez biegłego rewidenta nie miały wpływu na roczne sprawozdanie finansowe za rok 2017, w tym wyniki oraz inne dane finansowe.

**Marcin Pawłowski**  
**Prezes Zarządu**

## **OPINIA RADY NADZORCZEJ**

Rada Nadzorcza Property Lease Fund S.A. z siedzibą w Poznaniu, po analizie zastrzeżenia dokonanego w sprawozdaniu niezależnego biegłego rewidenta, badającego skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok 2017 oraz stanowiska Zarządu Spółki w przedmiotowej sprawie oświadcza, iż przychyliła się do stanowiska Zarządu, popierając w pełni aktywność Zarządu w przedmiocie prowadzenia postępowania restrukturyzacyjnego jako słusznego zarówno w interesie Spółki i jej dalszego funkcjonowania, jak i ochrony praw wierzycieli. Upadłość podmiotu jest wyjściem ostatecznym, przed uniknięciem którego należy skorzystać z wszelkich dopuszczalnych prawem możliwości. Wyrażamy nadzieję, iż złożone zażalenie na postanowienie w przedmiocie oddalenia wniosku o otwarcie postępowania sanacyjnego zostanie przez Sąd uwzględnione, umożliwiając tym samym przeprowadzenie skutecznej restrukturyzacji. W przeciwnym wypadku Sąd będzie rozpoznawał wniosek o ogłoszenie upadłości, złożony w grudniu 2017 roku.

**Zbigniew Ligmann**  
**Przewodniczący Rady Nadzorczej**  
**w imieniu Rady Nadzorczej**

### **VI. Sprawozdanie finansowe za rok obrotowy 2017**

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

### **VII. Sprawozdanie niezależnego biegłego rewidenta z badania sprawozdania finansowego za rok obrotowy 2017**

Sprawozdanie niezależnego biegłego rewidenta znajduje się w osobnym pliku, załączonym do niniejszego raportu.

### **VIII. Sprawozdanie Zarządu za rok obrotowy 2017**

Sprawozdanie Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej znajduje się w osobnym pliku, załączonym do niniejszego raportu.