



PROPERTY LEASE FUND S.A.

SKONSOLIDOWANY RAPORT ROCZNY

za okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2018 roku

spółka notowana na

NEW/ connect
RYNEK AKCJI GPW

Poznań, dnia 31 maja 2019 roku

Raport roczny za 2018 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 grupy kapitałowej w roku 2018.

W dalszym ciągu podejmowano działania mające na celu uruchomienie w Spółce dominującej postępowania restrukturyzacyjnego. Po fiasku przyspieszonego postępowania układowego, w dniu 4 maja 2018 r. pełnomocnikowi Spółki doręczono postanowienie Sądu o oddaleniu wniosku o otwarcie postępowania sanacyjnego, jak również o oddalenie wniosków o zabezpieczenie, składanych w toku uproszczonego postępowania o otwarcie postępowania sanacyjnego.

W dniu 11 maja 2018 r. powyższe postanowienie zostało zaskarżone, jednakże Sąd nie przychylił się do argumentacji Spółki, wydając postanowienie o oddaleniu zażalenia, co zamknęło ścieżkę postępowania restrukturyzacyjnego.

W efekcie powyższego rozpoczęto rozpatrywanie złożonego uprzednio uproszczonego wniosku upadłościowego i w dniu 20 sierpnia 2018 r. doręczono Spółce dominującej zarządzenie w przedmiocie zwrotu tego wniosku. W dniu 27 sierpnia 2018 r. Emitent skorzystał z przysługującego mu środka odwoławczego od niniejszego zarządzenia i w dniu 4 lutego 2019 r. powziął informację o wydaniu, przez Sąd zarządzenia, które uchyliło zaskarżone zarządzenie i przekazało sprawę Sądowi Rejonowemu Poznań Stare Miasto w Poznaniu, do ponownego rozpoznania.

Co bardzo istotne, w 2018 roku po przejęciu przedmiotu zastawu przez Administratora Zabezpieczeń następowały regularne, comiesięczne wypłaty środków pieniężnych na rzecz obligatariuszy serii C, D i E (które trwają także w roku 2019). Środki te pochodzą z rat leasingowych wpłacanych przez leasingobiorców. Na koniec 2018 r. łączna wartość środków pieniężnych wypłaconych przez Administratora Zabezpieczeń oraz przekazanych obligatariuszom z rachunków spółki wynosiła 2 013 197,11 zł.

Stan środków pieniężnych w grupie kapitałowej na koniec 2018 roku wyniósł 49 198,37 zł. Zarząd spółki dominującej i zależnej Aircraft Lease Poland Sp. z o.o. podjął w maju 2018 r. decyzję o zmianie profilu działalności spółki w celu reaktywacji działalności biznesowej spółki. W całym roku 2018 skonsolidowana sprzedaż wyniosła 203 514,59 zł.

Marcin Pawłowski
Prezes Zarządu



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

	31.12.2018	31.12.2017	31.12.2018	31.12.2017
	PLN		EURO ¹	
Kapitał własny	-7 979 872,26	-6 485 079,21	-1 855 784,25	-1 554 839,29
Należności długoterminowe	0	0,00	0,00	0,00
Należności krótkoterminowe	1 232 832,53	1 241 840,26	286 705,24	297 739,16
Zobowiązania długoterminowe	2595668,8	4 346 784,36	603 643,91	1 042 169,40
Zobowiązania krótkoterminowe	10 547 594,01	8 499 881,71	2 452 928,84	2 037 901,10
Inwestycje długoterminowe	569 833,34	602 315,43	132 519,38	144 408,98
Inwestycje krótkoterminowe	49 198,37	1 046 270,61	11 441,48	250 850,08
Przychody netto ze sprzedaży	203 514,59	332 270,33	47 696,12	78 279,49
Zysk (strata) ze sprzedaży	-359 034,45	-996 373,54	-84 144,10	-234 735,40
Pozostałe przychody operacyjne	25 960,52	646 382,47	6 084,16	152 281,09
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	-859 345,40	-1 729 323,73	-201 398,06	-407 410,96
Przychody finansowe	4 075,14	2 067 726,06	955,06	487 135,09
Zysk (strata) brutto	-1 460 335,98	-680 926,69	-342 247,53	-160 419,36
Zysk (strata) netto	-1 460 335,98	-680 926,69	-342 247,53	-160 419,36

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

Źródło: Emitent

¹ Bilans wg kursu ustalonego odpowiednio na dzień 29 grudnia 2017 r. oraz 31 grudnia 2018 r.: -29 grudnia 2017 r. – 4,1709 zł, - 31 grudnia 2018 r. – 4,3000 zł; RZIS: -średnia z 2017 r. – 4,2447 zł, - średnia z 2018 r. – 4,2669 zł



III. Oświadczenie Zarządu w sprawie rzetelności i kompletności sprawozdania finansowego

Poznań, dnia 31 maja 2019 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 2018 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 oświadczam, że sprawozdanie z działalności Grupy Kapitałowej za rok obrotowy 2018 zawiera prawdziwy obraz jej 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 31 maja 2019 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 2018 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 31 maja 2019 r.

STANOWISKO ZARZĄDU

Sprawozdanie niezależnego biegłego rewidenta, badającego skonsolidowane sprawozdanie finansowe Spółki za rok 2018 zawierało jedno zastrzeżenie, tj. co do założenia kontynuowania działalności przez Spółkę. Zastrzeżenie to było tożsame jak rok temu.

Zastrzeżenie to jest również zasadne, gdyż kluczowym dla Spółki było otwarcie 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 odrzucenie uproszczonego wniosku o ogłoszenie upadłości będzie miała istotne znaczenie dla dalszego funkcjonowania. Zarząd Spółki podkreśla, że Spółka w chwili obecnej i na przestrzeni 3-5 lat będzie musiała funkcjonować ze względu na konieczność obsługi zawartych umów leasingowych, które są obecnie realizowane przez leasingobiorców. Nieruchomości oddane leasingobiorcom w użytkowanie znajdują się w majątku Spółki i są księgowane pozabilansowo ze względu na uwarunkowania prawne zawarte w Ustawie o rachunkowości.

Jednocześnie należy podkreślić, że zastrzeżenie poczynione przez biegłego rewidenta nie miało wpływu na roczne sprawozdanie finansowe za rok 2018, 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 Spółki za rok 2018 oraz stanowiska Zarządu Spółki w przedmiotowej sprawie oświadcza, iż popiera aktywność Zarządu w przedmiocie prób otwierania postępowań restrukturyzacyjnych. Ubolewamy, iż zakończyły się one fiaskiem i teraz procedowany jest wniosek w zakresie upadłości. Kluczowa jednak jest specyficzna sytuacja prawna z umowami leasingowymi, która wymusi dalsze funkcjonowanie przedsiębiorstwa, przez co zasadnym jest założenie funkcjonowania przedsiębiorstwa przez co najmniej kolejnych 12 miesięcy.

Zbigniew Ligmann
Przewodniczący Rady Nadzorczej
w imieniu Rady Nadzorczej

VI. *Sprawozdanie finansowe za rok obrotowy 2018*

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 2018*

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

VIII. *Sprawozdanie niezależnego biegłego rewidenta z badania sprawozdania finansowego za rok obrotowy 2018*

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