



PROPERTY LEASE FUND S.A.

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

za okres od 1 kwietnia do 30 czerwca 2018 roku



Poznań, dnia 14 sierpnia 2018 roku

Raport za II 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.
<i>Siedziba, adres</i>	<i>ul. Błażeja Winklera 1, 60-246 Poznań</i>
<i>Numer telefonu</i>	<i>+48 61 307 28 87</i>
<i>Numer faksu</i>	<i>---</i>
<i>Adres poczty elektronicznej</i>	<i>biuro@plfund.pl</i>
<i>Adres strony internetowej</i>	<i>www.plfund.pl</i>
<i>Sąd Rejestrowy</i>	<i>Sąd Rejonowy Poznań – Nowe Miasto I Wilda w Poznaniu, VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego</i>
<i>Nr KRS</i>	<i>0000442853</i>
<i>REGON</i>	<i>301352743</i>
<i>NIP</i>	<i>7661972117</i>
<i>Liczba akcji</i>	<i>2 800 000</i>
<i>Liczba głosów</i>	<i>3 300 000</i>
<i>Serie akcji</i>	<i>A, B, C, D</i>
<i>Ticker</i>	<i>PLE</i>
<i>ISIN</i>	<i>PLLSGEX00016</i>
<i>Kapitalizacja (30.06.2018)</i>	<i>560.000,00 PLN (kurs akcji 0,20 PLN)</i>

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 Nadzorcza wybrała do składu Zarządu na Prezesa Zarządu Pana Marcina Pawłowskiego na okres pięcioletniej kadencji.

IMIĘ I NAZWISKO	STANOWISKO	KADENCJA	
		OD	DO
<i>Marcin Pawłowski</i>	<i>Prezes Zarządu</i>	<i>02.07.2018</i>	<i>02.07.2023</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

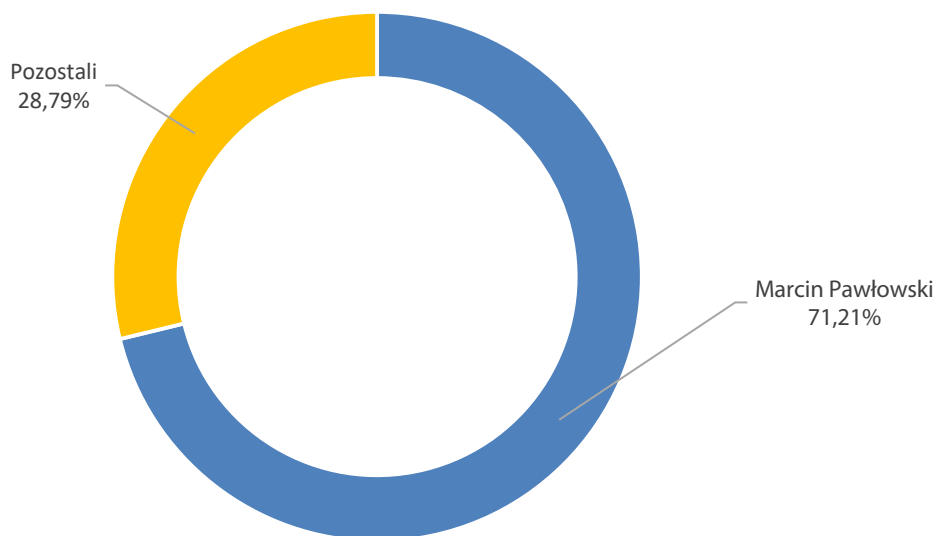
II. Informacja o strukturze akcjonariatu emitenta, ze wskazaniem akcjonariuszy posiadających, na dzień przekazania raportu, co najmniej 5% głosów na walnym zgromadzeniu

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
<i>Marcin Pawłowski</i>	<i>A, B, C, D</i>	<i>1 850 000</i>	<i>2 350 000</i>	<i>66,07%</i>	<i>71,21%</i>
<i>Pozostali (free float)</i>	<i>B, C</i>	<i>950 000</i>	<i>950 000</i>	<i>33,93%</i>	<i>28,79%</i>
<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 umarzane (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

		30.06.2018	30.06.2017
A.	AKTYWA TRWAŁE	1 540 823,55	10 843 235,34
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	10 832 797,69
V.	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00
B.	AKTYWA OBROTOWE	2 294 109,28	3 672 461,70
I.	Zapasy	0,00	0,00
II.	Należności krótkoterminowe	2 051 164,79	2 583 769,57
III.	Inwestycje krótkoterminowe	191 940,92	1 038 179,06
IV.	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	51 003,57	50 513,07
C.	NALEŻNE WPŁATY NA KAPITAŁ (FUNDUSZ) PODSTAWOWY	0,00	0,00
D.	UDZIAŁY (AKCJE) WŁASNE	0,00	0,00
	AKTYWA RAZEM	3 834 932,83	14 515 697,04

Tabela 5. Bilans – aktywa

Źródło: Emitent

		30.06.2018	30.06.2017
A.	KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY	-4 926 790,57	-4 074 581,06
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	-522 047,70	-102 566,57
VII	Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	0,00	0,00
B.	ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA	8 761 723,40	18 590 278,10
I.	Rezerwy na zobowiązania	14 586,00	0,00
II.	Zobowiązania długoterminowe	0,00	139 940,53



III.	Zobowiązania krótkoterminowe	8 721 937,40	14 777 364,06
IV.	Rozliczenia międzyokresowe	25 200,00	3 672 973,51
	PASYWA RAZEM	3 834 932,83	14 515 697,04

Tabela 6. Bilans – pasywa

Źródło: Emitent

Jednostkowy Rachunek zysków i strat

	NARASTAJĄCO 2018	II KWARTAŁ 2018	NARASTAJĄCO 2017	II KWARTAŁ 2017
A. PRZYCHODY NETTO ZE SPRZEDAŻY I ZRÓWNANE Z NIMI, W TYM:	51 103,02	6 637,65	262 574,02	114 872,69
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów i usług	51 103,02	6 637,65	262 574,02	114 872,69
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	313 674,49	84 614,89	340 993,02	268 065,23
I. Amortyzacja	0,00	0,00	0,00	0,00
II. Zużycie materiałów i energii	17 110,01	2 242,22	13 616,02	9 126,39
III. Usługi obce	196 331,08	72 691,67	186 350,80	127 663,94
IV. Podatki i opłaty	3 894,00	2 388,00	15 935,94	15 576,55
V. Wynagrodzenia	85 432,58	7 293,00	107 306,29	100 800,00
VI. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	2 681,88	0,00	6 678,00	5 337,06
VII. Pozostałe koszty rodzajowe	8 224,94	0,00	11 105,97	9 561,29
VIII. Wartość sprzedanych materiałów i towarów	0,00	0,00	0,00	0,00
C. ZYSK/STRATA ZE SPRZEDAŻY (A-B)	-262 571,47	-77 977,24	-78 419,00	-153 192,54
D. POZOSTAŁE PRZYCHODY OPERACYJNE	317,52	0,00	0,00	-285,52
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	317,52	0,00	0,00	-285,52
E. POZOSTAŁE KOSZTY OPERACYJNE	15 279,60	14 897,60	6 094,80	6 094,80
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	15 279,60	14 897,60	6 094,80	6 094,80
F. ZYSK (STRATA) Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ (C+D-E)	-277 533,55	-92 874,84	-84 513,80	-159 572,86
G. PRZYCHODY FINANSOWE	3 855,65	-13 938,28	0,00	-220,16
I. Dywidendy i udziały w zyskach	0,00	0,00	0,00	0,00
II. Odsetki	0,00	-13 938,28	0,00	-220,16
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	3 855,65	0,00	0,00	0,00
H. KOSZTY FINANSOWE	248 369,80	124 422,83	18 052,77	18 052,77
I. Odsetki	248 369,80	127 694,61	15 812,37	15 812,37
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	-3 271,78	2 240,40	2 240,40
I ZYSK (STRATA) BRUTTO (F+G-H)	-522 047,70	-231 235,95	-102 566,57	-177 845,79
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)	-522 047,70	-231 235,95	-102 566,57	-177 845,79

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	-981 980,61
I.A. KAPITAŁ WŁASNY NA POCZĄTEK OKRESU (BO), PO KOREKTACH	-4 404 742,87	-981 980,61
II. KAPITAŁ WŁASNY NA KONIEC OKRESU (BZ)	-4 926 790,57	-4 074 581,06
III. KAPITAŁ WŁASNY, PO UWZGLĘDNIENIU PROPONOWANEGO PODZIAŁU ZYSKU (POKRYCIA STRATY)	-4 926 790,57	-4 074 581,06

Tabela 8. Zestawienie zmian w kapitale własnym

Źródło: Emitent

	NARASTAJĄCO 2018	NARASTAJĄCO 2017
A. PRZEPŁYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ - METODA POŚREDNIA		
<i>I. Zysk (strata) netto</i>	-522 047,70	-102 566,57
<i>II. Korekty razem</i>	-264 650,13	-213 863,04
<i>III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+/-II)</i>	-786 697,83	-316 429,61
B. PRZEPŁYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ		
<i>I. Wpływy</i>	0,00	878 444,91
<i>II. Wydatki</i>	0,00	0,00
<i>III. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)</i>	0,00	878 444,91
C. PRZEPŁYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI FINANSOWEJ		
<i>I. Wpływy</i>	0,00	0,00
<i>II. Wydatki</i>	0,00	9 404,73
<i>III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)</i>	0,00	-9 404,73
D. PRZEPŁYWY PIENIĘŻNE NETTO, RAZEM (A.III+/-B.III+/-C.III)	-786 697,83	552 610,57
E. BILANSOWA ZMIANA STANU ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH, W TYM:	-786 697,83	552 610,57
F. ŚRODKI PIENIĘŻNE NA POCZĄTEK OKRESU	978 638,75	340 318,09
G. ŚRODKI PIENIĘŻNE NA KONIEC OKRESU (F+/- D)	191 940,92	892 928,66

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

	30.06.2018	30.06.2017
A. AKTYWA TRWAŁE	1 851 434,58	7 594 443,18
<i>I. Wartości niematerialne i prawne</i>	0,00	0,00
<i>II. Wartość firmy jednostek podporządkowanych</i>	120 311,66	223 435,94
<i>III. Rzeczowe aktywa trwałe</i>	0,00	10 437,65
<i>IV. Należności długoterminowe</i>	0,00	0,00

V. Inwestycje długoterminowe	600 833,34	7 360 569,59
VI. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	1 130 289,58	0,00
B. AKTYWA OBROTOWE	4 577 142,06	4 537 562,34
I. Zapasy	0,00	0,00
II. Należności krótkoterminowe	2 228 386,29	1 413 476,59
III. Inwestycje krótkoterminowe	194 949,01	1 114 532,66
IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	2 153 806,76	2 009 553,09
C. NALEŻNE WPŁATY NA KAPITAŁ (FUNDUSZ) PODSTAWOWY	0,00	0,00
D. UDZIAŁY (AKCJE) WŁASNE	0,00	0,00
AKTYWA RAZEM	6 428 576,64	12 132 005,52

Tabela 10. Bilans – aktywa

Źródło: Emitent

	30.06.2018	30.06.2017
A. KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY	-7 068 566,08	-6 066 200,95
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	
- na udziały (akcje) własne	-	
V. Zysk (strata) z lat ubiegłych	-8 279 176,57	-7 589 644,87
VI. Zysk (strata) netto	-555 761,01	-242 927,58
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	13 497 142,72	18 198 206,47
I. Rezerwy na zobowiązania	14 586,00	0,00
II. Zobowiązania długoterminowe	2 921 326,09	139 940,53
III. Zobowiązania krótkoterminowe	10 536 030,63	17 630 824,41
IV. Rozliczenia międzyokresowe	25 200,00	427 441,53
PASYWA RAZEM	6 428 576,64	12 132 005,52

Tabela 11. Bilans – pasywa

Źródło: Emitent

Skonsolidowany Rachunek zysków i strat

	NARASTAJĄCO 2018	II KWARTAŁ 2018	NARASTAJĄCO 2017	II KWARTAŁ 2017
A. PRZYCHODY NETTO ZE SPRZEDAŻY I ZRÓWNANE Z NIMI, W TYM:	101 103,02	56 637,65	190 695,56	42 994,23
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów i usług	101 103,02	56 637,65	190 695,56	42 994,23
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	313 361,77	84 527,38	351 268,50	277 827,76
I. Amortyzacja	-6 238,72	-2 187,50	6 666,68	6 666,68
II. Zużycie materiałów i energii	17 110,01	2 242,22	13 616,02	9 126,39
III. Usługi obce	202 257,08	74 791,66	189 860,61	130 660,80
IV. Podatki i opłaty w tym: podatek akcyzowy	3 894,00	2 388,00	16 034,93	15 675,54
V. Wynagrodzenia	85 432,58	7 293,00	107 306,29	100 800,00
VI. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	2 681,88	0,00	6 678,00	5 337,06
VII. Pozostałe koszty rodzajowe	8 224,94	0,00	11 105,97	9 561,29
VIII. Wartość sprzedanych materiałów i towarów	0,00	0,00	0,00	0,00
C. ZYSK/STRATA ZE SPRZEDAŻY (A-B)	-212 258,75	-27 889,73	-160 572,94	-234 833,53
D. POZOSTAŁE PRZYCHODY OPERACYJNE	317,86	0,00	0,78	-285,24
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	317,86	0,00	0,78	-285,24
E. POZOSTAŁE KOSZTY OPERACYJNE	37 224,92	14 897,40	12 740,51	12 740,51
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	37 224,92	14 897,40	12 740,51	12 740,51
F. ZYSK (STRATA) Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ (C+D-E)	-249 165,81	-42 787,13	-173 312,67	-247 859,28
G. PRZYCHODY FINANSOWE	7 326,88	-10 467,05	0,00	-220,16
I. Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	0,00	0,00	0,00	0,00

II. Odsetki	3 471,23	-10 467,05	0,00	-220,16
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	3 855,65	0,00	0,00	0,00
H. KOSZTY FINANSOWE	262 359,94	124 422,83	18 052,77	4 087,56
I. Odsetki	248 421,66	113 807,33	15 812,37	1 847,16
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	13 938,28	10 615,50	2 240,40	2 240,40
ZYSK (STRATA) NA SPRZEDAŻY CAŁOŚCI LUB				
I. CZĘŚCI UDZIAŁÓW JEDNOSTEK				
PODPORZĄDKOWANYCH	0,00	0,00	0,00	0,00
J. ZYSK (STRATA) Z DZIAŁALNOŚCI	-504 198,87	-177 677,01	-191 365,44	-252 167,00
GOSPODARCZEJ (F+G-H)				
K. ODPIS WARTOŚCI FIRMY	51 562,14	25 779,57	51 562,14	51 562,14
L. ODPIS UJEMNEJ WARTOŚCI FIRMY	0,00	0,00	0,00	0,00
ZYSK (STRATA) Z UDZIAŁÓW W JEDNOSTKACH				
M. PODPORZĄDKOWANYCH WYCENIANYCH	0,00	0,00		
METODĄ PRAW WŁASNOŚCI				
N. ZYSK (STRATA) BRUTTO (J-K+L+/-M)	-555 761,01	-203 456,58	-242 927,58	-303 729,14
O. PODATEK DOCHODOWY	0,00	0,00	0,00	0,00
P. POZOSTAŁE OBOWIĄZKOWE ZMNIEJSZENIA	0,00	0,00	0,00	0,00
ZYSKU (ZWIĘKSZENIA STRATY)				
R. ZYSKI (STRATY) MNIEJSZOŚCI	0,00	0,00		
S. ZYSK (STRATA) NETTO (N-O-P+/-R)	-555 761,01	-203 456,58	-242 927,58	-303 729,14

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)	-7 068 566,08	-6 066 200,95
III. KAPITAŁ WŁASNY, PO UWZGLĘDNIENIU PROPONOWANEGO	-7 068 566,08	-6 066 200,95
PODZIAŁU ZYSKU (POKRYCIA STRATY)		

Tabela 13. Zestawienie zmian w kapitale własnym

Źródło: Emitent

Skonsolidowany Rachunek przepływów pieniężnych

	NARASTAJĄCO 2018	NARASTAJĄCO 2017
A. PRZEPŁYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ - METODA POŚREDNIA		
I. Zysk (strata) netto	-555 761,01	-242 927,58
II. Korekty razem	-295 560,59	1 850 236,41
III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+/-II)	-851 321,60	1 607 308,83
B. PRZEPŁYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ		
I. Wpływy	0,00	15 812,37
II. Wydatki	0,00	1 237 019,00
III. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	0,00	-1 221 206,63
C. PRZEPŁYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI FINANSOWEJ		
I. Wpływy	0,00	0,00
II. Wydatki	0,00	0,00
III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	0,00	0,00
D. PRZEPŁYWY PIENIĘŻNE NETTO, RAZEM (A.III+/-B.III+/-C.III)	-851 321,60	386 102,20
E. BILANSOWA ZMIANA STANU ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH, W TYM:	-851 321,60	386 102,20
F. ŚRODKI PIENIĘŻNE NA POCZĄTEK OKRESU	1 046 270,61	728 430,46
G. ŚRODKI PIENIĘŻNE NA KONIEC OKRESU (F+/- D)	194 949,01	1 114 532,66

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 II kwartale 2018 roku Spółka osiągnęła jednostkowe przychody na poziomie **6 637,65 zł** wobec **44 465,37 zł** w kwartale poprzedzającym i **114 872,69 zł** w analogicznym kwartale roku 2017. Widoczny spadek spowodowany jest przejęciem przez administratora zabezpieczeń w dniu 22 grudnia 2017 r. zbioru wierzytelności leasingowych. W ujęciu skonsolidowanym przychody były wyższe i wyniosły **56 637,65 zł**. Spółka utraciła zatem możliwość dalszych wpływów z rat leasingowych, gdyż całość środków pieniężnych od leasingodawców kierowana jest bezpośrednio na rachunek bankowy administratora zabezpieczeń, który to z kolei rozdysponowuje środki w okresach miesięcznych na rachunki



obligatariuszy. Łączna wartość wierzytelności wchodzących w skład przedmiotu zastawu rejestrowego zabezpieczającego wierzytelności z obligacji serii C, D i E, wyemitowanych przez Spółkę wyniosła **7 305 343,87 zł**. Wartość ta została określona na podstawie wyceny odebranej w dniu 2 stycznia 2018 r. od podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych.

Według informacji uzyskanych od administratora zabezpieczeń, na koniec II kwartału 2018 r. saldo wypłat na rzecz obligatariuszy serii C, D i E wyniosło łącznie kwocie **690 871,35 zł**. Z kolei na dzień publikacji niniejszego raportu, na rachunki obligatariuszy wpłynęło łącznie **1 337 638,77 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 24 maja 2018 r. Zarząd zawarł ze spółką PROGRESS II Sp. o.o. z siedzibą w Legnicy umowę zwrotnego przeniesienia własności nieruchomości, o której zakupie spółka informowała raportem bieżącym z dnia 7 października 2014 r.

Zarząd oddał przedmiotową nieruchomość spółce PROGRES II do odpłatnego używania na okres 36 miesięcy, o czym spółka poinformowała w raporcie bieżącym z dnia 7 października 2014 r.

Zarząd Spółki na podstawie zawartej umowy leasingu z dnia 6 października 2014 r. zobowiązał się wobec PROGRESS II do zwrotnego przeniesienia własności po zapłaceniu wszystkich wymagalnych rat leasingowych, a PROGRESS II jako korzystającego do przejęcia własności przedmiotu leasingu. Powyższe zobowiązanie stało się wymagalne już we wrześniu 2017 r. Z uwagi jednak na prowadzone przyspieszone postępowanie układowe, jak również postępowanie w przedmiocie otwarcia postępowania sanacyjnego i spodziewane powołanie Tymczasowego Nadzorca Sądowego dla Spółki, Zarząd – tłumacząc swoje stanowisko kontrahentowi - możliwie długo wstrzymywał się z podjęciem ostatecznej decyzji o przeniesieniu nieruchomości, licząc iż będzie ona mogła zostać skontrolowana przez Sąd lub powołany przez niego organ. Niemniej należy zaznaczyć, że

jeszcze przed umorzeniem przyspieszonego postępowania układowego, Zarząd Spółki w dniu 18 listopada 2017 r. otrzymał zgodę na przeniesienie własności od ówczesnego swojego Nadzorca sądowego w osobie PMR Restrukturyzacje S.A. Niestety z uwagi na prawomocne umorzenie postępowania restrukturyzacyjnego Sędzia Komisarz wnioszek Spółki z dnia 13 listopada 2017 o wyrażenie zgody na przeniesienie nieruchomości uznał za bezprzedmiotowy.

W dniu 16 maja 2018 r. zarząd PROGRESS II skierował do Spółki ostatecznie wezwanie do zwrotnego przeniesienia nieruchomości. Biorąc powyższe pod uwagę, jak również uwzględniając treść pisma PROGRESS II Zarząd podjął decyzję o zawarciu z PROGRESS II aktu notarialnego przenoszącego własność nieruchomości na rzecz Progress II, tym samym realizując obowiązek ciążyący na Spółce wynikający z podpisanej umowy leasingowej z dnia 6 października 2014 r.

Za II kwartał 2018 r. jednostkowo osiągnięto stratę netto w wysokości **-231 235,95 zł**. Z kolei w ujęciu skonsolidowanym kwartalna strata netto wyniosła **-203 456,58 zł**. Strata netto w dużej mierze spowodowana jest kolejnym zaksięgowaniem odsetek ustawowych od wyemitowanych obligacji w koszty finansowe w łącznej kwocie **127 694,61 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 **248 369,80 zł**

Na koniec czerwca 2018 roku jednostkowa suma bilansowa wyniosła **3 834 932,83 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 **6 428 576,64 zł**.

Wysokość kapitałów własnych Emitenta na dzień 30 czerwca 2018 roku wyniosła – **4 926 790,57 zł**. W ujęciu skonsolidowanym kapitał własny wyniósł **-7 068 566,08 zł**.

VII. Aktywność w obszarze raportowania

	II KWARTAŁ 2018	I KWARTAŁ 2018	IV KWARTAŁ 2017	III KWARTAŁ 2017	II KWARTAŁ 2017	I KWARTAŁ 2017
<i>EBI</i>	5	3	1	3	5	2
<i>ESPI</i>	9	5	5	5	4	4

Tabela 15. Statystyka raportowania przez Emitenta

Źródło: Emitent

Emitent opublikował w II kwartale 9 raportów ESPI

27/06/2018	(14/2018) Informacja w sprawie postępowania restrukturyzacyjnego
08/06/2018	(13/2018) Przekazanie środków pieniężnych na częściową spłatę wartości nominalnej obligacji serii C,D,E
01/06/2018	(12/2018) Ogłoszenie o zwołaniu Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia na dzień 28 czerwca 2018 r.
24/05/2018	(11/2018) Realizacja zobowiązania z umowy leasingowej
11/05/2018	(10/2018) Wniesienie zażalenia na postanowienie w przedmiocie oddalenia wniosku o otwarcie postępowania sanacyjnego
09/05/2018	(9/2018) Przekazanie środków pieniężnych na częściową spłatę wartości nominalnej obligacji serii C, D, E
04/05/2018	(8/2018) Informacja w sprawie postępowania restrukturyzacyjnego
18/04/2018	(7/2018) Informacja o zajęciu istotnej kwoty z rachunku Emitenta
12/04/2018	(6/2018) Przekazanie środków pieniężnych na częściową spłatę wartości nominalnej obligacji serii C, D, E

Emitent opublikował w II kwartale 5 raporty EBI:

28/06/2018	(8/2018) Treść uchwał podjętych na Zwyczajnym Walnym Zgromadzeniu w dniu 28 czerwca 2018 r.
01/06/2018	(7/2018) Ogłoszenie o zwołaniu Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia na dzień 28 czerwca 2018 r.
30/05/2018	(6/2018) Skonsolidowany raport roczny za rok obrotowy 2017
30/05/2018	(5/2018) Jednostkowy raport roczny za rok obrotowy 2017
15/05/2018	(4/2018) Skonsolidowany raport kwartalny za I 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 Dokumentcie Informacyjnym w punkcie 4.13 w ramach opisanej strategii. Zakłada ona, iż cele w niej wskazane będą osiągnęte 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

Spółka zawarła z dwoma 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 II kwartał 2018 roku, tj. za okres od 1 kwietnia do 30 czerwca 2018 r., na który składają się:

- skrócone sprawozdanie finansowe zamykające się jednostkową stratą netto w II kwartale w wysokości **-231 235,95 zł**;
- skrócone sprawozdanie finansowe zamykające się skonsolidowaną stratą netto w II kwartale w wysokości **-203 456,58 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