



# PROPERTY LEASE FUND S.A.

## SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

za okres od 1 października do 31 grudnia 2018 roku



Poznań, dnia 25 marca 2019 roku

Raport za IV 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.....	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.....	9
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 .....	11
	Skonsolidowane Zestawienie zmian w kapitale własnym.....	12
	Skonsolidowany Rachunek przepływów pieniężnych.....	13
VI.	Zwięzła charakterystyka istotnych dokonań lub niepowodzeń emitenta oraz grupy kapitałowej, wraz z opisem najważniejszych czynników i zdarzeń, mających wpływ na osiągnięte wyniki .....	14
VII.	Aktywność w obszarze raportowania.....	15
VIII.	Opis stanu realizacji działań i inwestycji emitenta oraz harmonogramu ich realizacji .....	15
IX.	Informacje na temat aktywności w obszarze rozwiązań innowacyjnych wprowadzonych w przedsiębiorstwie.....	16
X.	Prognozy finansowe.....	16
XI.	Opis organizacji Grupy Kapitałowej.....	16
XII.	Informacja dotycząca liczby osób zatrudnionych przez emitenta, w przeliczeniu na pełne etaty	16
XIII.	Oświadczenie Zarządu.....	17

## 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 (19.12.2018)	140.000,00 PLN (kurs akcji 0,05 PLN z dnia 19.12.2018)

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

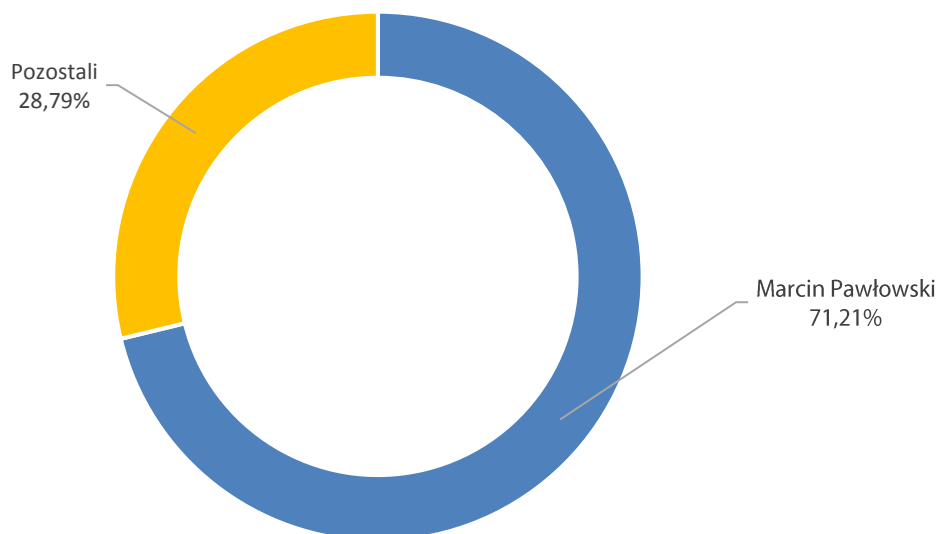
Źródło: Emitent

## 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

	31.12.2018	31.12.2017
<b>A. AKTYWA TRWAŁE</b>	<b>1 540 823,52</b>	1 540 823,52
I. Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
II. Rzeczowe aktywa trwałe	0,00	0,00
III. Należności długoterminowe	0,00	0,00
IV. Inwestycje długoterminowe	1 540 823,55	1 540 823,55
V. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00
<b>B. AKTYWA OBROTOWE</b>	<b>1 090 208,14</b>	2 450 340,58
I. Zapasy	0,00	0,00
II. Należności krótkoterminowe	1 030 800,02	1 419 446,12
III. Inwestycje krótkoterminowe	47 168,17	978 638,75
IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	12 239,95	52 225,71
<b>C. NALEŻNE WPLĄTY 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>2 631 031,69</b>	3 991 164,13

Tabela 5. Bilans – aktywa

Źródło: Emitent

	31.12.2018	31.12.2017
<b>A. KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY</b>	<b>(5 800 798,59)</b>	(4 404 742,87)
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	0,00	0,00
V. Zysk (strata) z lat ubiegłych	(6 171 114,37)	(5 738 385,99)
VI. Zysk (strata) netto	(1 396 055,72)	(432 728,38)
VII. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	0,00	0,00
<b>B. ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA</b>	<b>8 431 830,28</b>	8 395 907,00
I. Rezerwy na zobowiązania	2 586,00	0,00
II. Zobowiązania długoterminowe	0,00	142 280,00
III. Zobowiązania krótkoterminowe	8 429 244,28	8 253 627,00

IV.	Rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00
	<b>PASYWA RAZEM</b>	<b>2 631 031,69</b>	3 991 164,13

Tabela 6. Bilans – pasywa

Źródło: Emitent

### Jednostkowy Rachunek zysków i strat

	NARASTAJĄCO 2018	IV KWARTAŁ 2018	NARASTAJĄCO 2017	IV KWARTAŁ 2017
<b>A. PRZYCHODY NETTO ZE SPRZEDAŻY I ZRÓWNANE Z NIMI, W TYM:</b>	63 514,59	<b>6 206,13</b>	468 639,23	98 701,37
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów i usług	63 514,59	<b>6 206,13</b>	468 639,23	98 701,37
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>	505 391,65	<b>111 378,93</b>	1 318 101,94	550 360,60
I. Amortyzacja	0,00	<b>0,00</b>	0,00	0,00
II. Zużycie materiałów i energii	9 870,41	-8 397,28	40 848,89	12 532,73
III. Usługi obce	359 247,13	99 908,87	636 603,54	304 821,24
IV. Podatki i opłaty	19 809,00	13 968,00	23 021,94	0,00
V. Wynagrodzenia	104 610,31	4 951,36	540 076,98	186 029,09
VI. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	3 702,37	1 020,49	13 653,30	0,00
VII. Pozostałe koszty rodzajowe	8 152,43	-72,51	63 897,29	46 977,54
VIII. Wartość sprzedanych materiałów i towarów	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>C. ZYSK/STRATA ZE SPRZEDAŻY (A-B)</b>	(441 877,06)	<b>(105 172,80)</b>	(849 462,71)	-451 659,23
<b>D. POZOSTAŁE PRZYCHODY OPERACYJNE</b>	25 960,18	<b>25 641,86</b>	632 541,07	2 892,91
I. Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00	0,00	0,00
II. Dotacje	0,00	0,00	0,00	0,00
III. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00	0,00	0,00
IV. Inne przychody operacyjne	25 960,18	25 641,86	632 541,07	2 892,91
<b>E. POZOSTAŁE KOSZTY OPERACYJNE</b>	497 018,99	<b>481 739,04</b>	1 379 332,46	671 838,21
I. Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00	0,00	0,00
II. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00	0,00	0,00
III. Inne koszty operacyjne	497 018,99	481 739,04	1 379 332,46	671 838,21
<b>F. ZYSK (STRATA) Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ (C+D-E)</b>	(912 935,87)	<b>(561 269,98)</b>	(1 596 254,10)	-1 120 604,53
<b>G. PRZYCHODY FINANSOWE</b>	4 075,14	<b>219,48</b>	2 079 552,28	2 079 552,28
I. Dywidendy i udziały w zyskach	0,00	<b>0,00</b>	0,00	0,00
II. Odsetki	0,00	<b>0,00</b>	86 861,00	86 861,00



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	4 075,14	219,48	1 992 691,28	1 992 691,28
<b>H.</b>	<b>KOSZTY FINANSOWE</b>	487 194,99	<b>125 798,12</b>	916 026,56	908 904,79
I.	Odsetki	487 194,99	125 798,12	903 858,39	898 977,02
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>	12 168,17	9 927,77
<b>I</b>	<b>ZYSK (STRATA) BRUTTO (F+G-H)</b>	(1 396 055,72)	<b>(686 848,62)</b>	(432 728,38)	50 042,96
<b>J</b>	<b>PODATEK DOCHODOWY</b>	0,00	<b>0,00</b>	0,00	0,00
<b>K</b>	<b>POZOSTAŁE OBOWIĄZKOWE ZMNIJSZENIA ZYSKU (ZWIĘKSZENIA STRATY)</b>	0,00	<b>0,00</b>	0,00	0,00
<b>L</b>	<b>ZYSK (STRATA) NETTO (I-J-K)</b>	(1 396 055,72)	<b>(686 848,62)</b>	(432 728,38)	50 042,96

Tabela 7. Rachunek zysków i strat

Źródło: Emitent

### Jednostkowe Zestawienie zmian w kapitale własnym

	<b>NARASTAJĄCO 2018</b>	<b>NARASTAJĄCO 2017</b>
<b>I. KAPITAŁ WŁASNY NA POCZĄTEK OKRESU (BO)</b>	<b>(4 404 742,87)</b>	(3 972 014,49)
<b>I.A. KAPITAŁ WŁASNY NA POCZĄTEK OKRESU (BO), PO KOREKTACH</b>	<b>(4 404 742,87)</b>	(3 972 014,49)
<b>II. KAPITAŁ WŁASNY NA KONIEC OKRESU (BZ)</b>	<b>(5 800 798,59)</b>	(4 404 742,87)
<b>III. KAPITAŁ WŁASNY, PO UWZGLĘDNIENIU PROPONOWANEGO PODZIAŁU ZYSKU (POKRYCIA STRATY)</b>	<b>(5 800 798,59)</b>	(4 404 742,87)

Tabela 8. Zestawienie zmian w kapitale własnym

Źródło: Emitent

### Jednostkowy Rachunek przepływów pieniężnych

	<b>NARASTAJĄCO 2018</b>	<b>NARASTAJĄCO 2017</b>
<b>A. PRZEPLÝWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ - METODA POŚREDNIA</b>		
I. Zysk (strata) netto	<b>(1 396 055,72)</b>	(432 728,38)
II. Korekty razem	<b>849 367,60</b>	(995 832,87)
III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+/-II)	<b>(546 688,12)</b>	(1 428 561,25)
<b>B. PRZEPLÝWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ</b>		
I. Wpływy	<b>0,00</b>	2 073 947,17

II. Wydatki	0,00	0,00
III. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	0,00	2 073 947,17
<b>C. PRZEPŁYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI FINANSOWEJ</b>		
I. Wpływy	0,00	0,00
II. Wydatki	384 782,46	7 065,26
III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	(384 782,46)	(7 065,26)
<b>D. PRZEPŁYWY PIENIĘŻNE NETTO, RAZEM (A.III+/-B.III+/-C.III)</b>	<b>(931 470,58)</b>	638 320,66
<b>E. BILANSOWA ZMIANA STANU ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH, W TYM:</b>	<b>(931 470,58)</b>	638 320,66
<b>F. ŚRODKI PIENIĘŻNE NA POCZĄTEK OKRESU</b>	<b>978 638,75</b>	340 318,09
<b>G. ŚRODKI PIENIĘŻNE NA KONIEC OKRESU (F+/- D)</b>	<b>47 168,17</b>	978 638,75

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

	31.12.2018	31.12.2017
<b>A. AKTYWA TRWAŁE</b>	<b>1 768 902,51</b>	1 918 417,09
I. Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
II. Wartość firmy jednostek podporządkowanych	68 779,59	171 873,80
III. Rzeczowe aktywa trwałe	0,00	0,00
IV. Należności długoterminowe	0,00	0,00
V. Inwestycje długoterminowe	569 833,34	602 315,43
VI. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	1 130 289,58	1 144 227,86
<b>B. AKTYWA OBROTOWE</b>	<b>3 397 074,04</b>	4 443 169,77
I. Zapasy	0,00	0,00
II. Należności krótkoterminowe	1 232 832,53	1 241 840,26
III. Inwestycje krótkoterminowe	49 198,37	1 046 270,61
IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	2 115 043,14	2 155 058,90
<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>5 165 976,55</b>	6 361 586,86

Tabela 10. Bilans – aktywa

Źródło: Emitent

	31.12.2018	31.12.2017
<b>A. KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY</b>	<b>(7 979 872,26)</b>	(6 485 079,21)

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	<b>0,00</b>	0,00
V	Zysk (strata) z lat ubiegłych	<b>(8 285 907,78)</b>	(7 570 524,02)
VI	Zysk (strata) netto	<b>(1 460 335,98)</b>	(680 926,69)
VII	Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	<b>0,00</b>	0,00
<b>B.</b>	<b>KAPITAŁ MNIJSZOŚCI</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>13 145 848,81</b>	12 846 666,07
I.	Rezerwy na zobowiązania	<b>0,00</b>	0,00
II.	Zobowiązania długoterminowe	<b>2 595 668,80</b>	4 346 784,36
III.	Zobowiązania krótkoterminowe	<b>10 547 594,01</b>	8 499 881,71
IV.	Rozliczenia międzyokresowe	<b>0,00</b>	0,00
	<b>PASYWA RAZEM</b>	<b>5 165 976,55</b>	6 361 586,86

Tabela 11. Bilans – pasywa

Źródło: Emitent

## Skonsolidowany Rachunek zysków i strat

	NARASTAJĄCO 2018	IV KWARTAŁ 2018	NARASTAJĄCO 2017	IV KWARTAŁ 2017
<b>A. PRZYCHODY NETTO ZE SPRZEDAŻY I ZRÓWNANE Z NIMI, W TYM:</b>	203 514,59	<b>66 206,13</b>	332 270,33	98 701,37
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów i usług	203 514,59	<b>66 206,13</b>	332 270,33	98 701,37
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>	562 549,04	<b>157 987,33</b>	1 328 643,87	553 405,49
I. Amortyzacja	18 000,00	<b>18 000,00</b>	4 802,98	2 187,51
II. Zużycie materiałów i energii	9 870,41	<b>(8 397,28)</b>	40 848,89	12 532,73
III. Usługi obce	398 404,52	<b>128 517,27</b>	642 243,50	305 678,62
IV. Podatki i opłaty w tym: podatek akcyzowy	19 809,00	<b>13 968,00</b>	23 120,93	0,00
V. Wynagrodzenia	104 610,31	<b>4 951,36</b>	540 076,98	186 029,09
VI. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	3 702,37	<b>1 020,49</b>	13 653,30	0,00
VII. Pozostałe koszty rodzajowe	8 152,43	<b>(72,51)</b>	63 897,29	46 977,54
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>	(359 034,45)	<b>(91 781,20)</b>	(996 373,54)	(454 704,12)

<b>D. POZOSTAŁE PRZYCHODY OPERACYJNE</b>	25 960,52	<b>25 641,86</b>	646 382,47	16 733,53
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	25 960,52	<b>25 641,86</b>	646 382,47	16 733,53
<b>E. POZOSTAŁE KOSZTY OPERACYJNE</b>	526 271,47	<b>481 739,04</b>	1 379 332,66	693 793,10
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	526 271,47	<b>481 739,04</b>	1 379 332,66	693 793,10
<b>F. ZYSK (STRATA) Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ (C+D-E)</b>	(859 345,40)	<b>(547 878,38)</b>	(1 729 323,73)	(1 131 763,69)
<b>G. PRZYCHODY FINANSOWE</b>	4 075,14	<b>219,48</b>	2 067 726,06	2 081 700,22
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>	75 034,78	89 008,94
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	4 075,14	<b>219,48</b>	1 992 691,28	1 992 691,28
<b>H. KOSZTY FINANSOWE</b>	501 941,44	<b>129 596,05</b>	916 204,74	923 030,61
I. Odsetki	487 195,85	<b>129 269,35</b>	903 858,39	912 924,66
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	14 745,59	<b>326,70</b>	12 346,35	10 105,95
<b>ZYSK (STRATA) NA SPRZEDAŻY CAŁOŚCI LUB CZĘŚCI UDZIAŁÓW JEDNOSTEK PODPORZĄDKOWANYCH</b>	0,00	<b>0,00</b>	0,00	26 905,92
<b>J. ZYSK (STRATA) Z DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ (F+G-H)</b>	(1 357 211,70)	<b>(677 254,95)</b>	(577 802,41)	26 905,92
<b>K. ODPIS WARTOŚCI FIRMY</b>	103 124,28	<b>25 781,07</b>	103 124,28	25 781,07
<b>L. ODPIS UJEMNEJ WARTOŚCI FIRMY</b>	0,00	<b>0,00</b>	0,00	0,00
<b>M. ZYSK (STRATA) Z UDZIAŁÓW W JEDNOSTKACH PODPORZĄDKOWANYCH WYCENIANYCH METODĄ PRAW WŁASNOŚCI</b>	0,00	<b>0,00</b>	0,00	0,00
<b>N. ZYSK (STRATA) BRUTTO (J-K+L+/-M)</b>	(1 460 335,98)	<b>(703 039,02)</b>	(680 926,69)	1 124,85
<b>O. PODATEK DOCHODOWY</b>	0,00	<b>0,00</b>	0,00	0,00
<b>P. POZOSTAŁE OBOWIĄZKOWE ZMNIJSZENIA ZYSKU (ZWIĘKSZENIA STRATY)</b>	0,00	<b>0,00</b>	0,00	0,00
<b>R. ZYSKI (STRATY) MNIEJSZOŚCI</b>	0,00	<b>0,00</b>	0,00	0,00
<b>S. ZYSK (STRATA) NETTO (N-O-P+/-R)</b>	(1 460 335,98)	<b>(703 039,02)</b>	(680 926,69)	1 124,85

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>(6 485 079,21)</b>	(5 804 152,52)
<b>I.A. KAPITAŁ WŁASNY NA POCZĄTEK OKRESU (BO), PO KOREKTACH</b>	<b>(6 485 079,21)</b>	(5 804 152,52)
<b>II. KAPITAŁ WŁASNY NA KONIEC OKRESU (BZ)</b>	<b>(7 979 872,26)</b>	(6 485 079,21)
<b>III. KAPITAŁ WŁASNY, PO UWZGLĘDNIENIU PROPONOWANEGO PODZIAŁU ZYSKU (POKRYCIA STRATY)</b>	<b>(7 979 872,26)</b>	(6 485 079,21)

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	<b>(1 460 335,98)</b>	(680 926,69)
II. Korekty razem	<b>848 046,20</b>	541 889,48
III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+/-II)	<b>(612 289,78)</b>	(139 037,21)
<b>B. PRZEPŁYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ</b>		
I. Wpływy	0,00	463 942,62
II. Wydatki	0,00	0,00
III. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	0,00	463 942,62
<b>C. PRZEPŁYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI FINANSOWEJ</b>		
I. Wpływy	0,00	0,00
II. Wydatki	384 782,46	7 065,26
III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	(384 782,46)	(7 065,26)
<b>D. PRZEPŁYWY PIENIĘŻNE NETTO, RAZEM (A.III+/-B.III+/-C.III)</b>	<b>(997 072,24)</b>	317 840,15
<b>E. BILANSOWA ZMIANA STANU ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH, W TYM:</b>	<b>(997 072,24)</b>	317 840,15
<b>F. ŚRODKI PIENIĘŻNE NA POCZĄTEK OKRESU</b>	<b>1 046 270,61</b>	728 430,46
<b>G. ŚRODKI PIENIĘŻNE NA KONIEC OKRESU (F+/- D)</b>	<b>49 198,37</b>	1 046 270,61

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 IV kwartale 2018 roku Spółka osiągnęła jednostkowe przychody na poziomie **6 206,13 zł**, tj. na takim samym poziomie jak w kwartale poprzedzającym i wobec **98 701,37 zł** w analogicznym kwartale roku 2017. Widoczny spadek spowodowany jest przejściem przez administratora zabezpieczeń w dniu 22 grudnia 2017 r. zbioru wierzytelności leasingowych, na co wielokrotnie Zarząd już wskazywał. W ujęciu skonsolidowanym przychody były wyższe i wyniosły **66 206,13 zł**. Narastająco przychody wyniosły odpowiednio **63 514,59 zł** oraz **203 514,59 zł**. 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 IV kwartału 2018 r. saldo wypłat na rzecz obligatariuszy serii C, D i E wyniosło łącznie z wypłatami Spółki **2 013 197,11 zł**. Z kolei na dzień publikacji niniejszego raportu, na rachunki obligatariuszy wpłynęło łącznie **2 421 174,63 zł**.

Spółka zależna Aircraft Lease Poland sp. z o.o. osiągnęła po czterech kwartałach 2018 r. przychody w kwocie **140 000,00 zł**, generując jednostkowy zysk netto w kwocie **94 484,87 zł**. Spółka zależna PLF Nieruchomości sp. z o.o. nie wygenerowała 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 uchyliło zaskarżone zarządzenie i przekazało sprawę Sądowi Rejonowemu Poznań Stare Miasto w Poznaniu, do ponownego rozpoznania.

Za IV kwartał 2018 r. jednostkowo osiągnięto stratę netto w wysokości **-686 848,62 zł**. Z kolei w ujęciu skonsolidowanym kwartalna strata netto wyniosła **-703 039,02 zł**. Strata netto w dużej mierze spowodowana jest innymi kosztami operacyjnymi w kwocie **481 739,04 zł** oraz kolejnym zaksięgowaniem odsetek ustawowych od wyemitowanych obligacji w koszty finansowe w łącznej kwocie **125 798,12 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. Narastająco wartość ta wyniosła **487 194,99 zł**.

Na koniec grudnia 2018 roku jednostkowa suma bilansowa wyniosła **2 631 031,69 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 **5 165 976,55 zł**.

Wysokość kapitałów własnych Emitenta na dzień 31 grudnia 2018 roku wyniosła – **5 800 798,59 zł**. W ujęciu skonsolidowanym kapitał własny wyniósł **-7 979 872,26 zł**.

## VII. Aktywność w obszarze raportowania

	IV KWARTAŁ 2018	III KWARTAŁ 2018	II KWARTAŁ 2018	I KWARTAŁ 2018	IV KWARTAŁ 2017
EBI	2	3	5	3	1
ESPI	3	8	9	5	5

Tabela 15. Statystyka raportowania przez Emitenta

Źródło: Emitent

Emitent opublikował w IV kwartale 3 raporty ESPI

- 11/12/2018 (26/2018) Przekazanie środków pieniężnych na częściową spłatę wartości nominalnej obligacji serii C, D, E
- 09/11/2018 (25/2018) Przekazanie środków pieniężnych na częściową spłatę wartości nominalnej obligacji serii C, D, E
- 10/10/2018 (24/2018) Przekazanie środków pieniężnych na częściową spłatę wartości nominalnej obligacji serii C,D,E

Emitent opublikował w IV kwartale 2 raporty EBI:

- 19/12/2018 (13/2018) Zawarcie umów na badanie sprawozdań finansowych
- 14/11/2018 (12/2018) Skonsolidowany raport kwartalny za III kwartał 2018

## 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 IV kwartał 2018 roku, tj. za okres od 1 października do 31 grudnia 2018 r., na który składają się:

- skrócone sprawozdanie finansowe zamykające się jednostkową stratą netto w IV kwartale w wysokości **-686 848,62 zł**;
- skrócone sprawozdanie finansowe zamykające się skonsolidowaną stratą netto w IV kwartale w wysokości **-703 039,02 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**