



PROPERTY LEASE FUND S.A.

JEDNOSTKOWY RAPORT ROCZNY

za okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2019 roku



Poznań, dnia 7 sierpnia 2020 roku

Raport roczny za 2019 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 podsumowujący działalność spółki w roku 2019. W dalszym ciągu podejmowano działania mające na celu przeprowadzenie restrukturyzacji zadłużenia w Spółce oraz ewentualnej zmiany profilu działalności. Działania te będą kontynuowane w kolejnym okresie.

Od roku 2018 roku, kiedy przejęto przedmiot zastawu przez Administratora Zabezpieczeń nastąpiły regularne, comiesięczne wypłaty środków pieniężnych na rzecz obligatariuszy serii C, D i E. Środki te pochodziły z rat leasingowych wpłacanych przez leasingobiorców. Na dzień 25 września, w którym zakończono raportowanie o wypłatach, łączna wartość środków pieniężnych wypłacanych przez Administratora Zabezpieczeń oraz przekazanych obligatariuszom z rachunków spółki wynosiła 3 310 888,78 zł.

Stan środków pieniężnych w spółce na koniec 2019 roku wyniósł 201 484,35 zł.

Marcin Pawłowski
Prezes Zarządu

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

	31.12.2019	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2018
	PLN		EURO ¹	
<i>Kapitał własny</i>	-6 459 342,83	-5 800 798,59	-1 516 811,75	-1 390 778,63
<i>Należności długoterminowe</i>	0	0,00	0,00	0,00
<i>Należności krótkoterminowe</i>	598 029,97	1 030 800,02	140 432,07	247 140,91
<i>Zobowiązania długoterminowe</i>	0	0,00	0,00	0,00
<i>Zobowiązania krótkoterminowe</i>	8 645 772,86	8 429 244,28	2 030 239,02	2 020 965,33
<i>Inwestycje długoterminowe</i>	1 386 915,71	1 540 823,55	325 681,74	369 422,32
<i>Inwestycje krótkoterminowe</i>	201 484,35	47 168,17	47 313,46	11 308,87
<i>Przychody netto ze sprzedaży</i>	22 557,26	63 514,59	5 243,68	14 963,27
<i>Zysk (strata) ze sprzedaży</i>	-179 020,19	-441 877,06	-41 615,18	-104 100,89
<i>Pozostałe przychody operacyjne</i>	336 588,37	25 960,18	78 243,61	6 115,90
<i>Zysk (strata) z działalności operacyjnej</i>	-100 048,44	-912 935,87	-23 257,34	-215 076,65
<i>Przychody finansowe</i>	506,99	4 075,14	117,86	960,05
<i>Zysk (strata) brutto</i>	-658 544,24	-1 396 055,72	-153 085,74	-328 893,85
<i>Zysk (strata) netto</i>	-658 544,24	-1 396 055,72	-153 085,74	-328 893,85

Tabela 1. Wybrane dane finansowe w PLN i EUR

Źródło: Emitent

¹ Bilans wg kursu ustalonego odpowiednio na dzień 31 grudnia 2019 r. oraz 31 grudnia 2018 r.: -31 grudnia 2019 r. – 4,2585 zł, - 31 grudnia 2018 r. – 4,3000 zł; RZIS: -średnia z 2019 r. – 4,3018 zł, - średnia z 2018 r. – 4,2669 zł



III. Oświadczenie Zarządu w sprawie rzetelności i kompletności sprawozdania finansowego

Poznań, dnia 7 sierpnia 2020 r.

OŚWIADCZENIE

Działając w imieniu Spółki Property Lease Fund S.A. z siedzibą w Poznaniu oświadczam, że wedle mojej najlepszej wiedzy, roczne jednostkowe sprawozdanie finansowe za rok obrotowy 2019 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 oświadczam, że sprawozdanie z działalności Spółki za rok obrotowy 2019 zawiera prawdziwy obraz sytuacji Emitenta, 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 7 sierpnia 2020 r.

OŚWIADCZENIE

Działając w imieniu Spółki Property Lease Fund S.A. z siedzibą w Poznaniu oświadczam, że wybór firmy audytorskiej przeprowadzającej badanie rocznego sprawozdania finansowego za rok 2019 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 zastrzeżenia do sprawozdania finansowego

Poznań, dnia 7 sierpnia 2020 r.

STANOWISKO ZARZĄDU

Sprawozdanie niezależnego biegłego rewidenta, badającego jednostkowe sprawozdanie finansowe Spółki za rok 2019 zawierało jedno zastrzeżenie, tj. co do wartości wykazywanych udziałów w jednostce zależnej Aircraft Lease Poland sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu w wysokości 999,7 tys. zł oraz udzieloną jej pożyczkę w kwocie 72,2 tys. zł. Zastrzeżenie to w zakresie wartości udziałów pojawiło się także w poprzednich okresach.

Zastrzeżenie jest zasadne z uwagi na ujemne kapitały oraz ograniczoną działalność operacyjną. Przez lata Zarząd spółki zależnej próbował w ramach działalności uruchomić leasing samolotów oraz pozyskać strategicznego inwestora. Niestety nie osiągnięto spodziewanych rezultatów, pomimo zapotrzebowania rynku na ten rodzaj produktu finansowego. W związku z powyższym, w 2018 roku Zarząd podjął decyzję o zmianie profilu działalności spółki zależnej na profil w zakresie doradztwa gospodarczego, co pozwoliło wygenerować pierwsze zyski. Skala działań nie była jednak na tyle istotna, żeby można było mówić o zażegnaniu tego zagrożenia. Planowana jest kontynuacja rozszerzania działalności w ramach tejże Spółki, która wpłynie na wartość Spółki oraz jej możliwości płynnościowe w zakresie zwrotu udzielonej pożyczki.

Jednocześnie należy podkreślić, że zastrzeżenie poczynione przez biegłego rewidenta nie miało wpływu na roczne sprawozdanie finansowe za rok 2019, w tym wyniki oraz inne dane finansowe, jednakże brak zmian faktycznych w tym zakresie może spowodować odpisy aktualizacyjne w kolejnych okresach.

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 jednostkowe sprawozdanie finansowe Spółki za rok 2019 oraz stanowiska Zarządu Spółki w przedmiotowej sprawie oświadcza, iż przychyliła się ponownie do stanowiska Zarządu, popierając działania zmierzające do uruchomienia innych linii biznesowych w ramach jednostki zależnej Aircraft Lease Poland sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu, które spowodują iż spółka ta zacznie osiągać wyniki finansowe w wysokości pozwalającej na pokrywanie wygenerowanych uprzednio strat, a także które pozwolą na spłatę zaciągniętej przez spółkę pożyczki. W przeciwnym wypadku, wskazane przez biegłego rewidenta odpisy będą musiały zostać dokonane.

Zbigniew Ligmann
Przewodniczący Rady Nadzorczej
w imieniu Rady Nadzorczej

VI. *Sprawozdanie finansowe za rok obrotowy 2019*

Sprawozdanie finansowe znajduje się w osobnym pliku, załączonym do niniejszego raportu (również w formacie XML). Wydruki ze sprawozdania finansowego znajdują się w osobnych plikach.

VII. *Sprawozdanie Zarządu za rok obrotowy 2019*

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

VIII. *Sprawozdanie niezależnego biegłego rewidenta z badania sprawozdania finansowego za rok obrotowy 2019*

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

IX. *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.