



PROPERTY LEASE FUND S.A.

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

za okres od 1 października do 31 grudnia 2017 roku



Poznań, dnia 14 lutego 2018 roku

Raport za IV kwartał 2017 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	4
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.....	10
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	12
Skonsolidowane Zestawienie zmian w kapitale własnym.....	14
Skonsolidowany Rachunek przepływów pieniężnych.....	14
VI. Zwięzła charakterystyka istotnych dokonań lub niepowodzeń emitenta oraz grupy kapitałowej, wraz z opisem najważniejszych czynników i zdarzeń, mających wpływ na osiągnięte wyniki	15
VII. Aktywność w obszarze raportowania.....	16
VIII. Opis stanu realizacji działań i inwestycji emitenta oraz harmonogramu ich realizacji	16
IX. Informacje na temat aktywności w obszarze rozwiązań innowacyjnych wprowadzonych w przedsiębiorstwie.....	17
X. Prognozy finansowe	17
XI. Opis organizacji Grupy Kapitałowej.....	17
XII. Informacja dotycząca liczby osób zatrudnionych przez emitenta, w przeliczeniu na pełne etaty	17
XIII. Oświadczenie Zarządu.....	18

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 (31.12.2017)	476.000,00 PLN (kurs akcji 0,17 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.

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

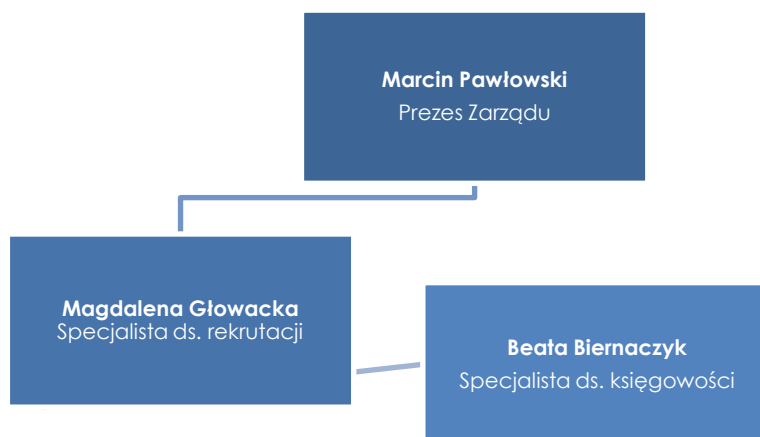
Zgodnie z § 20 Statutu Emitenta Rada Nadzorcza składa się z pięciu do dziewięciu członków. Kadencja Członków Rady Nadzorczej trwa 3 lata. Liczbę Członków Rady Nadzorczej ustala Walne Zgromadzenie. Członków Rady Nadzorczej powołuje i odwołuje Walne Zgromadzenie.

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 czwartym kwartale 2017 roku

Źródło: Emitent

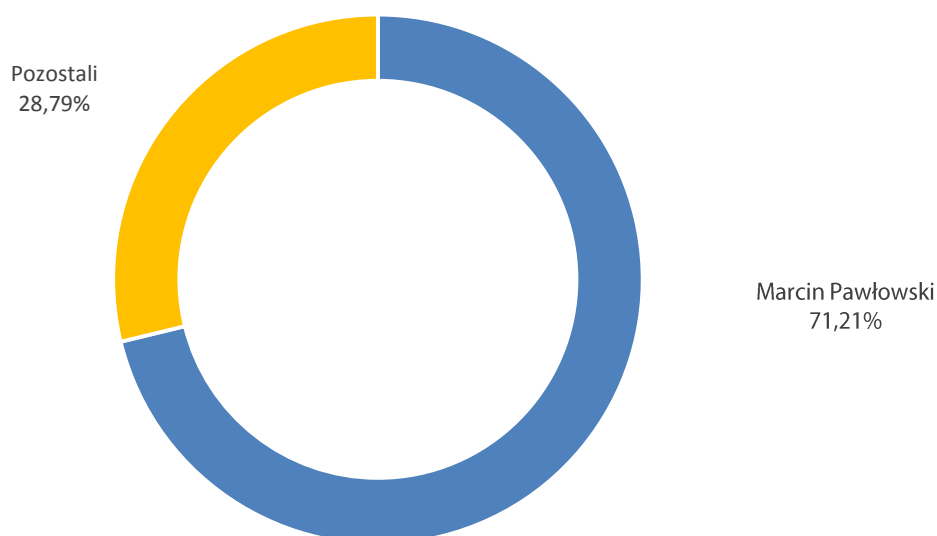
II. Informacja o strukturze akcjonariatu emitenta, ze wskazaniem akcjonariuszy posiadających, na dzień przekazania raportu, co najmniej 5% głosów na walnym zgromadzeniu

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

		31.12.2017	31.12.2016
A.	AKTYWA TRWAŁE	1 551 261,20	9 853 569,52
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	1 540 823,55	9 843 131,87
V.	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00
B.	AKTYWA OBROTOWE	3 211 913,53	4 333 921,04
I.	Zapasy	0,00	0,00
II.	Należności krótkoterminowe	2 284 732,77	1 927 488,74
III.	Inwestycje krótkoterminowe	874 925,05	2 353 678,83
IV.	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	52 255,71	52 753,47
C.	NALEŻNE WPŁATY NA KAPITAŁ (FUNDUSZ) PODSTAWOWY	0,00	0,00
D.	UDZIAŁY (AKCJE) WŁASNE	0,00	0,00
	AKTYWA RAZEM	4 763 174,73	14 187 490,56

Tabela 5. Bilans – aktywa

Źródło: Emitent

		31.12.2017	31.12.2016
A.	KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY	-4 246 736,52	-3 972 014,49
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	-5 738 385,99	-2 748 352,11
VI.	Zysk (strata) netto	-274 722,03	-2 990 033,88
VII.	Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	0,00	0,00
B.	ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA	9 009 911,25	18 159 505,05
I.	Rezerwy na zobowiązania	0,00	0,00
II.	Zobowiązania długoterminowe	142 280,00	149 345,26
III.	Zobowiązania krótkoterminowe	8 842 431,25	14 123 872,89

IV.	Rozliczenia międzyokresowe	25 200,00	3 886 286,90
	PASYWA RAZEM	4 763 174,73	14 187 490,56

Tabela 6. Bilans – pasywa

Źródło: Emitent

Jednostkowy Rachunek zysków i strat

	NARASTAJĄCO 2017	IV KWARTAŁ 2017	NARASTAJĄCO 2016	IV KWARTAŁ 2016
A. PRZYCHODY NETTO ZE SPRZEDAŻY I ZRÓWNANE Z NIMI, W TYM:	468 639,23	98 701,37	866 118,53	260 603,84
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów i usług	468 639,23	98 701,37	866 118,53	260 603,84
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	1 205 309,36	550 360,60	2 946 362,54	234 761,49
I. Amortyzacja	0,00	0,00	4 524,84	631,11
II. Zużycie materiałów i energii	40 848,89	12 532,73	45 069,65	-193 570,85
III. Usługi obce	636 603,54	304 821,24	1 403 930,28	63 485,57
IV. Podatki i opłaty	23 021,94	0,00	55 255,97	1 121,88
V. Wynagrodzenia	432 648,16	186 029,09	1 282 471,68	414 984,88
VI. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	8 289,54	0,00	32 530,54	-9 029,40
VII. Pozostałe koszty rodzajowe	63 897,29	46 977,54	122 579,58	-42 861,70
VIII. Wartość sprzedanych materiałów i towarów	0,00	0,00	0,00	0,00
C. ZYSK/STRATA ZE SPRZEDAŻY (A-B)	-736 670,13	-451 659,23	-2 080 244,01	25 842,35
D. POZOSTAŁE PRZYCHODY OPERACYJNE	3 048,26	2 892,91	30 223,33	25 163,97
I. Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00	10 400,55	7 163,97
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	3 048,26	2 892,91	19 822,78	18 000,00
E. POZOSTAŁE KOSZTY OPERACYJNE	690 319,79	671 838,21	91 738,40	28 105,62
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	690 319,79	671 838,21	91 738,40	28 105,62
F. ZYSK (STRATA) Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ (C+D-E)	-1 423 941,66	-1 120 604,53	-2 141 759,08	22 900,70
G. PRZYCHODY FINANSOWE	2 079 552,28	2 079 552,28	13 156,64	0,00
I. Dywidendy i udziały w zyskach	0,00	0,00	0,00	0,00
II. Odsetki	86 861,00	86 861,00	12 806,64	-350,00

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	1 992 691,28	1 992 691,28	350,00	350,00
H.	KOSZTY FINANSOWE	930 332,65	908 904,79	861 431,44	-53 326,59
I.	Odsetki	918 164,48	898 977,02	852 469,84	2 771,41
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	12 168,17	9 927,77	8 961,60	-56 098,00
I	ZYSK (STRATA) BRUTTO (F+G-H)	-274 722,03	50 042,96	-2 990 033,88	76 227,29
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)	-274 722,03	50 042,96	-2 990 033,88	76 227,29

Tabela 7. Rachunek zysków i strat

Źródło: Emitent

Jednostkowe Zestawienie zmian w kapitale własnym

	NARASTAJĄCO 2017	NARASTAJĄCO 2016
I. KAPITAŁ WŁASNY NA POCZĄTEK OKRESU (BO)	-3 972 014,49	-981 980,61
I.A. KAPITAŁ WŁASNY NA POCZĄTEK OKRESU (BO), PO KOREKTACH	-3 972 014,49	-981 980,61
II. KAPITAŁ WŁASNY NA KONIEC OKRESU (BZ)	-4 246 736,52	-3 972 014,49
III. KAPITAŁ WŁASNY, PO UWZGLĘDNIENIU PROPONOWANEGO PODZIAŁU ZYSKU (POKRYCIA STRATY)	-4 246 736,52	-3 972 014,49

Tabela 8. Zestawienie zmian w kapitale własnym

Źródło: Emitent

Jednostkowy Rachunek przepływów pieniężnych

	NARASTAJĄCO 2017	NARASTAJĄCO 2016
A. PRZEPŁYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ - METODA POŚREDNIA		
I. Zysk (strata) netto	-274 722,03	-2 990 033,88
II. Korekty razem	-2 605 430,14	2 918 407,67
III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+/-II)	-2 880 152,17	-71 626,21
B. PRZEPŁYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ		
I. Wpływy	2 355 214,05	525 567,91
II. Wydatki	1 059 545,08	315 000,00

III. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	3 414 759,13	210 567,91
C. PRZEPŁYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI FINANSOWEJ		
I. Wpływy	-	1 088 926,78
II. Wydatki	-	1 511 487,82
III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	-	-422 561,04
D. PRZEPŁYWY PIENIĘŻNE NETTO, RAZEM (A.III+/-B.III+/-C.III)	534 606,96	-283 619,34
E. BILANSOWA ZMIANA STANU ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH, W TYM:	534 606,96	-283 619,34
F. ŚRODKI PIENIĘŻNE NA POCZĄTEK OKRESU	340 318,09	623 937,43
G. ŚRODKI PIENIĘŻNE NA KONIEC OKRESU (F+/- D)	874 925,05	340 318,09

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

	31.12.2017	31.12.2016
A. AKTYWA TRWAŁE	1 905 574,74	4 540 875,90
I. Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
II. Wartość firmy jednostek podporządkowanych	171 873,80	274 998,08
III. Rzeczowe aktywa trwałe	8 639,74	10 437,65
IV. Należności długoterminowe	0,00	0,00
V. Inwestycje długoterminowe	580 833,34	4 255 440,17
VI. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	1 144 227,86	0,00
B. AKTYWA OBROTOWE	5 258 049,37	4 614 535,31
I. Zapasy	0,00	0,00
II. Należności krótkoterminowe	2 160 505,38	1 965 241,04
III. Inwestycje krótkoterminowe	942 485,09	2 596 540,80
IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	2 155 058,90	52 753,47
C. NALEŻNE WPŁATY NA KAPITAŁ (FUNDUSZ) PODSTAWOWY	0,00	0,00
D. UDZIAŁY (AKCJE) WŁASNE	0,00	0,00
AKTYWA RAZEM	7 163 624,11	9 155 411,21

Tabela 10. Bilans – aktywa

Źródło: Emitent

	31.12.2017	31.12.2016
A. KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY	-6 350 352,86	-5 804 152,52
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
V Zysk (strata) z lat ubiegłych	-7 593 804,02	-4 232 769,80
VI Zysk (strata) netto	-522 920,34	-3 337 754,22
VII Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	0,00	0,00
B. KAPITAŁ MNIEJSZOŚCI	0,00	0,00
C. UJEMNA WARTOŚĆ JEDNOSTEK PODPORZĄDKOWANYCH	0,00	0,00
D. ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA	13 513 976,97	14 959 563,73
I. Rezerwy na zobowiązania	0,00	0,00
II. Zobowiązania długoterminowe	2 137 874,41	149 345,26
III. Zobowiązania krótkoterminowe	11 350 902,56	14 241 439,61
IV. Rozliczenia międzyokresowe	25 200,00	568 778,86
PASYWA RAZEM	7 163 624,11	9 155 411,21

Tabela 11. Bilans – pasywa

Źródło: Emitent

Skonsolidowany Rachunek zysków i strat

	NARASTAJĄCO 2017	IV KWARTAŁ 2017	NARASTAJĄCO 2016	IV KWARTAŁ 2016
A. PRZYCHODY NETTO ZE SPRZEDAŻY I ZRÓWNANE Z NIMI, W TYM:	346 898,97	98 701,37	699 391,92	260 603,84
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów i usług	346 898,97	98 701,37	699 391,92	260 603,84
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	1 215 851,29	553 405,49	3 059 218,44	238 988,02
I. Amortyzacja	4 802,98	2 187,51	4 524,84	2 818,58
II. Zużycie materiałów i energii	40 848,89	12 532,73	45 069,65	-193 570,85
III. Usługi obce	642 243,50	305 678,62	1 392 699,39	65 524,63
IV. Podatki i opłaty w tym: podatek akcyzowy	23 120,93	0,00	57 440,76	1 121,88
V. Wynagrodzenia	432 648,16	186 029,09	1 404 373,68	414 984,88

VI.	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	8 289,54	0,00	32 530,54	-9 029,40
VII.	Pozostałe koszty rodzajowe	63 897,29	46 977,54	122 579,58	-42 861,70
VIII.	Wartość sprzedanych materiałów i towarów	0,00	0,00	0,00	0,00
	C. ZYSK/STRATA ZE SPRZEDAŻY (A-B)	-868 952,32	-454 704,12	-2 359 826,52	21 614,98
	D. POZOSTAŁE PRZYCHODY OPERACYJNE	16 889,66	16 733,53	64 190,96	25 163,97
I.	Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00	18 513,43	7 163,97
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	16 889,66	16 733,53	45 677,53	18 000,00
	E. POZOSTAŁE KOSZTY OPERACYJNE	704 975,15	693 793,10	92 295,25	28 105,62
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	704 975,15	693 793,10	92 295,25	28 105,62
	F. ZYSK (STRATA) Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ (C+D-E)	-1 557 037,81	-1 131 763,69	-2 387 930,81	28 105,62
	G. PRZYCHODY FINANSOWE	2 081 700,22	2 081 700,22	13 156,64	0,00
I.	Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	0,00	0,00	0,00	0,00
II.	Odsetki	89 008,94	89 008,94	12 806,64	-350,00
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	1 992 691,28	1 992 691,28	350,00	-56 098,00
	H. KOSZTY FINANSOWE	944 458,47	923 030,61	859 855,77	-27 571,73
I.	Odsetki	932 112,12	912 924,66	850 894,17	28 526,27
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	12 346,35	10 105,95	8 961,60	0,00
	ZYSK (STRATA) NA SPRZEDAŻY CAŁOŚCI LUB CZĘŚCI UDZIAŁÓW JEDNOSTEK PODPORZĄDKOWANYCH	0,00	26 905,92		
J.	ZYSK (STRATA) Z DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ (F+G-H)	-419 796,06	26 905,92	-3 234 629,94	46 246,00
	K. ODPIS WARTOŚCI FIRMY	103 124,28	25 781,07	103 124,28	
	L. ODPIS UJEMNEJ WARTOŚCI FIRMY	0,00	0,00	0,00	0,00
	ZYSK (STRATA) Z UDZIAŁÓW W JEDNOSTKACH PODPORZĄDKOWANYCH WYCENIANYCH METODĄ PRAW WŁASNOŚCI	0,00	0,00	0,00	0,00
	M. ZYSK (STRATA) BRUTTO (J-K+L+/-M)	-522 920,34	1 124,85	-3 337 754,22	46 246,00
	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	0,00	0,00
	S. ZYSK (STRATA) NETTO (N-O-P+/-R)	-522 920,34	1 124,85	-3 337 754,22	46 246,00

Tabela 12. Rachunek zysków i strat

Źródło: Emitent

Skonsolidowane Zestawienie zmian w kapitale własnym

	NARASTAJĄCO 2017	NARASTAJĄCO 2016
I. KAPITAŁ WŁASNY NA POCZĄTEK OKRESU (BO)	-5 804 152,52	-2 466 398,30
I.A. KAPITAŁ WŁASNY NA POCZĄTEK OKRESU (BO), PO KOREKTACH	-5 804 152,52	-2 466 398,30
II. KAPITAŁ WŁASNY NA KONIEC OKRESU (BZ)	-6 350 352,86	-5 804 152,52
III. KAPITAŁ WŁASNY, PO UWZGLĘDNIENIU PROPONOWANEGO PODZIAŁU ZYSKU (POKRYCIA STRATY)	-6 350 352,86	-5 804 152,52

Tabela 13. Zestawienie zmian w kapitale własnym

Źródło: Emitent

Skonsolidowany Rachunek przepływów pieniężnych

	NARASTAJĄCO 2017	NARASTAJĄCO 2016
A. PRZEPŁYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ - METODA POŚREDNIA		
I. Zysk (strata) netto	-522 920,34	-3 337 754,22
II. Korekty razem	-2 385 590,11	3 111 553,98
III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+/-II)	-2 908 510,45	-226 200,24
B. PRZEPŁYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ		
I. Wpływy	3 122 565,08	10 567,91
II. Wydatki	-	-
III. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	3 122 565,08	10 567,91
C. PRZEPŁYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI FINANSOWEJ		
I. Wpływy	-	1 088 926,78
II. Wydatki	-	1 511 682,14
III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	-	-422 755,36
D. PRZEPŁYWY PIENIĘŻNE NETTO, RAZEM (A.III+/-B.III+/-C.III)	214 054,63	-638 387,69
E. BILANSOWA ZMIANA STANU ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH, W TYM:	214 054,63	-638 387,69
F. ŚRODKI PIENIĘŻNE NA POCZĄTEK OKRESU	728 430,46	1 366 818,15
G. ŚRODKI PIENIĘŻNE NA KONIEC OKRESU (F+/- D)	942 485,09	728 430,46

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 2017 roku Spółka osiągnęła jednostkowe przychody na poziomie **98 701,37 zł**. W ujęciu skonsolidowanym były tożsame. Na pozycji przychodowej księgowane były w IV kwartale jedynie działania funduszu leasingowego, w części odsetkowej. Z uwagi na przejęcie w dniu 22 grudnia 2017 r. zbioru wierzytelności leasingowych przez administratora zabezpieczeń obligacji, Spółka utraciła możliwość dalszych wpływów z rat leasingowych co znajdzie swoje odzwierciedlenie już w sprawozdaniu za I kwartał 2018 r. 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 dniu 8 lutego 2018 r. nastąpiła pierwsza wypłata na rzecz oligatariuszy serii C, D i E w łącznej kwocie **119 727,52 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.

Za IV kwartał 2017 r. jednostkowo osiągnięto zysk netto w wysokości **50 042,96 zł**. Z kolei w ujęciu skonsolidowanym kwartalny zysk netto wyniósł **1 124,85 zł**. Narastająco jest to odpowiednio strata **-274 722,03 zł** oraz **-522 920,34 zł**. Zysk netto spowodowany jest zaksięgowaniem w czwartym kwartale w przychody finansowe kwoty **1 992 691,28 zł** tytułem przejętych przez administratora zabezpieczeń rat leasingowych. Jednocześnie, w koszty finansowe ujęto odsetki (w tym ustawowe) od niewypłaconych, a wymagalnych zobowiązań Spółki w kwocie **898 977,02 zł**. W przypadku braku dochodzenia tych odsetek przez wierzycieli, pozycja ta zostanie odpowiednio skorygowana w przyszłych okresach.

Na koniec grudnia 2017 roku jednostkowa suma bilansowa wyniosła **4 763 174,73 zł** wobec **14 422 567,94 zł** w kwartale poprzedzającym. Tak znacząca zmiana 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.

Analogicznie istotnej zmianie uległa skonsolidowana suma bilansowa, która pomniejszyła się z **12 010 878,64 zł** do kwoty **7 163 624,11 zł**.

Wysokość kapitałów własnych Emitenta na dzień 31 grudnia 2017 roku wyniosła – **4 246 736,52 zł**, a więc została nieco pomniejszona z uwagi na zysk netto w IV kwartale 2017 roku. W ujęciu skonsolidowanym kapitał własny wyniósł **-6 350 352,86 zł**.

VII. Aktywność w obszarze raportowania

	IV KWARTAŁ 2017	III KWARTAŁ 2017	II KWARTAŁ 2017	I KWARTAŁ 2017	IV KWARTAŁ 2016	III KWARTAŁ 2016
EBI	1	3	5	2	3	5
ESPI	5	5	4	4	5	16

Tabela 15. Statystyka raportowania przez Emitenta

Źródło: Emitent

Emitent opublikował w IV kwartale 5 raportów ESPI

22/12/2017	(21/2017) Przejęcie przedmiotu zastawu
22/12/2017	(20/2017) Wniosek Zarządu o ogłoszenie upadłości
21/12/2017	(19/2017) Informacja w sprawie postępowania restrukturyzacyjnego
15/12/2017	(18/2017) Oświadczenie Administratora Zabezpieczeń
11/12/2017	(17/2017) Informacja w sprawie postępowania restrukturyzacyjnego

Emitent opublikował w IV kwartale 1 raport EBI:

14/12/2017	(11/2017) Skonsolidowany raport kwartalny za III kwartał 2017 roku
------------	--

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, przesunięty na 2017).
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, przesunięty na 2017)

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 IV kwartał 2017 roku, tj. za okres od 1 października do 31 grudnia 2017 r., na który składają się:

- skrócone sprawozdanie finansowe zamykające się jednostkowym zyskiem netto w IV kwartale w wysokości **50 042,96 zł**;
- skrócone sprawozdanie finansowe zamykające się skonsolidowanym zyskiem netto w IV kwartale w wysokości **1 124,85 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

Kontakt dla Inwestorów:

Marcin Pawłowski

m.pawlowski@plfund.pl

tel/fax: +48 61 307 28 87