



PROPERTY LEASE FUND S.A.

JEDNOSTKOWY RAPORT ROCZNY

za okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2017 roku



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 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 taka 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.

Spółka dokonała dalszej redukcji kosztów, w stosunku do roku 2016 r., koszty w roku 2017 zredukowano o kwotę 1 628 260,60 zł.

Stan środków pieniężnych w spółce pomimo osiągniętej straty księgowej wzrósł w roku 2017 o kwotę 638 320,66 zł.

Po prawomocnym umorzeniu postępowaniu restrukturyzacyjnego w dniu 22 grudnia 2017 r. Administrator Zabezpieczeń przekazał spółce oświadczenie o przejęciu przedmiotu zastawu, a spółka wydała przedmiot zabezpieczenia. Od tego momentu wszystkie raty leasingowe leasingobiorców kierowane są na rachunki bankowe administratora zastawu, który następnie poprzez m.in Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych przekazuje środki pieniężne w cyklach miesięcznych na rachunki obligatariuszy.



Zakładając, iż Sąd Okręgowy w Poznaniu podtrzyma decyzję Sadu Rejonowego w Poznaniu pozostaje na końcu rozpoznanie przez Sąd wniosku o upadłość który został złożony w grudniu 2017 r.

Zarząd liczy jednak, iż postępowanie sanacyjne zostanie w konsekwencji otwarte i spółka ponownie z obligatariuszami zawrze satysfakcjonujące dla obydwu stron porozumienie.

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 ¹	
Kapitał własny	-4 404 742,87	-3 972 014,49	-1 056 065,33	-897 833,29
Należności długoterminowe	0	0	0,00	0,00
Należności krótkoterminowe	1 419 446,12	1 927 488,74	340 321,30	435 689,14
Zobowiązania długoterminowe	142 280,00	268 920,00	34 112,54	60 786,62
Zobowiązania krótkoterminowe	8 253 627,00	14 123 872,89	1 978 859,96	3 192 557,16
Inwestycje długoterminowe	1 540 823,55	9 843 131,87	369 422,32	2 224 939,39
Inwestycje krótkoterminowe	978 638,75	2 353 678,83	234 634,91	532 025,05
Przychody netto ze sprzedaży	468 639,23	866 118,53	110 406,60	197 938,28
Zysk (strata) ze sprzedaży	-849 462,71	-2 080 244,01	-200 124,72	-475 408,28
Pozostałe przychody operacyjne	632 541,07	30 223,33	149 020,20	6 907,08
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	-1 596 254,10	-2 141 759,08	-376 061,12	-489 466,62
Przychody finansowe	2 079 552,28	13 156,64	489 921,22	3 006,75
Zysk (strata) brutto	-432 728,38	-2 990 033,88	-101 946,38	-683 326,98
Zysk (strata) netto	-432 728,38	-2 990 033,88	-101 946,38	-683 326,98

Tabela 1. Wybrane dane finansowe w PLN i EUR

Źródło: Emitent

III. Oświadczenie Zarządu w sprawie rzetelności i kompletności sprawozdania finansowego

¹ 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

Poznań, dnia 30 maja 2018 r.

OŚWIADCZENIE

Działając w imieniu Spółki Property Lease Fund S.A. z siedzibą w Poznaniu oświadczam, że wedle naszej najlepszej wiedzy, roczne jednostkowe 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 Spółki oraz jej wynik finansowy. Ponadto oświadczamy, że sprawozdanie z działalności Spółki 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 2018 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 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 jednostkowe sprawozdanie finansowe Spółki za rok 2017 zawierało dwa zastrzeżenia, tj. co do wartości wykazywanych udziałów w jednostce zależnej Aircraft Lease Poland sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu w wysokości 999.747,90 zł oraz założenia kontynuowania działalności przez Spółkę.

Zastrzeżenie pierwsze jest zasadne z uwagi na generowane przez spółkę zależną straty, 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, Zarząd podjął decyzję o zmianie profilu działalności spółki zależnej na profil w zakresie doradztwa gospodarczego, co pozwoli na przestrzeni najbliższych lat wygenerować zyski, które pokryją straty z lat ubiegłych.

Z kolei zastrzeżenie drugie w przedmiocie możliwości kontynuacji działalności przez Spółkę w roku następnym po roku badanym jest również zasadne, gdyż kluczowym dla Spółki jest otwarcie w najbliższym czasie postępowania sanacyjnego i kontynuowanie działalności w trybie postępowania restrukturyzacyjnego. Trzeba podkreślić, iż złożony przez Spółkę w dniu 22 grudnia 2017 roku wniosek o ogłoszenie upadłości nie był powodowany brakiem chęci kontynuacji działalności Spółki, 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. 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, 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 zastrzeżeń dokonanych w sprawozdaniu niezależnego biegłego rewidenta, badającego jednostkowe sprawozdanie finansowe Spółki za rok 2017 oraz stanowiska Zarządu Spółki w przedmiotowej sprawie oświadcza, iż przychyliła się do stanowiska Zarządu, popierając w pełni działania zmierzające do uruchomienia innej linii biznesowej w ramach jednostki zależnej Aircraft Lease Poland sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu, która spowoduje iż Spółka zacznie osiągać wyniki finansowe w wysokości pozwalającej na pokrywanie wygenerowanych uprzednio strat. Tym samym, wizja odpisów aktualizacyjnych w przyszłych okresach może zostać oddalona. W przeciwnym wypadku, wskazane przez biegłego rewidenta odpisy będą musiały zostać dokonane.

Rada Nadzorcza popiera również 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 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.