



# PROPERTY LEASE FUND S.A.

## SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

za okres od 1 stycznia do 31 marca 2019 roku



Poznań, dnia 14 maja 2019 roku

Raport za I kwartał 2019 roku 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”

## Spis treści

I.	Podstawowe informacje o Spółce .....	3
	Przedmiot działalności.....	3
	Zarząd .....	3
	Rada Nadzorcza.....	4
II.	Informacja o strukturze akcjonariatu emitenta, ze wskazaniem akcjonariuszy posiadających, na dzień przekazania raportu, co najmniej 5% głosów na walnym zgromadzeniu.....	4
III.	Zasady przyjęte przy sporządzaniu raportu, w tym informacje o zmianach stosowanych zasad (polityki) rachunkowości .....	5
IV.	Skrócone JEDNOSTKOWE sprawozdanie finansowe zawierające bilans, rachunek zysków i strat, zestawienie zmian w kapitale własnym oraz rachunek przepływów pieniężnych .....	7
	Jednostkowy Bilans.....	7
	Jednostkowy Rachunek zysków i strat.....	8
	Jednostkowe Zestawienie zmian w kapitale własnym .....	9
	Jednostkowy Rachunek przepływów pieniężnych.....	10
V.	Skrócone SKONSOLIDOWANE sprawozdanie finansowe zawierające bilans, rachunek zysków i strat, zestawienie zmian w kapitale własnym oraz rachunek przepływów pieniężnych .....	10
	Skonsolidowany Bilans .....	10
	Skonsolidowany Rachunek zysków i strat .....	12
	Skonsolidowane Zestawienie zmian w kapitale własnym.....	14
	Skonsolidowany Rachunek przepływów pieniężnych.....	14
VI.	Zwięzła charakterystyka istotnych dokonań lub niepowodzeń emitenta oraz grupy kapitałowej, wraz z opisem najważniejszych czynników i zdarzeń, mających wpływ na osiągnięte wyniki .....	15
VII.	Aktywność w obszarze raportowania.....	16
VIII.	Opis stanu realizacji działań i inwestycji emitenta oraz harmonogramu ich realizacji .....	17
IX.	Informacje na temat aktywności w obszarze rozwiązań innowacyjnych wprowadzonych w przedsiębiorstwie.....	17
X.	Prognozy finansowe.....	17
XI.	Opis organizacji Grupy Kapitałowej.....	17
XII.	Informacja dotycząca liczby osób zatrudnionych przez emitenta, w przeliczeniu na pełne etaty	18
XIII.	Oświadczenie Zarządu.....	18

## I. Podstawowe informacje o Spółce

<b>Firma Spółki</b>	<b>Property Lease Fund S.A.</b>
Siedziba, adres	ul. Błażeja Winklera 1, 60-246 Poznań
Numer telefonu	+48 61 307 28 87
Numer faksu	---
Adres poczty elektronicznej	biuro@plfund.pl
Adres strony internetowej	www.plfund.pl
Sąd Rejestrowy	Sąd Rejonowy Poznań – Nowe Miasto I Wilda w Poznaniu, VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego
Nr KRS	0000442853
REGON	301352743
NIP	7661972117
Liczba akcji	2 800 000
Liczba głosów	3 300 000
Serie akcji	A, B, C, D
Ticker	PLE
ISIN	PLLSGEX00016
Kapitalizacja (29.03.2019)	308.000,00 PLN (kurs akcji 0,11 PLN z dnia 29.03.2019)

Tabela 1. Informacje o Spółce

Źródło: Emitent

## Przedmiot działalności

Property Lease Fund S.A. jest funduszem leasingowym specjalizującym się w leasingu nieruchomości komercyjnych. Od 17 października 2013 akcje spółki są notowane na rynku NewConnect, w Alternatywnym Systemie Obrotu prowadzonym przez Giełdę Papierów Wartościowych S.A. w Warszawie.

## Zarząd

Zgodnie z §24 Statutu Emitenta, Zarząd Spółki składa się z 1 do 3 członków, z czego jeden z członków powoływany jest na stanowisko Prezesa. Członkowie Zarządu są powoływani na pięcioletnią kadencję. Pierwszy skład Zarządu powołany został przez Założycieli. Każdy kolejny Członek Zarządu powoływany jest przez Radę Nadzorczą.

Obecnie Zarząd Spółki składa się z jednego członka, w osobie Pana Marcina Pawłowskiego.

IMIĘ I NAZWISKO	STANOWISKO	KADENCJA	
		OD	DO
Marcin Pawłowski	Prezes Zarządu	02.07.2018	02.07.2023

Tabela 2. Skład Zarządu

Źródło: Emitent

## Rada Nadzorcza

Zgodnie z §20 Statutu Emitenta Rada Nadzorcza składa się z pięciu do dziewięciu członków. Kadencja Członków Rady Nadzorczej trwa 3 lata. Liczbę Członków Rady Nadzorczej ustala Walne Zgromadzenie. Członków Rady Nadzorczej powołuje i odwołuje Walne Zgromadzenie.

W dniu 28 czerwca 2016 roku Zwyczajne Walne Zgromadzenie wybrało do składu Rady Nadzorczej pięciu członków.

IMIĘ I NAZWISKO	STANOWISKO	KADENCJA	
		OD	DO
Zbigniew Ligmann	Przewodniczący Rady Nadzorczej	28.06.2016	28.06.2019
Michał Damek	Członek Rady Nadzorczej	28.06.2016	28.06.2019
Jakub Drożdżiok	Członek Rady Nadzorczej	28.06.2016	28.06.2019
Piotr Kubica	Członek Rady Nadzorczej	28.06.2016	28.06.2019
Bartosz Pawłowski	Członek Rady Nadzorczej	28.06.2016	28.06.2019

Tabela 3. Skład Rady Nadzorczej

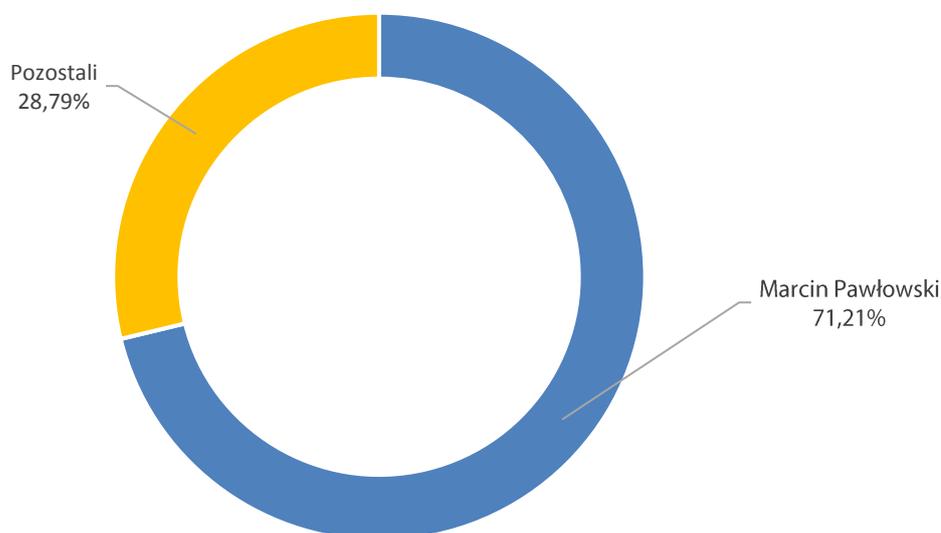
Źródło: Emitent

## II. Informacja o strukturze akcjonariatu emitenta, ze wskazaniem akcjonariuszy posiadających, na dzień przekazania raportu, co najmniej 5% głosów na walnym zgromadzeniu

Wykaz akcjonariuszy posiadających co najmniej 5% głosów na Walnym Zgromadzeniu na dzień sporządzenia raportu przedstawia się następująco:

AKCJONARIUSZ	SERIA	LICZBA AKCJI	LICZBA GŁOSÓW	UDZIAŁ W KAPITALE ZAKŁADOWYM	UDZIAŁ W GŁOSACH
Marcin Pawłowski	A, B, C, D	1 850 000	2 350 000	66,07%	71,21%
Pozostali (free float)	B, C	950 000	950 000	33,93%	28,79%
Razem		2 800 000	3 300 000	100%	100%

Tabela 4. Struktura akcjonariatu w rozbiciu na liczbę akcji oraz liczbę głosów



Wykres 2. Struktura akcjonariuszy dysponujących przynajmniej 5% głosów na walnym zgromadzeniu

Źródło: Emitent

### III. Zasady przyjęte przy sporządzaniu raportu, w tym informacje o zmianach stosowanych zasad (polityki) rachunkowości

W Spółce Property Lease Fund S.A. księgi rachunkowe prowadzone są zgodnie z przepisami Ustawy o rachunkowości z dnia 29 września 1994r. z późniejszymi zmianami (Dz.U. Nr 76 z 2002r., poz. 694) w sposób zapewniający wyodrębnienie wszystkich informacji istotnych dla oceny sytuacji majątkowej i finansowej, wyniku finansowego oraz możliwości sporządzenia obowiązujących sprawozdań finansowych, w tym: rachunku zysków i strat w układzie rodzajowym; dla potrzeb GUS oraz właściwego dokonanie rozliczeń podatkowych i innych (US, ZUS, itp.).

Główne zasady to:

1. Rok obrotowy pokrywa się z rokiem kalendarzowym.
2. Ewidencję księgową operacji gospodarczych prowadzi się w układzie syntetycznym i analitycznym, zgodnie z zakładowym planem kont dostosowanym do potrzeb Spółki w sposób zapewniający gromadzenie informacji niezbędnych do oceny sytuacji finansowej i majątkowej, efektywności działania i podejmowania decyzji zarządczych,
3. Wyceny aktywów i pasywów oraz ustalenia wyniku finansowego dokonuje się na zakończenie każdego miesiąca w następujący sposób:

a) środki trwałe oraz wartości niematerialne i prawne wycenia się wg cen nabycia lub kosztów wytworzenia (w przypadku realizacji inwestycji lub wykonania środków trwałych we własnym zakresie) pomniejszonych o odpisy z tyt. trwałej utraty wartości. Cena nabycia lub koszty wytworzenia stanowią ich wartość początkową. Środki trwałe są umarżane (amortyzowane) w sposób liniowy zgodnie z planowanym rozłożeniem ich wartości początkowej na przyjęty okres amortyzacji. Stawki amortyzacyjne przyjęte w Spółce generalnie odpowiadają stawkom zawartym w załączniku nr 1 do Ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych. Środki trwałe i wartości niematerialne i prawne o jednostkowej cenie zakupu niższej niż 3.500 zł obciążają koszty działalności poprzez jednorazowy (100%) odpis amortyzacyjny w miesiącu ich wydania do użytkowania,

b) inwestycje krótkoterminowe – wg ceny nabycia nie wyższej od ceny rynkowej,

c) zapasy rzeczowych składników aktywów obrotowych – wg cen nabycia w przypadku towarów oraz według kosztów wytworzenia w przypadku wyrobów gotowych oraz produkcji niezakończonych; zużycie lub sprzedaż odnosi się w koszty z uwzględnieniem zasady FIFO (pierwsze przyszło – pierwsze wyszło).

d) zobowiązania – w kwocie wymagającej zapłaty; w przypadku zobowiązań walutowych skorygowane na dzień bilansowy o różnice kursowe,

e) należności – w kwocie wymagającej zapłaty, pomniejszony o odpisy aktualizacyjne; w przypadku należności walutowych skorygowane na dzień bilansowy o różnice kursowe,

f) ewidencję działalności operacyjnej Spółka prowadzi na kontach zespołu 4.

Wynik finansowy netto pochodzi z:

- wyniku na działalności operacyjnej,
- wyniku na operacjach finansowych,
- wyniku na operacjach nadzwyczajnych,
- obciążeń wyniku finansowego (podatku dochodowego od osób prawnych, dywidend).

Podstawa opodatkowania właściwą stawką podatku (19%) powstaje poprzez skorygowanie wyniku finansowego brutto o:

- koszty i straty trwałe niestanowiące kosztów uzyskania przychodu,
- koszty i straty przejściowo niestanowiące kosztów uzyskania przychodu,
- odliczenia od dochodu.



## IV. Skrócone JEDNOSTKOWE sprawozdanie finansowe zawierające bilans, rachunek zysków i strat, zestawienie zmian w kapitale własnym oraz rachunek przepływów pieniężnych

### Jednostkowy Bilans

	31.03.2019	31.03.2018
<b>A. AKTYWA TRWAŁE</b>	<b>1 540 823,55</b>	1 523 786,64
I. Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
II. Rzeczowe aktywa trwałe	0,00	10 437,65
III. Należności długoterminowe	0,00	0,00
IV. Inwestycje długoterminowe	1 540 823,55	1 513 348,99
V. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00
<b>B. AKTYWA OBROTOWE</b>	<b>1 082 258,98</b>	2 661 312,07
I. Zapasy	0,00	0,00
II. Należności krótkoterminowe	1 044 866,43	2 088 463,37
III. Inwestycje krótkoterminowe	30 136,56	521 215,61
IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	7 255,99	51 633,09
<b>C. NALEŻNE WPŁATY NA KAPITAŁ (FUNDUSZ) PODSTAWOWY</b>	<b>0,00</b>	0,00
<b>D. UDZIAŁY (AKCJE) WŁASNE</b>	<b>0,00</b>	0,00
<b>AKTYWA RAZEM</b>	<b>2 623 082,53</b>	4 185 098,71

Tabela 5. Bilans – aktywa

Źródło: Emitent

	31.03.2019	31.03.2018
<b>A. KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY</b>	<b>-5 913 544,81</b>	-4 672 836,31
I. Kapitał (fundusz) podstawowy	280 000,00	280 000,00
II. Kapitał (fundusz) zapasowy	758 371,50	758 371,50
III. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny	0,00	0,00
IV. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe	728 000,00	728 000,00
- tworzone zgodnie z umową (statutem) spółki	728 000,00	728 000,00

	- na udziały (akcje) własne	-	-
V	Zysk (strata) z lat ubiegłych	<b>-7 567 170,09</b>	-6 148 396,06
VI	Zysk (strata) netto	<b>-112 746,22</b>	-290 811,75
VII	Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	<b>0,00</b>	0,00
<b>B.</b>	<b>ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA</b>	<b>8 536 627,34</b>	8 857 935,02
I.	Rezerwy na zobowiązania	<b>2 586,00</b>	0,00
II.	Zobowiązania długoterminowe	<b>0,00</b>	141 016,38
III.	Zobowiązania krótkoterminowe	<b>8 534 041,34</b>	8 691 718,64
IV.	Rozliczenia międzyokresowe	<b>0,00</b>	25 200,00
	<b>PASYWA RAZEM</b>	<b>2 623 082,53</b>	4 185 098,71

Tabela 6. Bilans – pasywa

Źródło: Emitent

### Jednostkowy Rachunek zysków i strat

	NARASTAJĄCO 2019	I KWARTAŁ 2019	NARASTAJĄCO 2018	I KWARTAŁ 2018
<b>A. PRZYCHODY NETTO ZE SPRZEDAŻY I ZRÓWNANE Z NIMI, W TYM:</b>	4 488,26	<b>4 488,26</b>	44 465,37	44 465,37
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów i usług	4 488,26	<b>4 488,26</b>	44 465,37	44 465,37
II. Zmiana stanu produktów (zwiększenie +, zmniejszenie -)	0,00	<b>0,00</b>	0,00	0,00
III. Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	0,00	<b>0,00</b>	0,00	0,00
IV. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	0,00	<b>0,00</b>	0,00	0,00
<b>B. KOSZTY DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ</b>	2 580,08	<b>2 580,08</b>	229 059,60	229 059,60
I. Amortyzacja	0,00	<b>0,00</b>	0,00	0,00
II. Zużycie materiałów i energii	-31,96	<b>-31,96</b>	14 867,79	14 867,79
III. Usługi obce	2 612,04	<b>2 612,04</b>	123 639,41	123 639,41
IV. Podatki i opłaty	0,00	<b>0,00</b>	1 506,00	1 506,00
V. Wynagrodzenia	0,00	<b>0,00</b>	78 139,58	78 139,58
VI. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	0,00	<b>0,00</b>	2 681,88	2 681,88
VII. Pozostałe koszty rodzajowe	0,00	<b>0,00</b>	8 224,94	8 224,94
VIII. Wartość sprzedanych materiałów i towarów	0,00	<b>0,00</b>	0,00	0,00
<b>C. ZYSK/STRATA ZE SPRZEDAŻY (A-B)</b>	1 908,18	<b>1 908,18</b>	-184 594,23	-184 594,23
<b>D. POZOSTAŁE PRZYCHODY OPERACYJNE</b>	0,00	<b>0,00</b>	317,52	317,52
I. Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	0,00	<b>0,00</b>	0,00	0,00



II. Dotacje	0,00	<b>0,00</b>	0,00	0,00
III. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	<b>0,00</b>	0,00	0,00
IV. Inne przychody operacyjne	0,00	<b>0,00</b>	317,52	317,52
<b>E. POZOSTAŁE KOSZTY OPERACYJNE</b>	4 983,96	<b>4 983,96</b>	382,00	382,00
I. Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	0,00	<b>0,00</b>	0,00	0,00
II. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	<b>0,00</b>	0,00	0,00
III. Inne koszty operacyjne	4 983,96	<b>4 983,96</b>	382,00	382,00
<b>F. ZYSK (STRATA) Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ (C+D-E)</b>	-3 075,78	<b>-3 075,78</b>	-184 658,71	-184 658,71
<b>G. PRZYCHODY FINANSOWE</b>	0,00	<b>0,00</b>	17 793,93	17 793,93
I. Dywidendy i udziały w zyskach	0,00	<b>0,00</b>	0,00	0,00
II. Odsetki	0,00	<b>0,00</b>	13 938,28	13 938,28
III. Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych	0,00	<b>0,00</b>	0,00	0,00
IV. Aktualizacja wartości inwestycji	0,00	<b>0,00</b>	0,00	0,00
V. Inne	0,00	<b>0,00</b>	3 855,65	3 855,65
<b>H. KOSZTY FINANSOWE</b>	109 670,44	<b>109 670,44</b>	123 946,97	123 946,97
I. Odsetki	109 670,44	<b>109 670,44</b>	120 675,19	120 675,19
II. Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych	0,00	<b>0,00</b>	0,00	0,00
III. Aktualizacja wartości inwestycji	0,00	<b>0,00</b>	0,00	0,00
IV. Inne	0,00	<b>0,00</b>	3 271,78	3 271,78
<b>I ZYSK (STRATA) BRUTTO (F+G-H)</b>	-112 746,22	<b>-112 746,22</b>	-290 811,75	-290 811,75
<b>J PODATEK DOCHODOWY</b>	0,00	<b>0,00</b>	0,00	0,00
<b>K POZOSTAŁE OBOWIĄZKOWE ZMNIJSZENIA ZYSKU (ZWIĘKSZENIA STRATY)</b>	0,00	<b>0,00</b>	0,00	0,00
<b>L ZYSK (STRATA) NETTO (I-J-K)</b>	-112 746,22	<b>-112 746,22</b>	-290 811,75	-290 811,75

Tabela 7. Rachunek zysków i strat

Źródło: Emitent

### Jednostkowe Zestawienie zmian w kapitale własnym

	<b>NARASTAJĄCO 2019</b>	<b>NARASTAJĄCO 2018</b>
<b>I. KAPITAŁ WŁASNY NA POCZĄTEK OKRESU (BO)</b>	<b>-5 800 798,59</b>	-4 382 024,56
<b>I.A. KAPITAŁ WŁASNY NA POCZĄTEK OKRESU (BO), PO KOREKTACH</b>	<b>-5 800 798,59</b>	-4 382 024,56
<b>II. KAPITAŁ WŁASNY NA KONIEC OKRESU (BZ)</b>	<b>-5 913 544,81</b>	-4 672 836,31
<b>III. KAPITAŁ WŁASNY, PO UWZGLĘDNIENIU PROPONOWANEGO PODZIAŁU ZYSKU (POKRYCIA STRATY)</b>	<b>-5 913 544,81</b>	-4 672 836,31

Tabela 8. Zestawienie zmian w kapitale własnym

Źródło: Emitent

	<b>NARASTAJĄCO 2019</b>	<b>NARASTAJĄCO 2018</b>
<b>A. PRZEPŁYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ - METODA POŚREDNIA</b>		
I. Zysk (strata) netto	<b>-112 746,22</b>	-290 811,75
II. Korekty razem	<b>95 714,61</b>	-61 634,07
III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+/-II)	<b>-17 031,61</b>	-352 445,82
<b>B. PRZEPŁYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ</b>		
I. Wpływy	<b>0,00</b>	0,00
II. Wydatki	<b>0,00</b>	0,00
III. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	<b>0,00</b>	0,00
<b>C. PRZEPŁYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI FINANSOWEJ</b>		
I. Wpływy	<b>0,00</b>	0,00
II. Wydatki	<b>0,00</b>	0,00
III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	<b>0,00</b>	0,00
<b>D. PRZEPŁYWY PIENIĘŻNE NETTO, RAZEM (A.III+/-B.III+/-C.III)</b>	<b>-17 031,61</b>	-352 445,82
<b>E. BILANSOWA ZMIANA STANU ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH, W TYM:</b>	<b>-17 031,61</b>	-353 709,44
<b>F. ŚRODKI PIENIĘŻNE NA POCZĄTEK OKRESU</b>	<b>47 168,17</b>	874 925,05
<b>G. ŚRODKI PIENIĘŻNE NA KONIEC OKRESU (F+/- D)</b>	<b>30 136,56</b>	521 215,61

Tabela 9. Rachunek przepływów pieniężnych

Źródło: Emitent

## **V. Skrócone SKONSOLIDOWANE sprawozdanie finansowe zawierające bilans, rachunek zysków i strat, zestawienie zmian w kapitale własnym oraz rachunek przepływów pieniężnych**

### *Skonsolidowany Bilans*

	<b>31.03.2019</b>	<b>31.03.2018</b>
<b>A. AKTYWA TRWAŁE</b>	<b>1 743 121,44</b>	1 883 666,37
I. Wartości niematerialne i prawne	<b>0,00</b>	0,00

II.	Wartość firmy jednostek podporządkowanych	<b>42 998,52</b>	146 091,23
III.	Rzeczowe aktywa trwałe	<b>0,00</b>	6 452,24
IV.	Należności długoterminowe	<b>0,00</b>	0,00
V.	Inwestycje długoterminowe	<b>569 833,34</b>	600 833,34
VI.	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	<b>1 130 289,58</b>	1 130 289,56
<b>B.</b>	<b>AKTYWA OBROTOWE</b>	<b>3 387 109,32</b>	3 959 062,14
I.	Zapasy	<b>0,00</b>	0,00
II.	Należności krótkoterminowe	<b>1 245 220,94</b>	1 249 450,53
III.	Inwestycje krótkoterminowe	<b>31 829,20</b>	555 175,33
IV.	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	<b>2 110 059,18</b>	2 154 436,28
<b>C.</b>	<b>NALEŻNE WPŁATY NA KAPITAŁ (FUNDUSZ) PODSTAWOWY</b>	<b>0,00</b>	0,00
<b>D.</b>	<b>UDZIAŁY (AKCJE) WŁASNE</b>	<b>0,00</b>	0,00
	<b>AKTYWA RAZEM</b>	<b>5 130 230,76</b>	5 842 728,51

Tabela 10. Bilans – aktywa

Źródło: Emitent

		<b>31.03.2019</b>	<b>31.03.2018</b>
<b>A.</b>	<b>KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY</b>	<b>-8 123 015,57</b>	-6 844 189,10
I.	Kapitał (fundusz) podstawowy	<b>280 000,00</b>	280 000,00
II.	Kapitał (fundusz) zapasowy	<b>758 371,50</b>	758 371,50
III.	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny	<b>0,00</b>	0,00
IV.	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe	<b>728 000,00</b>	728 000,00
	- tworzone zgodnie z umową (statutem) spółki	<b>728 000,00</b>	728 000,00
	- na udziały (akcje) własne	-	-
V	Zysk (strata) z lat ubiegłych	<b>-9 728 243,76</b>	-8 258 256,17
VI	Zysk (strata) netto	<b>-161 143,31</b>	-352 304,44
VII	Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	<b>0,00</b>	0,00
<b>B.</b>	<b>KAPITAŁ MNIEJSZOŚCI</b>	<b>0,00</b>	0,00
<b>C.</b>	<b>UJEMNA WARTOŚĆ JEDNOSTEK PODPORZĄDKOWANYCH</b>	<b>0,00</b>	0,00
<b>D.</b>	<b>ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA</b>	<b>13 253 246,33</b>	12 686 917,61
I.	Rezerwy na zobowiązania	<b>2 586,00</b>	0,00

II.	Zobowiązania długoterminowe	<b>2 595 668,80</b>	1 619 073,08
III.	Zobowiązania krótkoterminowe	<b>10 654 991,53</b>	11 042 644,53
IV.	Rozliczenia międzyokresowe	<b>0,00</b>	25 200,00
	<b>PASYWA RAZEM</b>	<b>5 130 230,76</b>	5 842 728,51

Tabela 11. Bilans – pasywa

Źródło: Emitent

### Skonsolidowany Rachunek zysków i strat

	NARASTAJĄCO 2019	I KWARTAŁ 2019	NARASTAJĄCO 2018	I KWARTAŁ 2018
<b>A. PRZYCHODY NETTO ZE SPRZEDAŻY I ZRÓWNANE Z NIMI, W TYM:</b>	4 488,26	<b>4 488,26</b>	44 465,37	44 465,37
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów i usług	4 488,26	<b>4 488,26</b>	44 465,37	44 465,37
II. Zmiana stanu produktów (zwiększenie +, zmniejszenie -)	0,00	<b>0,00</b>	0,00	0,00
III. Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	0,00	<b>0,00</b>	0,00	0,00
IV. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	0,00	<b>0,00</b>	0,00	0,00
<b>B. KOSZTY DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ</b>	25 196,08	<b>25 196,08</b>	228 834,39	228 834,39
I. Amortyzacja	18 000,00	<b>18 000,00</b>	-4 051,22	-4 051,22
II. Zużycie materiałów i energii	-31,96	<b>-31,96</b>	14 867,79	14 867,79
III. Usługi obce	7 228,04	<b>7 228,04</b>	127 465,42	127 465,42
IV. Podatki i opłaty w tym: podatek akcyzowy	0,00	<b>0,00</b>	1 506,00	1 506,00
V. Wynagrodzenia	0,00	<b>0,00</b>	78 139,58	78 139,58
VI. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	0,00	<b>0,00</b>	2 681,88	2 681,88
VII. Pozostałe koszty rodzajowe	0,00	<b>0,00</b>	8 224,94	8 224,94
VIII. Wartość sprzedanych materiałów i towarów	0,00	<b>0,00</b>	0,00	0,00
<b>C. ZYSK/STRATA ZE SPRZEDAŻY (A-B)</b>	-20 707,82	<b>-20 707,82</b>	-184 369,02	-184 369,02
<b>D. POZOSTAŁE PRZYCHODY OPERACYJNE</b>	0,00	<b>0,00</b>	317,86	317,86
I. Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	0,00	<b>0,00</b>	0,00	0,00
II. Dotacje	0,00	<b>0,00</b>	0,00	0,00

III.	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	<b>0,00</b>	0,00	0,00
IV.	Inne przychody operacyjne	0,00	<b>0,00</b>	317,86	317,86
<b>E.</b>	<b>POZOSTAŁE KOSZTY OPERACYJNE</b>	4 983,96	<b>4 983,96</b>	22 327,52	22 327,52
I.	Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	0,00	<b>0,00</b>	0,00	0,00
II.	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	<b>0,00</b>	0,00	0,00
III.	Inne koszty operacyjne	4 983,96	<b>4 983,96</b>	22 327,52	22 327,52
<b>F.</b>	<b>ZYSK (STRATA) Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ (C+D-E)</b>	-25 691,78	<b>-25 691,78</b>	-206 378,68	-206 378,68
<b>G.</b>	<b>PRZYCHODY FINANSOWE</b>	0,00	<b>0,00</b>	17 793,93	17 793,93
I.	Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	0,00	<b>0,00</b>	0,00	0,00
II.	Odsetki	0,00	<b>0,00</b>	13 938,28	13 938,28
III.	Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych	0,00	<b>0,00</b>	0,00	0,00
IV.	Aktualizacja wartości inwestycji	0,00	<b>0,00</b>	0,00	0,00
V.	Inne	0,00	<b>0,00</b>	3 855,65	3 855,65
<b>H.</b>	<b>KOSZTY FINANSOWE</b>	109 670,46	<b>109 670,46</b>	137 937,11	137 937,11
I.	Odsetki	109 670,44	<b>109 670,44</b>	134 614,33	134 614,33
II.	Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych	0,00	<b>0,00</b>	0,00	0,00
III.	Aktualizacja wartości inwestycji	0,00	<b>0,00</b>	0,00	0,00
IV.	Inne	0,02	<b>0,02</b>	3 322,78	3 322,78
	<b>ZYSK (STRATA) NA SPRZEDAŻY CAŁOŚCI LUB CZĘŚCI UDZIAŁÓW JEDNOSTEK PODPORZĄDKOWANYCH</b>	0,00	<b>0,00</b>	0,00	0,00
<b>J.</b>	<b>ZYSK (STRATA) Z DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ (F+G-H)</b>	-135 362,24	<b>-135 362,24</b>	-326 521,86	-326 521,86
<b>K.</b>	<b>ODPIS WARTOŚCI FIRMY</b>	25 781,07	<b>25 781,07</b>	25 782,57	25 782,57
<b>L.</b>	<b>ODPIS UJEMNEJ WARTOŚCI FIRMY</b>	0,00	<b>0,00</b>	0,00	0,00
<b>M.</b>	<b>ZYSK (STRATA) Z UDZIAŁÓW W JEDNOSTKACH PODPORZĄDKOWANYCH WYCENIANYCH METODĄ PRAW WŁASNOŚCI</b>	0,00	<b>0,00</b>	0,00	0,00
<b>N.</b>	<b>ZYSK (STRATA) BRUTTO (J-K+L+/-M)</b>	-161 143,31	<b>-161 143,31</b>	-352 304,44	-352 304,44
<b>O.</b>	<b>PODATEK DOCHODOWY</b>	0,00	<b>0,00</b>	0,00	0,00
<b>P.</b>	<b>POZOSTAŁE OBOWIĄZKOWE ZMNIJSZENIA ZYSKU (ZWIĘKSZENIA STRATY)</b>	0,00	<b>0,00</b>	0,00	0,00
<b>R.</b>	<b>ZYSKI (STRATY) MNIJSZOŚCI</b>	0,00	<b>0,00</b>	0,00	0,00

<b>S. ZYSK (STRATA) NETTO (N-O-P+/-R)</b>	-161 143,31	<b>-161 143,31</b>	-352 304,44	-352 304,44
---	-------------	--------------------	-------------	-------------

Tabela 12. Rachunek zysków i strat

Źródło: Emitent

### Skonsolidowane Zestawienie zmian w kapitale własnym

	<b>NARASTAJĄCO 2019</b>	<b>NARASTAJĄCO 2018</b>
<b>I. KAPITAŁ WŁASNY NA POCZĄTEK OKRESU (BO)</b>	-7 945 415,19	-6 483 842,99
<b>I.A. KAPITAŁ WŁASNY NA POCZĄTEK OKRESU (BO), PO KOREKTACH</b>	-7 945 415,19	-6 483 842,99
<b>II. KAPITAŁ WŁASNY NA KONIEC OKRESU (BZ)</b>	-8 123 015,57	-6 844 189,10
<b>III. KAPITAŁ WŁASNY, PO UWZGLĘDNIENIU PROPONOWANEGO PODZIAŁU ZYSKU (POKRYCIA STRATY)</b>	-8 123 015,57	-6 844 189,10

Tabela 13. Zestawienie zmian w kapitale własnym

Źródło: Emitent

### Skonsolidowany Rachunek przepływów pieniężnych

	<b>NARASTAJĄCO 2019</b>	<b>NARASTAJĄCO 2018</b>
<b>A. PRZEPIŁYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ - METODA POŚREDNIA</b>		
I. Zysk (strata) netto	<b>-161 143,31</b>	-352 304,44
II. Korekty razem	<b>143 774,14</b>	-35 077,15
III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+/-II)	<b>-17 369,17</b>	-387 381,58
<b>B. PRZEPIŁYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ</b>		
I. Wpływy	<b>0,00</b>	0,00
II. Wydatki	<b>0,00</b>	0,00
III. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	<b>0,00</b>	0,00
<b>C. PRZEPIŁYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI FINANSOWEJ</b>		
I. Wpływy	<b>0,00</b>	0,00
II. Wydatki	<b>0,00</b>	0,00
III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	<b>0,00</b>	0,00
<b>D. PRZEPIŁYWY PIENIĘŻNE NETTO, RAZEM (A.III+/-B.III+/-C.III)</b>	<b>-17 369,17</b>	-387 381,58

<b>E. BILANSOWA ZMIANA STANU ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH, W TYM:</b>	<b>-17 369,17</b>	<b>-387 381,58</b>
<b>F. ŚRODKI PIENIĘŻNE NA POCZĄTEK OKRESU</b>	<b>49 198,37</b>	<b>942 556,91</b>
<b>G. ŚRODKI PIENIĘŻNE NA KONIEC OKRESU (F+/- D)</b>	<b>31 829,20</b>	<b>555 175,33</b>

Tabela 14. Rachunek przepływów pieniężnych

Źródło: Emitent

## **VI. Zwięzła charakterystyka istotnych dokonań lub niepowodzeń emitenta oraz grupy kapitałowej, wraz z opisem najważniejszych czynników i zdarzeń, mających wpływ na osiągnięte wyniki**

W I kwartale 2019 roku Spółka osiągnęła jednostkowe przychody na poziomie **4 488,26 zł**, tj. na podobnym poziomie jak w kwartale poprzedzającym i wobec **44 465,37 zł** w analogicznym kwartale roku 2018. Widoczny spadek spowodowany jest przejęciem przez administratora zabezpieczeń w dniu 22 grudnia 2017 r. zbioru wierzytelności leasingowych, na co wielokrotnie Zarząd już wskazywał. W ujęciu skonsolidowanym przychody były tożsame. Spółka utraciła możliwość dalszych wpływów z rat leasingowych, gdyż całość środków pieniężnych od leasingodawców kierowana jest bezpośrednio na rachunek bankowy administratora zabezpieczeń, który to z kolei rozdysponowuje środki w okresach miesięcznych na rachunki obligatariuszy.

Według informacji uzyskanych od administratora zabezpieczeń, na koniec I kwartału 2019 r. saldo wypłat na rzecz obligatariuszy serii C, D i E wyniosło łącznie z wypłatami Spółki **2 421 174,63 zł**. Z kolei na dzień publikacji niniejszego raportu, na rachunki obligatariuszy wpłynęło łącznie **2 708 871,19 zł**.

Spółki zależne Aircraft Lease Poland sp. z o.o. oraz PLF Nieruchomości sp. z o.o. nie wygenerowały w I kwartale 2019 r. sprzedaży.

Po długim okresie prowadzenia postępowania restrukturyzacyjnego (przyspieszone postępowanie układowe) oraz prób otwarcia postępowania sanacyjnego, Zarząd rozpoczął procedowanie ścieżki postępowania upadłościowego. W dniu 20 sierpnia 2018 r. doręczono Spółce zarządzenie Sądu Rejonowego Poznań-Stare Miasto w Poznaniu XI Wydział Gospodarczy do Spraw Upadłościowych i Restrukturyzacyjnych w przedmiocie zwrotu uproszczonego wniosku Emitenta o ogłoszenie upadłości. W ocenie Sądu, termin na złożenie uproszczonego wniosku o upadłość uprzednio minął, stąd też nadano wnioskowi o upadłość bieg w trybie zwykłym. Konsekwencją tego było zastosowanie przez Sąd wymogów wnioskowych dla trybu zwykłego. W dniu 27 sierpnia 2018 r. Spółka zaskarżyła w całości zarządzenie w przedmiocie zwrotu uproszczonego wniosku o ogłoszenie upadłości, a w dniu 4 lutego 2019 r. poinformowała o otrzymanym zarządzeniu, które uchylilo zaskarżone zarządzenie i przekazało sprawę Sądowi Rejonowemu Poznań Stare Miasto w Poznaniu, do ponownego rozpoznania.

Za I kwartał 2019 r. jednostkowo osiągnięto stratę netto w wysokości **-112 746,22 zł**. Z kolei w ujęciu skonsolidowanym kwartalna strata netto wyniosła **-161 143,31 zł**. Strata netto w dużej mierze spowodowana jest kolejnym zaksięgowaniem odsetek ustawowych od wyemitowanych obligacji w koszty finansowe w łącznej kwocie **109 670,44 zł**, z uwagi na brak orzeczenia sądowego w ich przedmiocie. W przypadku braku dochodzenia tych odsetek przez wierzycieli, pozycja ta zostanie odpowiednio skorygowana w przyszłych okresach.

Na koniec marca 2019 roku jednostkowa suma bilansowa wyniosła **2 623 082,53 zł** i była niższa niż w poprzednim kwartale z uwagi na osiągniętą stratę. Jak już uprzednio wyjaśniano zmiana ta w porównaniu do poprzednich kwartałów spowodowana jest przejęciem zbioru wierzytelności, tym samym po stronie aktywów pomniejszono pozycję inwestycji długoterminowych, a po stronie pasywów zredukowano zobowiązania o kwotę stanowiącą 80% wartości przejętego zbioru. Skonsolidowana suma bilansowa wyniosła **5 130 230,76 zł**.

Wysokość kapitałów własnych Emitenta na dzień 31 marca 2019 roku wyniosła – **5 913 544,81 zł**. W ujęciu skonsolidowanym kapitał własny wyniósł **-8 123 015,57 zł**.

## VII. Aktywność w obszarze raportowania

	I KWARTAŁ 2019	IV KWARTAŁ 2018	III KWARTAŁ 2018	II KWARTAŁ 2018	I KWARTAŁ 2018
EBI	5	2	3	5	3
ESPI	5	3	8	9	5

Tabela 15. Statystyka raportowania przez Emitenta

Źródło: Emitent

Emitent opublikował w I kwartale 5 raportów ESPI

25/03/2019	(5/2019) Istotna informacja w sprawie publikacji medialnych w sprawie zatrzymania Prezesa Zarządu
13/03/2019	(4/2019) Przekazanie środków pieniężnych na częściową spłatę wartości nominalnej obligacji serii C, D, E
11/02/2019	(3/2019) Przekazanie środków pieniężnych na częściową spłatę wartości nominalnej obligacji serii C,D,E
04/02/2019	(2/2019) Uchylenie zarządzenia w przedmiocie zwrotu wniosku
11/01/2019	(1/2019) Przekazanie środków pieniężnych na częściową spłatę wartości nominalnej obligacji serii C,D,E

Emitent opublikował w I kwartale 5 raportów EBI:

27/03/2019	(5/2019) Wznowienie obrotu akcjami
25/03/2019	(4/2019) Skonsolidowany raport kwartalny za IV kwartał 2018





25/03/2019	(3/2019) Zmiana terminu publikacji jednostkowego i skonsolidowanego raportu rocznego za 2018 rok
25/03/2019	(2/2019) Nałożenie na Spółkę kary upomnienia oraz zawieszenie obrotu akcjami
11/01/2019	(1/2019) Harmonogram publikacji raportów okresowych w 2019 r.

## **VIII. Opis stanu realizacji działań i inwestycji emitenta oraz harmonogramu ich realizacji**

Ogólny opis planowanych działań i inwestycji Emitenta oraz planowany harmonogram ich realizacji po wprowadzeniu instrumentów do alternatywnego systemu obrotu został zawarty w Dokumencie Informacyjnym w punkcie 4.13 w ramach opisanej strategii. Zakłada ona, iż cele w niej wskazane będą osiągnięte głównie na przestrzeni lat 2014-2015.

Mając powyższe na uwadze, Zarząd informuje, iż:

1. Budowa i rozwój nowego kanału sprzedaży (Franczyza w Biurach Rachunkowych) – zostało zrealizowane (Cel 2013).
2. Przygotowanie do budowy funduszu leasingowego (struktura organizacyjna, produkty, procesy), skupionego na wprowadzeniu na polski rynek nowego produktu Leasing nieruchomości komercyjnych od 200 000,00 zł do 1 000 000,00 zł – zostało zrealizowane (Cel 2013).
3. Poszukiwanie inwestora strategicznego (branżowego, finansowego) – niezrealizowany (Cel 2014, niezrealizowany).
4. Rozwój 3 linii biznesowych w strukturach Leasing-Experts SA:
  - a. rozwój sieci brokerskiej (120 oddziałów) - niezrealizowany
  - b. fundusz leasingowy - zrealizowany (Cel 2014)
  - c. zarządzanie nieruchomościami - niezrealizowany

## **IX. Informacje na temat aktywności w obszarze rozwiązań innowacyjnych wprowadzonych w przedsiębiorstwie**

Emitent nie podejmował działań w obszarze rozwiązań innowacyjnych.

## **X. Prognozy finansowe**

Zarząd nie publikował prognoz dotyczących 2018 roku.

## **XI. Opis organizacji Grupy Kapitałowej**

Spółka posiada dwa podmioty bezpośrednio zależne. Pierwszym z nich jest Aircraft Lease Poland sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu. W dniu 19 sierpnia 2014 r. Spółka zawarła umowę nabycia 16 099 udziałów spółki AIRCRAFT Lease Poland Sp. z o.o., o wartości nominalnej 50,00 zł każdy. Nabyte udziały stanowiły 99,99% udziałów w kapitale zakładowym spółki. Tym samym rozpoczęto tworzenie grupy kapitałowej spółek działających w branży leasingowej. Ponadto, Zarząd Spółki dominującej i spółki zależnej jest tożsamy (Pan Marcin Pawłowski – Prezes Zarządu). Drugim jest PLF Nieruchomości sp. z o.o. z siedzibą we

Wrocławiu, zarejestrowana w KRS w dniu 23 marca 2016 roku, w której Emitent posiada 90% udziałów. Pozostałe 10% udziałów jest własnością AIRCRAFT Lease Poland Sp. z o.o. Obie Spółki są konsolidowane z Emitentem.

## ***XII. Informacja dotycząca liczby osób zatrudnionych przez emitenta, w przeliczeniu na pełne etaty***

W Spółce jedna osoba wykonywała czynności na podstawie umowy cywilnoprawnej. Zarząd nie pobierał wynagrodzenia z tytułu pełnienia funkcji. Spółki zależne nie zatrudniały osób.

## ***XIII. Oświadczenie Zarządu***

Zarząd Spółki Property Lease Fund SA niniejszym oświadcza, iż w jego ocenie przedstawiony raport za I kwartał 2019 roku, tj. za okres od 1 stycznia do 31 marca 2019 r., na który składają się:

- skrócone sprawozdanie finansowe zamykające się jednostkową stratą netto w I kwartale w wysokości **-112 746,22 zł**;
- skrócone sprawozdanie finansowe zamykające się skonsolidowaną stratą netto w I kwartale w wysokości **-161 143,31 zł**;
- dodatkowe informacje zgodne z wymogami Regulaminu Alternatywnego Systemu Obrotu

jest kompletny.

Jednocześnie Zarząd Spółki Property Lease Fund SA oświadcza, że wedle najlepszej wiedzy Zarządu informacje za prezentowany w niniejszym raporcie okres sporządzone zostały zgodnie z obowiązującymi zasadami rachunkowości i innymi przepisami obowiązującymi Emitenta, a także odzwierciedlają w sposób prawdziwy, rzetelny i jasny sytuację majątkową i finansową Spółki oraz jej wyniki finansowe.

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

# PROPERTY LEASE FUND S.A.

ul. Błażeja Winklera 1 60-246 Poznań

tel/fax: +48 61 307 28 87

Infolinia: 801 022 170

e-mail: [biuro@plfund.pl](mailto:biuro@plfund.pl)

[www: plfund.pl](http://www.plfund.pl)

Kontakt dla Inwestorów:

**Marcin Pawłowski**

**[m.pawlowski@plfund.pl](mailto:m.pawlowski@plfund.pl)**

**tel/fax: +48 61 307 28 87**