



PROPERTY LEASE FUND S.A.

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

za okres od 1 lipca do 30 września 2018 roku

spółka notowana na

NEW/connect
RYNEK AKCJI GPW

Poznań, dnia 14 listopada 2018 roku

Raport za III 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.....	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.....	13
	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	14
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.....	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

Firma Spółki	Property Lease Fund S.A.
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 (30.09.2018)	560.000,00 PLN (kurs akcji 0,20 PLN z dnia 24.09.2018)

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. W dniu 2 lipca 2018 roku Rada Nadzorczą wybrała do składu Zarządu na Prezesa Zarządu Pana Marcina Pawłowskiego na okres pięcioletniej kadencji.

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 Drożdżiak	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

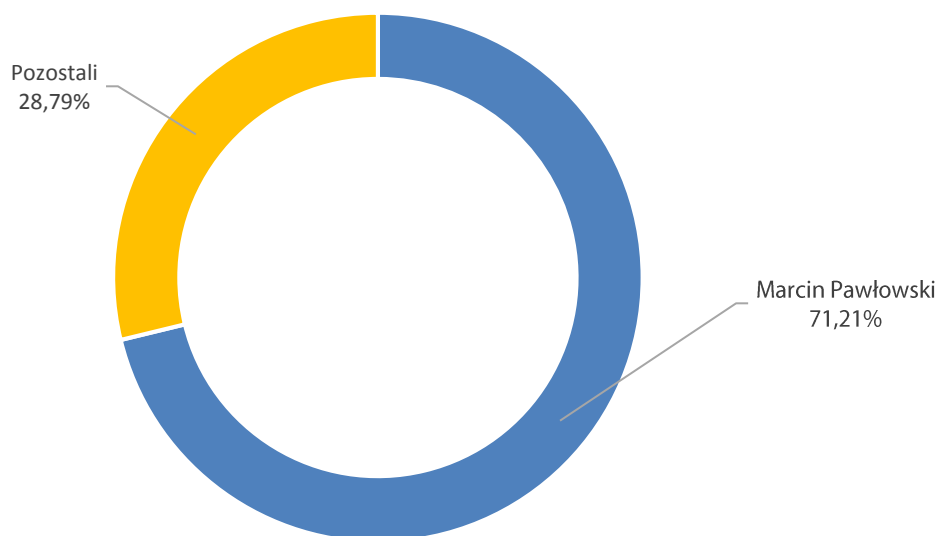
II. Informacja o strukturze akcjonariatu emitenta, ze wskazaniem akcjonariuszy posiadających, na dzień przekazania raportu, co najmniej 5% głosów na walnym zgromadzeniu

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

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

	30.09.2018	30.09.2017
A. AKTYWA TRWAŁE	1 540 823,55	10 203 814,79
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	10 193 377,14
V. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00
B. AKTYWA OBROTOWE	1 642 981,20	4 218 753,15
I. Zapasy	0,00	0,00
II. Należności krótkoterminowe	1 566 405,02	2 605 528,22
III. Inwestycje krótkoterminowe	25 572,61	1 460 332,77
IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	51 003,57	152 892,16
C. NALEŻNE WPLĄTY NA KAPITAŁ (FUNDUSZ) PODSTAWOWY	0,00	0,00
D. UDZIAŁY (AKCJE) WŁASNE	0,00	0,00
AKTYWA RAZEM	3 183 804,75	14 422 567,94

Tabela 5. Bilans – aktywa

Źródło: Emitent

	30.09.2018	30.09.2017
A. KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY	-5 113 949,97	-4 296 779,48
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	-6 171 114,37	-5 738 385,99
VI. Zysk (strata) netto	-709 207,10	-324 764,99
VII. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	0,00	0,00
B. ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA	8 297 754,72	18 719 347,42
I. Rezerwy na zobowiązania	2 586,00	0,00
II. Zobowiązania długoterminowe	0,00	139 355,26

III.	Zobowiązania krótkoterminowe	8 269 968,72	15 005 691,33
IV.	Rozliczenia międzyokresowe	25 200,00	3 574 300,83
	PASYWA RAZEM	3 183 804,75	14 422 567,94

Tabela 6. Bilans – pasywa

Źródło: Emitent

Jednostkowy Rachunek zysków i strat

	NARASTAJĄCO 2018	III KWARTAŁ 2018	NARASTAJĄCO 2017	III KWARTAŁ 2017
A. PRZYCHODY NETTO ZE SPRZEDAŻY I ZRÓWNANE Z NIMI, W TYM:	57 308,46	6 205,44	369 937,86	107 363,84
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów i usług	57 308,46	6 205,44	369 937,86	107 363,84
II. Zmiana stanu produktów (zwiększenie +, zmniejszenie -)	0,00	0,00	0,00	0,00
III. Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	0,00	0,00	0,00	0,00
IV. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	0,00	0,00	0,00	0,00
B. KOSZTY DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ	394 012,72	80 338,23	654 948,76	313 955,74
I. Amortyzacja	0,00	0,00	0,00	0,00
II. Zużycie materiałów i energii	18 267,69	1 157,68	28 316,16	14 700,14
III. Usługi obce	259 338,26	63 007,18	331 782,30	145 431,50
IV. Podatki i opłaty	5 841,00	1 947,00	23 021,94	7 086,00
V. Wynagrodzenia	99 658,95	14 226,37	246 619,07	139 312,78
VI. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	2 681,88	0,00	8 289,54	1 611,54
VII. Pozostałe koszty rodzajowe	8 224,94	0,00	16 919,75	5 813,78
VIII. Wartość sprzedanych materiałów i towarów	0,00	0,00	0,00	0,00
C. ZYSK/STRATA ZE SPRZEDAŻY (A-B)	-336 704,26	-74 132,79	-285 010,90	-206 591,90
D. POZOSTAŁE PRZYCHODY OPERACYJNE	318,32	0,80	155,35	155,35
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	318,32	0,80	155,35	155,35
E. POZOSTAŁE KOSZTY OPERACYJNE	15 279,95	0,35	18 481,58	12 386,78
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	15 279,95	0,35	18 481,58	12 386,78
F.	ZYSK (STRATA) Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ (C+D-E)	-351 665,89	-74 132,34	-303 337,13	-218 823,33
G.	PRZYCHODY FINANSOWE	3 855,66	0,01	0,00	0,00
I.	Dywidendy i udziały w zyskach	0,00	0,00	0,00	0,00
II.	Odsetki	0,00	0,00	0,00	0,00
III.	Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych	0,00	0,00	0,00	0,00
IV.	Aktualizacja wartości inwestycji	0,00	0,00	0,00	0,00
V.	Inne	3 855,66	0,01	0,00	0,00
H.	KOSZTY FINANSOWE	361 396,87	113 027,07	21 427,86	3 375,09
I.	Odsetki	361 396,87	113 027,07	19 187,46	3 375,09
II.	Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych	0,00	0,00	0,00	0,00
III.	Aktualizacja wartości inwestycji	0,00	0,00	0,00	0,00
IV.	Inne	0,00	0,00	2 240,40	0,00
I	ZYSK (STRATA) BRUTTO (F+G-H)	-709 207,10	-187 159,40	-324 764,99	-222 198,42
J	PODATEK DOCHODOWY	0,00	0,00	0,00	0,00
K	POZOSTAŁE OBOWIĄZKOWE ZMNIEJSZENIA ZYSKU (ZWIĘKSZENIA STRATY)	0,00	0,00	0,00	0,00
L	ZYSK (STRATA) NETTO (I-J-K)	-709 207,10	-187 159,40	-324 764,99	-222 198,42

Tabela 7. Rachunek zysków i strat

Źródło: Emitent

Jednostkowe Zestawienie zmian w kapitale własnym

	NARASTAJĄCO 2018	NARASTAJĄCO 2017
I. KAPITAŁ WŁASNY NA POCZĄTEK OKRESU (BO)	-4 404 742,87	-3 972 014,49
I.A. KAPITAŁ WŁASNY NA POCZĄTEK OKRESU (BO), PO KOREKTACH	-4 404 742,87	-3 972 014,49
II. KAPITAŁ WŁASNY NA KONIEC OKRESU (BZ)	-5 113 949,97	-4 296 779,48
III. KAPITAŁ WŁASNY, PO UWZGLĘDNIENIU PROPONOWANEGO PODZIAŁU ZYSKU (POKRYCIA STRATY)	-5 113 949,97	-4 296 779,48

Tabela 8. Zestawienie zmian w kapitale własnym

Źródło: Emitent

	NARASTAJĄCO 2018	NARASTAJĄCO 2017
A. PRZEPLŹYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ - METODA POŚREDNIA		
I. Zysk (strata) netto	-709 207,10	-324 764,99
II. Korekty razem	-243 859,04	-832 317,69
III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+/-II)	-953 066,14	-1 157 082,68
B. PRZEPLŹYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ		
I. Wpływy	0,00	2 141 836,96
II. Wydatki	0,00	0,00
III. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	0,00	2 141 836,96
C. PRZEPLŹYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI FINANSOWEJ		
I. Wpływy	0,00	0,00
II. Wydatki	0,00	9 990,00
III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	0,00	-9 990,00
D. PRZEPLŹYWY PIENIĘŻNE NETTO, RAZEM (A.III+/-B.III+/-C.III)	-953 066,14	974 764,28
E. BILANSOWA ZMIANA STANU ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH, W TYM:	-953 066,14	974 764,28
F. ŚRODKI PIENIĘŻNE NA POCZĄTEK OKRESU	978 638,75	340 318,09
G. ŚRODKI PIENIĘŻNE NA KONIEC OKRESU (F+/- D)	25 572,61	1 315 082,37

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

	30.09.2018	30.09.2017
A. AKTYWA TRWAŁE	1 825 683,58	6 043 802,00
I. Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
II. Wartość firmy jednostek podporządkowanych	94 560,66	197 654,87
III. Rzeczowe aktywa trwałe	0,00	551 660,59
IV. Należności długoterminowe	0,00	0,00
V. Inwestycje długoterminowe	600 833,34	5 294 486,54

VI. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	1 130 289,58	0,00
B. AKTYWA OBROTOWE	3 720 841,97	5 967 076,64
I. Zapasy	0,00	0,00
II. Należności krótkoterminowe	1 534 063,30	2 313 833,52
III. Inwestycje krótkoterminowe	32 971,91	1 541 310,94
IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	2 153 806,76	2 111 932,18
C. NALEŻNE WPŁATY NA KAPITAŁ (FUNDUSZ) PODSTAWOWY	0,00	0,00
D. UDZIAŁY (AKCJE) WŁASNE	0,00	0,00
AKTYWA RAZEM	5 546 525,55	12 010 878,64

Tabela 10. Bilans – aktywa

Źródło: Emitent

	30.09.2018	30.09.2017
A. KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY	-7 263 836,24	-6 351 477,71
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	-8 272 907,78	-7 593 804,02
VI Zysk (strata) netto	-757 299,96	-524 045,19
VII Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	0,00	0,00
B. KAPITAŁ MNIJSZOŚCI		
C. UJEMNA WARTOŚĆ JEDNOSTEK PODPORZĄDKOWANYCH		
D. ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA	12 810 361,79	18 362 356,35
I. Rezerwy na zobowiązania	2 586,00	0,00
II. Zobowiązania długoterminowe	2 693 110,34	139 355,26
III. Zobowiązania krótkoterminowe	10 089 465,45	17 858 315,88
IV. Rozliczenia międzyokresowe	25 200,00	364 685,21
PASYWA RAZEM	5 546 525,55	12 010 878,64

Tabela 11. Bilans – pasywa

Źródło: Emitent

	NARASTAJĄCO 2018	III KWARTAŁ 2018	NARASTAJĄCO 2017	III KWARTAŁ 2017
A. PRZYCHODY NETTO ZE SPRZEDAŻY I ZRÓWNANE Z NIMI, W TYM:	137 308,46	36 205,44	248 197,60	57 502,04
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów i usług	137 308,46	36 205,44	248 197,60	57 502,04
II. Zmiana stanu produktów (zwiększenie +, zmniejszenie -)	0,00	0,00	0,00	0,00
III. Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	0,00	0,00	0,00	0,00
IV. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	0,00	0,00	0,00	0,00
B. KOSZTY DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ	404 561,71	91 199,94	662 445,80	311 177,30
I. Amortyzacja	0,00	6 238,72	2 615,47	-4 051,21
II. Zużycie materiałów i energii	18 267,69	1 157,68	28 316,16	14 700,14
III. Usługi obce	269 887,25	67 630,17	336 564,88	146 704,27
IV. Podatki i opłaty w tym: podatek akcyzowy	5 841,00	1 947,00	23 120,93	7 086,00
V. Wynagrodzenia	99 658,95	14 226,37	246 619,07	139 312,78
VI. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	2 681,88	0,00	8 289,54	1 611,54
VII. Pozostałe koszty rodzajowe	8 224,94	0,00	16 919,75	5 813,78
VIII. Wartość sprzedanych materiałów i towarów	0,00	0,00	0,00	0,00
C. ZYSK/STRATA ZE SPRZEDAŻY (A-B)	-267 253,25	-54 994,50	-414 248,20	-253 675,26
D. POZOSTAŁE PRZYCHODY OPERACYJNE	318,66	0,80	156,13	155,35
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	318,66	0,80	156,13	155,35
E. POZOSTAŁE KOSZTY OPERACYJNE	44 532,43	7 307,51	11 182,05	-1 558,46
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	44 532,43	7 307,51	11 182,05	-1 558,46
F. ZYSK (STRATA) Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ (C+D-E)	-311 467,02	-62 301,21	-425 274,12	-251 961,45
G. PRZYCHODY FINANSOWE	3 855,66	-3 471,22	0,00	0,00
I. Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	0,00	0,00	0,00	0,00

II. Odsetki	0,00	-3 471,23	0,00	0,00
III. Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych	0,00	0,00	0,00	0,00
IV. Aktualizacja wartości inwestycji	0,00	0,00	0,00	0,00
V. Inne	3 855,66	0,01	0,00	0,00
H. KOSZTY FINANSOWE	372 345,39	109 985,45	21 427,86	3 375,09
I. Odsetki	357 926,50	109 504,84	19 187,46	3 375,09
II. Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych	0,00	0,00	0,00	0,00
III. Aktualizacja wartości inwestycji	0,00	0,00	0,00	0,00
IV. Inne	14 418,89	480,61	2 240,40	0,00
ZYSK (STRATA) NA SPRZEDAŻY CAŁOŚCI LUB CZĘŚCI UDZIAŁÓW JEDNOSTEK PODPORZĄDKOWANYCH	0,00	0,00	0,00	
J. ZYSK (STRATA) Z DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ (F+G-H)	-679 956,75	-175 757,88	-446 701,98	-255 336,54
K. ODPIS WARTOŚCI FIRMY	77 343,21	25 781,07	77 343,21	25 781,07
L. ODPIS UJEMNEJ WARTOŚCI FIRMY	0,00	0,00	0,00	0,00
M. ZYSK (STRATA) Z UDZIAŁÓW W JEDNOSTKACH PODPORZĄDKOWANYCH WYCENIANYCH METODĄ PRAW WŁASNOŚCI	0,00	0,00		
N. ZYSK (STRATA) BRUTTO (J-K+L+/-M)	-757 299,96	-201 538,95	-524 045,19	-281 117,61
O. PODATEK DOCHODOWY	0,00	0,00	0,00	0,00
P. POZOSTAŁE OBOWIĄZKOWE ZMNIEJSZENIA ZYSKU (ZWIĘKSZENIA STRATY)	0,00	0,00	0,00	0,00
R. ZYSKI (STRATY) MNIEJSZOŚCI	0,00	0,00		
S. ZYSK (STRATA) NETTO (N-O-P+/-R)	-757 299,96	-201 538,95	-524 045,19	-281 117,61

Tabela 12. Rachunek zysków i strat

Źródło: Emitent

Skonsolidowane Zestawienie zmian w kapitale własnym

	NARASTAJĄCO 2018	NARASTAJĄCO 2017
I. KAPITAŁ WŁASNY NA POCZĄTEK OKRESU (BO)	-6 485 079,21	-5 804 152,52
I.A. KAPITAŁ WŁASNY NA POCZĄTEK OKRESU (BO), PO KOREKTACH	-6 485 079,21	-5 804 152,52
II. KAPITAŁ WŁASNY NA KONIEC OKRESU (BZ)	-7 263 836,24	-6 351 477,71
III. KAPITAŁ WŁASNY, PO UWZGLĘDNIENIU PROPONOWANEGO PODZIAŁU ZYSKU (POKRYCIA STRATY)	-7 263 836,24	

Skonsolidowany Rachunek przepływów pieniężnych

	NARASTAJĄCO 2018	NARASTAJĄCO 2017
A. PRZEPŁYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ - METODA POŚREDNIA		
I. Zysk (strata) netto	-757 299,96	-524 045,19
II. Korekty razem	-255 998,74	843 617,00
III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+/-II)	-1 013 298,70	319 571,81
B. PRZEPŁYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ		
I. Wpływy	0,00	367 799,71
II. Wydatki	0,00	0,00
III. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	0,00	367 799,71
C. PRZEPŁYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI FINANSOWEJ		
I. Wpływy	0,00	154 686,42
II. Wydatki	0,00	29 177,46
III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	0,00	125 508,96
D. PRZEPŁYWY PIENIĘŻNE NETTO, RAZEM (A.III+/-B.III+/-C.III)	-1 013 298,70	812 880,48
E. BILANSOWA ZMIANA STANU ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH, W TYM:	-1 013 298,70	812 880,48
F. ŚRODKI PIENIĘŻNE NA POCZĄTEK OKRESU	1 046 270,61	728 430,46
G. ŚRODKI PIENIĘŻNE NA KONIEC OKRESU (F+/- D)	32 971,91	1 541 310,94

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 III kwartale 2018 roku Spółka osiągnęła jednostkowe przychody na poziomie **6 205,65 zł** czyli na podobnym poziomie jak w kwartale poprzedzającym i wobec **107 363,84 zł** w analogicznym kwartale roku 2017. 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 wyższe i wyniosły **36 205,44 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



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.

Warto zaznaczyć, iż spółka zależna Aircraft Lease Poland sp. z o.o. osiągnęła po trzech kwartałach 2018 r. przychody w kwocie **80 000,00 zł**, generując jednostkowy zysk netto w kwocie **60 419,50 zł**.

Według informacji uzyskanych od administratora zabezpieczeń, na koniec III kwartału 2018 r. saldo wypłat na rzecz obligatariuszy serii C, D i E wyniosło łącznie **1 587 325,03 zł**. Z kolei na dzień publikacji niniejszego raportu, na rachunki obligatariuszy wpłynęło łącznie **1 894 760,95 zł** (kwota uwzględnia również środki przekazane z rachunków Spółki).

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. W dniu 27 czerwca 2018 r. Zarząd odebrał od pełnomocnika spółki postanowienie o oddaleniu przez Sąd Okręgowy w Poznaniu Wydział X Gospodarczy Odwoławczy zażalenia na postanowienie o odmowie otwarcia postępowania sanacyjnego wydane przez Sąd Rejonowy Poznań – Stare Miasto w Poznaniu XI Wydział Gospodarczy do Spraw Upadłościowych i Restrukturyzacyjnych. Postanowienie jest prawomocne.

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, o złożeniu którego Zarząd informował raportem nr 20/2017 z dnia 22 grudnia 2017 r. 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.

W dniu 2 lipca 2018 r., w związku z wygaśnięciem mandatu, Rada Nadzorcza powołała Marcina Pawłowskiego na stanowisko Prezesa Zarządu Spółki, na okres pięcioletniej kadencji.

Z kolei w dniu 31 lipca 2018 r. Zarząd ustanowił na rzecz administratora hipoteki Praetorium sp. z o.o. reprezentującego obligatariuszy serii B, C, D i E hipotekę umowną do kwoty 8 000 000 zł na nieruchomości położonej w Legnicy, stanowiącej własność Spółki o obszarze wynoszącym 1,3687 ha. Hipoteka została ustanowiona na pierwszym miejscu, z momentem wpisu do księgi wieczystej nieruchomości. Zarząd Emitenta w roku 2014 uzyskał dwa niezależne operaty szacunkowe wskazanej nieruchomości. Pierwsza sporządzona przez rzeczoznawcę majątkowego XL Polska sp. z o.o. z siedzibą w Legnicy z dnia 8 września 2014 r. wskazała wartość nieruchomości na kwotę 8 065 749 zł, druga wycena sporządzona przez rzeczoznawcę majątkowego INTEGRO GROUP sp. z o.o. sp. k. z siedzibą w Poznaniu z dnia 27 października 2014 r. wskazała wartość nieruchomości na kwotę 7 352 000 zł. Ustanowienie powyższej hipoteki stanowi zmianę sposobu zabezpieczenia wierzytelności obciążających Emitenta z tytułu obligacji serii B, C, D i E, przewidzianą w umowie o ustanowieniu administratora hipoteki z dnia 2 maja 2016 r. Dotychczas wierzytelności te zabezpieczone były m.in. hipoteką umowną łączną do kwoty 40 000 zł na nieruchomości położonej w Wągrowcu, o obszarze 0,0449 ha. Celem modyfikacji sposobu zabezpieczenia obligacji serii B, C, D i E jest zwiększenie szans na całkowite zaspokojenie zobowiązań Emitenta wobec obligatariuszy. Hipoteka została już ujawniona w dziale IV księgi wieczystej.

Za III kwartał 2018 r. jednostkowo osiągnięto stratę netto w wysokości **-187 159,40 zł**. Z kolei w ujęciu skonsolidowanym kwartalna strata netto wyniosła **-201 538,95 zł**. Strata netto w dużej mierze spowodowana jest kolejnym zaksięgowaniem odsetek ustawowych od wyemitowanych obligacji w koszty finansowe w łącznej kwocie **113 027,07 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 **361 396,87 zł**.

Na koniec września 2018 roku jednostkowa suma bilansowa wyniosła **3 183 804,75 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 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. Skonsolidowana suma bilansowa wyniosła **5 546 525,55 zł**.

Wysokość kapitałów własnych Emitenta na dzień 30 września 2018 roku wyniosła – **5 113 949,97 zł**. W ujęciu skonsolidowanym kapitał własny wyniósł **-7 263 836,24 zł**.

VII. Aktywność w obszarze raportowania

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

Emitent opublikował w III kwartale 8 raportów ESPI

10/09/2018	(23/2018) Przekazanie środków pieniężnych na częściową spłatę wartości nominalnej obligacji serii C, D, E
27/08/2018	(22/2018) Wniesienie zażalenia na zarządzenie
24/08/2018	(21/2018) Potwierdzenie zmiany i wzmocnienia sposobu zabezpieczenia obligacji serii B, C, D i E
20/08/2018	(20/2018) Zarządzenie o zwrocie wniosku
09/08/2018	(19/2018) Przekazanie środków pieniężnych na częściową spłatę wartości nominalnej obligacji serii C, D, E
31/07/2018	(18/2018) Informacja w sprawie zmiany i wzmocnienia sposobu zabezpieczenia obligacji serii B, C, D i E
10/07/2018	(17/2018) Przekazanie środków pieniężnych na częściową spłatę wartości nominalnej obligacji serii C,D,E
05/07/2018	(16/2018) Lista akcjonariuszy powyżej 5%

Emitent opublikował w III kwartale 3 raporty EBI:

21/08/2018	(11/2018) Skonsolidowany raport kwartalny za II kwartał 2018 – korekta
14/08/2018	(10/2018) Skonsolidowany raport kwartalny za II kwartał 2018
03/07/2018	(9/2018) Powołanie Prezesa Zarządu na nową kadencję

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 III kwartał 2018 roku, tj. za okres od 1 lipca do 30 września 2018 r., na który składają się:

- skrócone sprawozdanie finansowe zamykające się jednostkową stratą netto w III kwartale w wysokości **-187 159,40 zł**;
- skrócone sprawozdanie finansowe zamykające się skonsolidowaną stratą netto w III kwartale w wysokości **-201 538,95 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

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

Kontakt dla Inwestorów:

Marcin Pawłowski

m.pawlowski@plfund.pl

tel/fax: +48 61 307 28 87