



# PROPERTY LEASE FUND S.A.

## SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

za okres od 1 stycznia do 31 marca 2018 roku

**spółka notowana na**

**NEW/connect**  
RYNEK AKCJI GPW

**Poznań, dnia 15 maja 2018 roku**

Raport za I kwartał 2018 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 .....	5
III. Zasady przyjęte przy sporządzaniu raportu, w tym informacje o zmianach stosowanych zasad (polityki) rachunkowości .....	6
IV. Skrócone JEDNOSTKOWE sprawozdanie finansowe zawierające bilans, rachunek zysków i strat, zestawienie zmian w kapitale własnym oraz rachunek przepływów pieniężnych .....	8
Jednostkowy Bilans .....	8
Jednostkowy Rachunek zysków i strat .....	9
Jednostkowe Zestawienie zmian w kapitale własnym .....	10
Jednostkowy Rachunek przepływów pieniężnych .....	11
V. Skrócone SKONSOLIDOWANE sprawozdanie finansowe zawierające bilans, rachunek zysków i strat, zestawienie zmian w kapitale własnym oraz rachunek przepływów pieniężnych .....	11
Skonsolidowany Bilans .....	11
Skonsolidowany Rachunek zysków i strat .....	13
Skonsolidowane Zestawienie zmian w kapitale własnym .....	14
Skonsolidowany Rachunek przepływów pieniężnych .....	15
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.....	17
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.....	18
X. Prognozy finansowe .....	18
XI. Opis organizacji Grupy Kapitałowej.....	18
XII. Informacja dotycząca liczby osób zatrudnionych przez emitenta, w przeliczeniu na pełne etaty	18
XIII. Oświadczenie Zarządu .....	19

## 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 (31.03.2018)	308.000,00 PLN (kurs akcji 0,11 PLN)

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. Mandat będzie sprawowany do odbycia się Walnego Zgromadzenia zatwierdzającego sprawozdanie finansowe za rok obrotowy 2017.

IMIĘ I NAZWISKO	STANOWISKO	KADENCJA	
		OD	DO
<i>Marcin Pawłowski</i>	<i>Prezes Zarządu</i>	<i>13.10.2012</i>	<i>13.10.2017</i>

Tabela 2. Skład Zarządu

Źródło: Emitent

## Rada Nadzorcza

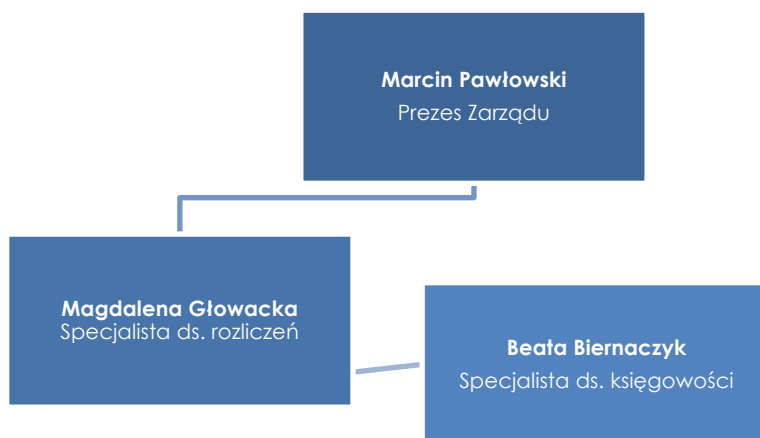
Zgodnie z § 20 Statutu Emitenta Rada Nadzorcza składa się z pięciu do dziewięciu członków. Kadencja Członków Rady Nadzorczej trwa 3 lata. Liczbę Członków Rady Nadzorczej ustala Walne Zgromadzenie. Członków Rady Nadzorczej powołuje i odwołuje Walne Zgromadzenie.

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

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

Tabela 3. Skład Rady Nadzorczej

Źródło: Emitent



Wykres 1. Struktura organizacyjna w pierwszym kwartale 2018 roku

Źródło: Emitent

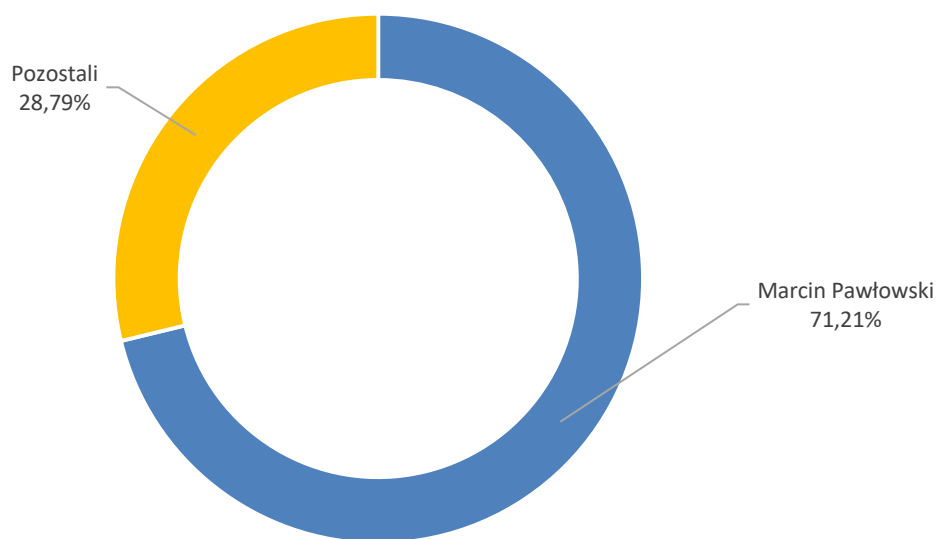
## II. Informacja o strukturze akcjonariatu emitenta, ze wskazaniem akcjonariuszy posiadających, na dzień przekazania raportu, co najmniej 5% głosów na walnym zgromadzeniu

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%
<i>Razem</i>		<i>2 800 000</i>	<i>3 300 000</i>	<i>100%</i>	<i>100%</i>

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

Źródło: Emitent



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 trwale 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*

	<b>31.03.2018</b>	<b>31.03.2017</b>
<b>A. AKTYWA TRWAŁE</b>	<b>1 523 786,64</b>	<b>13 954 190,48</b>
I. Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
II. Rzeczowe aktywa trwałe	10 437,65	10 437,65
III. Należności długoterminowe	0,00	0,00
IV. Inwestycje długoterminowe	1 513 348,99	13 943 752,83
V. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00
<b>B. AKTYWA OBROTOWE</b>	<b>2 661 312,07</b>	<b>4 033 405,54</b>
I. Zapasy	0,00	
II. Należności krótkoterminowe	2 088 463,37	3 136 254,24
III. Inwestycje krótkoterminowe	521 215,61	551 590,60
IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	51 633,09	345 560,70
<b>C. NALEŻNE WPŁATY NA KAPITAŁ (FUNDUSZ) PODSTAWOWY</b>	<b>0,00</b>	
<b>D. UDZIAŁY (AKCJE) WŁASNE</b>	<b>0,00</b>	
<b>AKTYWA RAZEM</b>	<b>4 185 098,71</b>	<b>17 987 596,02</b>

Tabela 5. Bilans – aktywa

Źródło: Emitent

	<b>31.03.2018</b>	<b>31.03.2017</b>
<b>A. KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY</b>	<b>-4 672 836,31</b>	<b>-2 773 780,73</b>
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	-6 148 396,06	-4 615 431,45
VI. Zysk (strata) netto	-290 811,75	75 279,22
VII. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	0,00	-
<b>B. ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA</b>	<b>8 857 935,02</b>	<b>20 761 376,75</b>
I. Rezerwy na zobowiązania	0,00	-
II. Zobowiązania długoterminowe	141 016,38	12 540 825,41
III. Zobowiązania krótkoterminowe	8 691 718,64	1 640 676,50



IV.	Rozliczenia międzyokresowe	<b>25 200,00</b>	6 579 874,84
	<b>PASYWA RAZEM</b>	<b>4 185 098,71</b>	17 987 596,02

Tabela 6. Bilans – pasywa

Źródło: Emitent

### Jednostkowy Rachunek zysków i strat

	<b>NARASTAJĄCO 2018</b>	<b>I KWARTAŁ 2018</b>	<b>NARASTAJĄCO 2017</b>	<b>I KWARTAŁ 2017</b>
<b>A. PRZYCHODY NETTO ZE SPRZEDAŻY I ZRÓWNANE Z NIMI, W TYM:</b>	44 465,37	<b>44 465,37</b>	147 701,33	147 701,33
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów i usług	44 465,37	<b>44 465,37</b>	147 701,33	147 701,33
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>	229 059,60	<b>229 059,60</b>	72 927,79	72 927,79
I. Amortyzacja	0,00	<b>0,00</b>	0,00	0,00
II. Zużycie materiałów i energii	14 867,79	<b>14 867,79</b>	4 489,63	4 489,63
III. Usługi obce	123 639,41	<b>123 639,41</b>	58 686,86	58 686,86
IV. Podatki i opłaty	1 506,00	<b>1 506,00</b>	359,39	359,39
V. Wynagrodzenia	78 139,58	<b>78 139,58</b>	6 506,29	6 506,29
VI. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	2 681,88	<b>2 681,88</b>	1 340,94	1 340,94
VII. Pozostałe koszty rodzajowe	8 224,94	<b>8 224,94</b>	1 544,68	1 544,68
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>	-184 594,23	<b>-184 594,23</b>	74 773,54	74 773,54
<b>D. POZOSTAŁE PRZYCHODY OPERACYJNE</b>	317,52	<b>317,52</b>	285,52	285,52
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	317,52	<b>317,52</b>	285,52	285,52
<b>E. POZOSTAŁE KOSZTY OPERACYJNE</b>	382,00	<b>382,00</b>	0,00	0,00
I. Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	0,00	<b>0,00</b>		

II.	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	<b>0,00</b>		
III.	Inne koszty operacyjne	382,00	<b>382,00</b>	0,00	0,00
<b>F.</b>	<b>ZYSK (STRATA) Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ (C+D-E)</b>	<b>-184 658,71</b>	<b>-184 658,71</b>	<b>75 059,06</b>	<b>75 059,06</b>
<b>G.</b>	<b>PRZYCHODY FINANSOWE</b>	<b>17 793,93</b>	<b>17 793,93</b>	<b>220,16</b>	<b>220,16</b>
I.	Dywidendy i udziały w zyskach	0,00	<b>0,00</b>		
II.	Odsetki	13 938,28	<b>13 938,28</b>	220,16	220,16
III.	Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych	0,00	<b>0,00</b>		
IV.	Aktualizacja wartości inwestycji	0,00	<b>0,00</b>		
V.	Inne	3 855,65	<b>3 855,65</b>		
<b>H.</b>	<b>KOSZTY FINANSOWE</b>	<b>123 946,97</b>	<b>123 946,97</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
I.	Odsetki	120 675,19	<b>120 675,19</b>	0,00	0,00
II.	Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych	0,00	<b>0,00</b>		
III.	Aktualizacja wartości inwestycji	0,00	<b>0,00</b>		
IV.	Inne	3 271,78	<b>3 271,78</b>	0,00	0,00
<b>I</b>	<b>ZYSK (STRATA) BRUTTO (F+G-H)</b>	<b>-290 811,75</b>	<b>-290 811,75</b>	<b>75 279,22</b>	<b>75 279,22</b>
<b>J</b>	<b>PODATEK DOCHODOWY</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>K</b>	<b>POZOSTAŁE OBOWIĄZKOWE ZMNIJSZENIA ZYSKU (ZWIĘKSZENIA STRATY)</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>L</b>	<b>ZYSK (STRATA) NETTO (I-J-K)</b>	<b>-290 811,75</b>	<b>-290 811,75</b>	<b>75 279,22</b>	<b>75 279,22</b>

Tabela 7. Rachunek zysków i strat

Źródło: Emitent

### Jednostkowe Zestawienie zmian w kapitale własnym

	NARASTAJĄCO	
	2018	NARASTAJĄCO 2017
<b>I. KAPITAŁ WŁASNY NA POCZĄTEK OKRESU (BO)</b>	<b>-4 382 024,56</b>	<b>-1 034 907,39</b>
<b>I.A. KAPITAŁ WŁASNY NA POCZĄTEK OKRESU (BO), PO KOREKTACH</b>	<b>-4 382 024,56</b>	<b>-1 034 907,39</b>
<b>II. KAPITAŁ WŁASNY NA KONIEC OKRESU (BZ)</b>	<b>-4 672 836,31</b>	<b>-2 773 780,73</b>
<b>III. KAPITAŁ WŁASNY, PO UWZGLĘDNIENIU PROPONOWANEGO PODZIAŁU ZYSKU (POKRYCIA STRATY)</b>		

Tabela 8. Zestawienie zmian w kapitale własnym

Źródło: Emitent

	NARASTAJĄCO 2018	NARASTAJĄCO 2017
<b>A. PRZEPŁYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ - METODA POŚREDNIA</b>		
I. Zysk (strata) netto	-290 811,75	75 279,22
II. Korekty razem	-61 634,07	211 139,74
III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+/-II)	-352 445,82	286 418,96
<b>B. PRZEPŁYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ</b>		
I. Wpływy	0,00	
II. Wydatki	0,00	
III. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	0,00	0,00
<b>C. PRZEPŁYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI FINANSOWEJ</b>		
I. Wpływy	0,00	
II. Wydatki	0,00	43 202,17
III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	0,00	-43 202,17
<b>D. PRZEPŁYWY PIENIĘŻNE NETTO, RAZEM (A.III+/-B.III+/-C.III)</b>	<b>-352 445,82</b>	<b>243 216,79</b>
<b>E. BILANSOWA ZMIANA STANU ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH, W TYM:</b>	<b>-353 709,44</b>	<b>40 487,18</b>
<b>F. ŚRODKI PIENIĘŻNE NA POCZĄTEK OKRESU</b>	<b>874 925,05</b>	<b>336 868,51</b>
<b>G. ŚRODKI PIENIĘŻNE NA KONIEC OKRESU (F+/- D)</b>	<b>521 215,61</b>	<b>377 355,69</b>

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

	31.03.2018	31.03.2017
<b>A. AKTYWA TRWAŁE</b>	<b>1 883 666,37</b>	<b>15 512 879,07</b>
I. Wartości niematerialne i prawne	0,00	-
II. Wartość firmy jednostek podporządkowanych	146 091,23	0,00
III. Rzeczowe aktywa trwałe	6 452,24	348 041,82
IV. Należności długoterminowe	0,00	-
V. Inwestycje długoterminowe	600 833,34	13 978 752,83
VI. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	1 130 289,56	1 186 084,42

<b>B. AKTYWA OBROTOWE</b>	<b>3 959 062,14</b>	<b>4 738 383,09</b>
I. Zapasy	0,00	19,77
II. Należności krótkoterminowe	<b>1 249 450,53</b>	<b>3 364 602,00</b>
III. Inwestycje krótkoterminowe	<b>555 175,33</b>	<b>972 281,24</b>
IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	<b>2 154 436,28</b>	<b>401 480,08</b>
<b>C. NALEŻNE WPŁATY NA KAPITAŁ (FUNDUSZ) PODSTAWOWY</b>	<b>0,00</b>	-
<b>D. UDZIAŁY (AKCJE) WŁASNE</b>	<b>0,00</b>	-
<b>AKTYWA RAZEM</b>	<b>5 842 728,51</b>	<b>20 251 262,16</b>

Tabela 10. Bilans – aktywa

Źródło: Emitent

	<b>31.03.2018</b>	<b>31.03.2017</b>
<b>A. KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY</b>	<b>-6 844 189,10</b>	<b>-3 574 126,47</b>
I. Kapitał (fundusz) podstawowy	<b>280 000,00</b>	<b>1 085 000,00</b>
II. Kapitał (fundusz) zapasowy	<b>758 371,50</b>	<b>758 371,50</b>
III. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny	<b>0,00</b>	-
IV. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe	<b>728 000,00</b>	<b>728 000,00</b>
- tworzone zgodnie z umową (statutem) spółki	<b>728 000,00</b>	<b>728 000,00</b>
- na udziały (akcje) własne	-	-
V Zysk (strata) z lat ubiegłych	<b>-8 258 256,17</b>	<b>-6 206 299,53</b>
VI Zysk (strata) netto	<b>-352 304,44</b>	<b>60 801,56</b>
VII Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	<b>0,00</b>	-
<b>B. KAPITAŁ MNIEJSZOŚCI</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>C. UJEMNA WARTOŚĆ JEDNOSTEK PODPORZĄDKOWANYCH</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>D. ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA</b>	<b>12 686 917,61</b>	<b>23 811 590,29</b>
I. Rezerwy na zobowiązania	<b>0,00</b>	-
II. Zobowiązania długoterminowe	<b>1 619 073,08</b>	<b>15 142 336,20</b>
III. Zobowiązania krótkoterminowe	<b>11 042 644,53</b>	<b>2 089 379,25</b>
IV. Rozliczenia międzyokresowe	<b>25 200,00</b>	<b>6 579 874,84</b>
<b>PASYWA RAZEM</b>	<b>5 842 728,51</b>	<b>20 237 463,82</b>

Tabela 11. Bilans – pasywa

Źródło: Emitent

*Skonsolidowany Rachunek zysków i strat*

	<b>NARASTAJĄCO 2018</b>	<b>I KWARTAŁ 2018</b>	<b>NARASTAJĄCO 2017</b>	<b>I KWARTAŁ 2017</b>
<b>A. PRZYCHODY NETTO ZE SPRZEDAŻY I ZRÓWNANE Z NIMI, W TYM:</b>	44 465,37	<b>44 465,37</b>	147 701,33	147 701,33
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów i usług	44 465,37	<b>44 465,37</b>	147 701,33	147 701,33
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>	228 834,39	<b>228 834,39</b>	73 440,74	73 440,74
I. Amortyzacja	-4 051,22	<b>-4 051,22</b>	0,00	0,00
II. Zużycie materiałów i energii	14 867,79	<b>14 867,79</b>	4 489,63	4 489,63
III. Usługi obce	127 465,42	<b>127 465,42</b>	59 199,81	59 199,81
IV. Podatki i opłaty w tym: podatek akcyzowy	1 506,00	<b>1 506,00</b>	359,39	359,39
V. Wynagrodzenia	78 139,58	<b>78 139,58</b>	6 506,29	6 506,29
VI. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	2 681,88	<b>2 681,88</b>	1 340,94	1 340,94
VII. Pozostałe koszty rodzajowe	8 224,94	<b>8 224,94</b>	1 544,68	1 544,68
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>	-184 369,02	<b>-184 369,02</b>	74 260,59	74 260,59
<b>D. POZOSTAŁE PRZYCHODY OPERACYJNE</b>	317,86	<b>317,86</b>	286,02	286,02
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	317,86	<b>317,86</b>	286,02	286,02
<b>E. POZOSTAŁE KOSZTY OPERACYJNE</b>	22 327,52	<b>22 327,52</b>	0,00	0,00
I. Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	0,00	<b>0,00</b>		
II. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	<b>0,00</b>		
III. Inne koszty operacyjne	22 327,52	<b>22 327,52</b>	0,00	0,00
<b>F. ZYSK (STRATA) Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ (C+D-E)</b>	-206 378,68	<b>-206 378,68</b>	74 546,61	74 546,61
<b>G. PRZYCHODY FINANSOWE</b>	17 793,93	<b>17 793,93</b>	220,16	220,16

I.	Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	0,00	<b>0,00</b>		
II.	Odsetki	13 938,28	<b>13 938,28</b>	220,16	220,16
III.	Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych	0,00	<b>0,00</b>		
IV.	Aktualizacja wartości inwestycji	0,00	<b>0,00</b>		
V.	Inne	3 855,65	<b>3 855,65</b>		
<b>H.</b>	<b>KOSZTY FINANSOWE</b>	137 937,11	<b>137 937,11</b>	13 965,21	13 965,21
I.	Odsetki	134 614,33	<b>134 614,33</b>	13 965,21	13 965,21
II.	Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych	0,00	<b>0,00</b>		
III.	Aktualizacja wartości inwestycji	0,00	<b>0,00</b>		
IV.	Inne	3 322,78	<b>3 322,78</b>	0,00	0,00
	<b>ZYSK (STRATA) NA SPRZEDAŻY CAŁOŚCI LUB</b>				
I.	<b>CZĘŚCI UDZIAŁÓW JEDNOSTEK</b>	0,00	<b>0,00</b>	0,00	0,00
	<b>PODPORZĄDKOWANYCH</b>				
J.	<b>ZYSK (STRATA) Z DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ</b>	-326 521,86	<b>-326 521,86</b>	60 801,56	60 801,56
	<b>(F+G-H)</b>				
K.	<b>ODPIS WARTOŚCI FIRMY</b>	25 782,57	<b>25 782,57</b>	0,00	0,00
L.	<b>ODPIS UJEMNEJ WARTOŚCI FIRMY</b>	0,00	<b>0,00</b>	0,00	0,00
	<b>ZYSK (STRATA) Z UDZIAŁÓW W JEDNOSTKACH</b>				
M.	<b>PODPORZĄDKOWANYCH WYCENIANYCH METODĄ</b>	0,00	<b>0,00</b>	0,00	0,00
	<b>PRAW WŁASNOŚCI</b>				
N.	<b>ZYSK (STRATA) BRUTTO (J-K+L+/-M)</b>	-352 304,44	<b>-352 304,44</b>	60 801,56	60 801,56
O.	<b>PODATEK DOCHODOWY</b>	0,00	<b>0,00</b>	0,00	0,00
P.	<b>POZOSTAŁE OBOWIĄZKOWE ZMNIJSZENIA</b>	0,00	<b>0,00</b>	0,00	0,00
	<b>ZYSKU (ZWIĘKSZENIA STRATY)</b>				
R.	<b>ZYSKI (STRATY) MNIEJSZOŚCI</b>	0,00	<b>0,00</b>	0,00	0,00
S.	<b>ZYSK (STRATA) NETTO (N-O-P+/-R)</b>	-352 304,44	<b>-352 304,44</b>	60 801,56	60 801,56

Tabela 12. Rachunek zysków i strat

Źródło: Emitent

### Skonsolidowane Zestawienie zmian w kapitale własnym

	NARASTAJĄCO 2018	NARASTAJĄCO 2017
<b>I. KAPITAŁ WŁASNY NA POCZĄTEK OKRESU (BO)</b>	<b>-6 483 842,99</b>	
<b>I.A. KAPITAŁ WŁASNY NA POCZĄTEK OKRESU (BO), PO KOREKTACH</b>	<b>-6 483 842,99</b>	
<b>II. KAPITAŁ WŁASNY NA KONIEC OKRESU (BZ)</b>	<b>-6 844 189,10</b>	
<b>III. KAPITAŁ WŁASNY, PO UWZGLĘDNIENIU PROPONOWANEGO</b>	<b>-6 844 189,10</b>	

Tabela 13. Zestawienie zmian w kapitale własnym

Źródło: Emitent

**Skonsolidowany Rachunek przepływów pieniężnych**

	NARASTAJĄCO 2018	NARASTAJĄCO 2017
<b>A. PRZEPŁYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ - METODA POŚREDNIA</b>		
I. Zysk (strata) netto	-352 304,44	
II. Korekty razem	-35 077,15	
III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+/-II)	-387 381,58	
<b>B. PRZEPŁYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ</b>		
I. Wpływy	0,00	
II. Wydatki	0,00	
III. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	0,00	
<b>C. PRZEPŁYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI FINANSOWEJ</b>		
I. Wpływy	0,00	
II. Wydatki	0,00	
III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	0,00	
<b>D. PRZEPŁYWY PIENIĘŻNE NETTO, RAZEM (A.III+/-B.III+/-C.III)</b>	<b>-387 381,58</b>	
<b>E. BILANSOWA ZMIANA STANU ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH, W TYM:</b>	<b>-387 381,58</b>	
<b>F. ŚRODKI PIENIĘŻNE NA POZĄTEK OKRESU</b>	<b>942 556,91</b>	
<b>G. ŚRODKI PIENIĘŻNE NA KONIEC OKRESU (F+/- D)</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 2018 roku Spółka osiągnęła jednostkowe przychody na poziomie **44 465,37 zł** wobec **98 701,37 zł** w kwartale poprzedzającym i **147 701,33 zł** w analogicznym kwartale roku 2017. Widoczny spadek spowodowany jest przejęciem przez administratora zabezpieczeń w dniu 22 grudnia 2017 r. zbioru wierzytelności leasingowych. W ujęciu skonsolidowanym przychody były tożsame. Spółka utraciła zatem możliwość dalszych

wpływów z rat leasingowych, gdyż całość środków pieniężnych od leasingodawców kierowana jest bezpośrednio na rachunek bankowy administratora zabezpieczeń, który to z kolei rozdysonowuje środki w okresach miesięcznych na rachunki obligatariuszy. Łączna wartość wierzytelności wchodzących w skład przedmiotu zastawu rejestrowego zabezpieczającego wierzytelności z obligacji serii C, D i E, wyemitowanych przez Spółkę wyniosła **7 305 343,87 zł**. Wartość ta została określona na podstawie wyceny odebranej w dniu 2 stycznia 2018 r. od podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych.

Według informacji uzyskanych od administratora zabezpieczeń, w pierwszym kwartale 2018 r. nastąpiły dwie wypłaty na rzecz obligatariuszy serii C, D i E w łącznej kwocie **257 534,08 zł**. Z kolei na dzień publikacji niniejszego raportu, na rachunki obligatariuszy wpłynęło łącznie **550 574,31 zł**.

Po długim okresie prowadzenia postępowania restrukturyzacyjnego (przyspieszone postępowanie układowe), w dniu 21 grudnia 2017 r. pełnomocnikowi spółki doręczono skutecznie postanowienie o oddaleniu przez Sąd Okręgowy we Wrocławiu Wydział X Gospodarczy, zażalenia, w którym Spółka zaskarżyła w całości postanowienie Sądu Rejonowego dla Wrocławia-Fabrycznej we Wrocławiu Wydział VIII Gospodarczy ds. Upadłościowych i Restrukturyzacyjnych z dnia 7 marca 2017 r., w przedmiocie odmowy zatwierdzenia układu częściowego, przyjętego na zgromadzeniu wierzycieli w dniu 14 i 15 listopada 2016 r. Tym samym rozpoczęto rozpoznawanie wniosku o wszczęcie postępowania sanacyjnego przed poznańskim Sądem Rejonowym. W dniu 4 maja 2018 r. Spółka powzięła informację o wydaniu postanowienia w przedmiocie oddalenia wniosku o otwarcie postępowania sanacyjnego. W odpowiedzi na to postanowienie, w dniu 11 maja 2018 r. zaskarżono je całości poprzez wniesienie zażalenia. Obecnie Emitent oczekuje rozpatrzenia niniejszego zażalenia przez Sąd.

Za I kwartał 2018 r. jednostkowo osiągnięto stratę netto w wysokości **-290 811,75 zł**. Z kolei w ujęciu skonsolidowanym kwartalna strata netto wyniosła **-352 304,44 zł**. Strata netto w dużej mierze spowodowana jest kolejnym zaksięgowaniem odsetek ustawowych od wyemitowanych obligacji w koszty finansowe w łącznej kwocie **120 675,19 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 2018 roku jednostkowa suma bilansowa wyniosła **4 185 098,71 zł** i była niższa niż w poprzednim kwartale z uwagi na osiągniętą stratę. Tak znacząca zmiana w porównaniu do poprzednich kwartałów spowodowana jest przejściem zbioru wierzytelności, tym samym po stronie aktywów pomniejszono pozycję inwestycji długoterminowych, a po stronie pasywów zredukowano zobowiązania o kwotę stanowiącą 80% wartości przejętego zbioru.

Analogicznie istotnej zmianie uległa skonsolidowana suma bilansowa, która pomniejszyła się do kwoty **5 842 728,51 zł**.

Wysokość kapitałów własnych Emitenta na dzień 31 marca 2018 roku wyniosła **-4 672 836,31 zł**. W ujęciu skonsolidowanym kapitał własny wyniósł **-6 844 189,10 zł**.



**VII. Aktywność w obszarze raportowania**

	<b>I KWARTAŁ 2018</b>	<b>IV KWARTAŁ 2017</b>	<b>III KWARTAŁ 2017</b>	<b>II KWARTAŁ 2017</b>	<b>I KWARTAŁ 2017</b>	<b>IV KWARTAŁ 2016</b>
<i>EBI</i>	<b>3</b>	<b>1</b>	<b>3</b>	<b>5</b>	<b>2</b>	<b>3</b>
<i>ESPI</i>	<b>5</b>	<b>5</b>	<b>5</b>	<b>4</b>	<b>4</b>	<b>5</b>

Tabela 15. Statystyka raportowania przez Emitenta

Źródło: Emitent

Emitent opublikował w I kwartale 5 raportów ESPI

- 14/03/2018 (5/2017) Uzupelnienie do raportu nr 19/2017 - zakonczenie postepowania restrukturyzacyjnego
- 08/03/2018 (4/2017) Przekazanie srodkow pienieznych na czesciowa splate wartosci nominalnej obligacji serii C,D,E
- 06/02/2018 (3/2017) Przekazanie srodkow pienieznych na czesciowa splate wartosci nominalnej obligacji serii C,D,E
- 24/01/2018 (2/2017) Zgloszenie czesciowej splata wartosci nominalnej papierow dluznych serii C,D,E
- 02/01/2018 (1/2018) Zaspokojenie wierzycieli obligacyjnych serii C, D i E

Emitent opublikował w I kwartale 3 raporty EBI:

- 14/02/2018 (3/2018) Skonsolidowany raport kwartalny za IV kwartał 2017 roku
- 08/01/2018 (2/2018) Harmonogram publikacji raportów okresowych w 2018 r.
- 02/01/2018 (1/2018) Zawarcie umowy na badanie sprawozdań finansowych

**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 osiągane 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, planowany do realizacji po przeprowadzeniu postępowania restrukturyzacyjnego).
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 (Cel 2014, planowany do realizacji po przeprowadzeniu postępowania restrukturyzacyjnego)

## ***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 2017 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 okresie objętym niniejszym raportem jedna osoba była zatrudniona na umowę o pracę na 1 etat. Spółka zawarła z czterema osobami umowy cywilnoprawne. Zarząd pobierał wynagrodzenie z tytułu pełnienia funkcji. Spółka zależna nie zatrudniała osób.

## **XIII. Oświadczenie Zarządu**

Zarząd Spółki Property Lease Fund SA niniejszym oświadcza, iż w jego ocenie przedstawiony raport za I kwartał 2018 roku, tj. za okres od 1 stycznia do 31 marca 2018 r., na który składają się:

- skrócone sprawozdanie finansowe zamykające się jednostkową stratą netto w I kwartale w wysokości **-290 811,75 zł**;
- skrócone sprawozdanie finansowe zamykające się skonsolidowaną stratą netto w I kwartale w wysokości **-352 304,44 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://plfund.pl)

Kontakt dla Inwestorów:

**Marcin Pawłowski**

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

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