



PROPERTY LEASE FUND S.A.

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

za okres od 1 lipca do 30 września 2019 roku



Poznań, dnia 14 listopada 2019 roku

Raport za III kwartał 2019 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.....	15
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.....	16
X.	Prognozy finansowe.....	16
XI.	Opis organizacji Grupy Kapitałowej.....	16
XII.	Informacja dotycząca liczby osób zatrudnionych przez emitenta, w przeliczeniu na pełne etaty	17
XIII.	Oświadczenie Zarządu.....	17

I. Podstawowe informacje o Spółce

Firma Spółki	Property Lease Fund S.A.
Siedziba, adres	ul. Św. Marcina 29/8, 61-131 Poznań
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 (25.09.2019)	504.000,00 PLN (kurs akcji 0,18 PLN z dnia 25.09.2019)

Tabela 1. Informacje o Spółce

Źródło: Emitent

Przedmiot działalności

Property Lease Fund S.A. jest funduszem leasingowym specjalizującym się w leasingu nieruchomości komercyjnych. Od 17 października 2013 akcje spółki są notowane na rynku NewConnect, w Alternatywnym Systemie Obrotu prowadzonym przez Giełdę Papierów Wartościowych S.A. w Warszawie.

Zarząd

Zgodnie z §24 Statutu Emitenta, Zarząd Spółki składa się z 1 do 3 członków, z czego jeden z członków powoływany jest na stanowisko Prezesa. Członkowie Zarządu są powoływani na pięcioletnią kadencję. Pierwszy skład Zarządu powołany został przez Założycieli. Każdy kolejny Członek Zarządu powoływany jest przez Radę Nadzorczą.

Obecnie Zarząd Spółki składa się z jednego członka, w osobie Pana Marcina Pawłowskiego.

IMIĘ I NAZWISKO	STANOWISKO	KADENCJA	
		OD	DO
Marcin Pawłowski	Prezes Zarządu	02.07.2018	02.07.2023

Tabela 2. Skład Zarządu

Źródło: Emitent

Rada Nadzorcza

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

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

IMIĘ I NAZWISKO	STANOWISKO	KADENCJA	
		OD	DO
Zbigniew Ligmann	Przewodniczący Rady Nadzorczej	28.09.2016	28.09.2019
Michał Damek	Członek Rady Nadzorczej	28.09.2016	28.09.2019
Jakub Drożdżiak	Członek Rady Nadzorczej	28.09.2016	28.09.2019
Piotr Kubica	Członek Rady Nadzorczej	28.09.2016	28.09.2019
Bartosz Pawłowski	Członek Rady Nadzorczej	28.09.2016	28.09.2019

Tabela 3. Skład Rady Nadzorczej

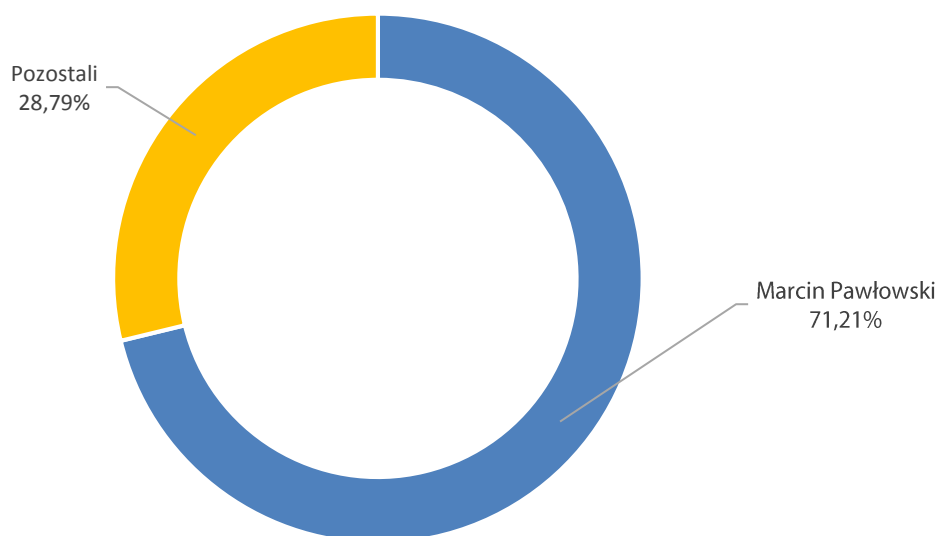
Źródło: Emitent

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 rozbiu na liczbę akcji oraz liczbę głosów



Wykres 2. Struktura akcjonariuszy dysponujących przynajmniej 5% głosów na walnym zgromadzeniu

Źródło: Emitent

III. **Zasady przyjęte przy sporządzaniu raportu, w tym informacje o zmianach stosowanych zasad (polityki) rachunkowości**

W Spółce Property Lease Fund S.A. księgi rachunkowe prowadzone są zgodnie z przepisami Ustawy o rachunkowości z dnia 29 września 1994r. z późniejszymi zmianami (Dz.U. Nr 76 z 2002r., poz. 694) w sposób zapewniający wyodrębnienie wszystkich informacji istotnych dla oceny sytuacji majątkowej i finansowej, wyniku finansowego oraz możliwości sporządzenia obowiązujących sprawozdań finansowych, w tym: rachunku zysków i strat w układzie rodzajowym; dla potrzeb GUS oraz właściwego dokonanie rozliczeń podatkowych i innych (US, ZUS, itp.).

Główne zasady to:

1. Rok obrotowy pokrywa się z rokiem kalendarzowym.
2. Ewidencję księgową operacji gospodarczych prowadzi się w układzie syntetycznym i analitycznym, zgodnie z zakładowym planem kont dostosowanym do potrzeb Spółki w sposób zapewniający gromadzenie informacji niezbędnych do oceny sytuacji finansowej i majątkowej, efektywności działania i podejmowania decyzji zarządczych,
3. Wyceny aktywów i pasywów oraz ustalenia wyniku finansowego dokonuje się na zakończenie każdego miesiąca w następujący sposób:



a) środki trwałe oraz wartości niematerialne i prawne wycenia się wg cen nabycia lub kosztów wytworzenia (w przypadku realizacji inwestycji lub wykonania środków trwałych we własnym zakresie) pomniejszonych o odpisy z tyt. trwałej utraty wartości. Cena nabycia lub koszty wytworzenia stanowią ich wartość początkową. Środki trwałe są umarżane (amortyzowane) w sposób liniowy zgodnie z planowanym rozłożeniem ich wartości początkowej na przyjęty okres amortyzacji. Stawki amortyzacyjne przyjęte w Spółce generalnie odpowiadają stawkom zawartym w załączniku nr 1 do Ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych. Środki trwałe i wartości niematerialne i prawne o jednostkowej cenie zakupu niższej niż 3.500 zł obciążają koszty działalności poprzez jednorazowy (100%) odpis amortyzacyjny w miesiącu ich wydania do użytkowania,

b) inwestycje krótkoterminowe – wg ceny nabycia nie wyższej od ceny rynkowej,

c) zapasy rzeczowych składników aktywów obrotowych – wg cen nabycia w przypadku towarów oraz według kosztów wytworzenia w przypadku wyrobów gotowych oraz produkcji niezakończonych; zużycie lub sprzedaż odnosi się w koszty z uwzględnieniem zasady FIFO (pierwsze przyszło – pierwsze wyszło).

d) zobowiązania – w kwocie wymagającej zapłaty; w przypadku zobowiązań walutowych skorygowane na dzień bilansowy o różnice kursowe,

e) należności – w kwocie wymagającej zapłaty, pomniejszony o odpisy aktualizacyjne; w przypadku należności walutowych skorygowane na dzień bilansowy o różnice kursowe,

f) ewidencję działalności operacyjnej Spółka prowadzi na kontach zespołu 4.

Wynik finansowy netto pochodzi z:

- wyniku na działalności operacyjnej,
- wyniku na operacjach finansowych,
- wyniku na operacjach nadzwyczajnych,
- obciążeń wyniku finansowego (podatku dochodowego od osób prawnych, dywidend).

Podstawa opodatkowania właściwą stawką podatku (19%) powstaje poprzez skorygowanie wyniku finansowego brutto o:

- koszty i straty trwałe niestanowiące kosztów uzyskania przychodu,
- koszty i straty przejściowo niestanowiące kosztów uzyskania przychodu,
- odliczenia od dochodu.



IV. Skrócone JEDNOSTKOWE sprawozdanie finansowe zawierające bilans, rachunek zysków i strat, zestawienie zmian w kapitale własnym oraz rachunek przepływów pieniężnych

Jednostkowy Bilans

	30.09.2019	30.09.2018
A. AKTYWA TRWAŁE	1 500 823,55	1 540 823,55
I. Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
II. Rzeczowe aktywa trwałe	0,00	0,00
III. Należności długoterminowe	0,00	0,00
IV. Inwestycje długoterminowe	1 500 823,55	1 540 823,55
V. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00
B. AKTYWA OBROTOWE	950 945,36	1 642 981,20
I. Zapasy	0,00	0,00
II. Należności krótkoterminowe	938 280,91	1 566 405,02
III. Inwestycje krótkoterminowe	12 664,45	25 572,61
IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	0,00	51 003,57
C. NALEŻNE WPŁATY NA KAPITAŁ PODSTAWOWY	0,00	0,00
D. UDZIAŁY (AKCJE) WŁASNE	0,00	0,00
AKTYWA RAZEM	2 451 768,91	3 183 804,75

Tabela 5. Bilans – aktywa

Źródło: Emitent

	30.09.2019	30.09.2018
A. KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY	-6 236 591,37	-5 113 949,97
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	-7 567 170,09	-6 171 114,37
VI. Zysk (strata) netto	-435 792,78	-709 207,10
VII. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	0,00	0,00
B. ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA	8 688 360,28	8 297 754,72
I. Rezerwy na zobowiązania	0,00	2 586,00

II.	Zobowiązania długoterminowe	0,00	0,00
III.	Zobowiązania krótkoterminowe	8 688 360,28	8 269 968,72
IV.	Rozliczenia międzyokresowe	0,00	25 200,00
	PASYWA RAZEM	2 451 768,91	3 183 804,75

Tabela 6. Bilans – pasywa

Źródło: Emitent

Jednostkowy Rachunek zysków i strat

	NARASTAJĄCO 2019	III KWARTAŁ 2019	NARASTAJĄCO 2018	III KWARTAŁ 2018
A. PRZYCHODY NETTO ZE SPRZEDAŻY I ZRÓWNANE Z NIMI, W TYM:	22 557,26	0,00	57 308,46	6 205,44
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów i usług	22 557,26	0,00	57 308,46	6 205,44
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	110 620,09	77 290,06	394 012,72	80 338,23
I. Amortyzacja	0,00	0,00	0,00	0,00
II. Zużycie materiałów i energii	-31,96	0,00	18 267,69	1 157,68
III. Usługi obce	67 293,05	34 398,06	259 338,26	63 007,18
IV. Podatki i opłaty	701,00	234,00	5 841,00	1 947,00
V. Wynagrodzenia	42 658,00	42 658,00	99 658,95	14 226,37
VI. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	0,00	0,00	2 681,88	0,00
VII. Pozostałe koszty rodzajowe	0,00	0,00	8 224,94	0,00
VIII. Wartość sprzedanych materiałów i towarów	0,00	0,00	0,00	0,00
C. ZYSK/STRATA ZE SPRZEDAŻY (A-B)	-88 062,83	-77 290,06	-336 704,26	-74 132,79
D. POZOSTAŁE PRZYCHODY OPERACYJNE	0,00	-2,76	318,32	0,80
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	0,00	-2,76	318,32	0,80
E. POZOSTAŁE KOSZTY OPERACYJNE	14 588,06	827,33	15 279,95	0,35

I.	Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	3 411,87	3 411,87	0,00	0,00
II.	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00	0,00	0,00
III.	Inne koszty operacyjne	11 176,19	-2 584,54	15 279,95	0,35
F.	ZYSK (STRATA) Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ (C+D-E)	-102 650,89	-78 120,15	-351 665,89	-74 132,34
G.	PRZYCHODY FINANSOWE	0,00	0,00	3 855,66	0,01
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	0,00	0,00	3 855,66	0,01
H.	KOSZTY FINANSOWE	333 141,89	111 857,25	361 396,87	113 027,07
I.	Odsetki	333 141,89	111 857,25	361 396,87	113 027,07
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	0,00	0,00
I	ZYSK (STRATA) BRUTTO (F+G-H)	-435 792,78	-189 977,40	-709 207,10	-187 159,40
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)	-435 792,78	-189 977,40	-709 207,10	-187 159,40

Tabela 7. Rachunek zysków i strat

Źródło: Emitent

Jednostkowe Zestawienie zmian w kapitale własnym

	NARASTAJĄCO 2019	NARASTAJĄCO 2018
I. KAPITAŁ WŁASNY NA POCZĄTEK OKRESU (BO)	-5 800 798,59	-4 404 742,87
I.A. KAPITAŁ WŁASNY NA POCZĄTEK OKRESU (BO), PO KOREKTACH	-5 800 798,59	-4 404 742,87
II. KAPITAŁ WŁASNY NA KONIEC OKRESU (BZ)	-6 236 591,37	-5 113 949,97
III. KAPITAŁ WŁASNY, PO UWZGLĘDNIENIU PROPONOWANEGO PODZIAŁU ZYSKU (POKRYCIA STRATY)	-6 236 591,37	-5 113 949,97

Tabela 8. Zestawienie zmian w kapitale własnym

Źródło: Emitent

Jednostkowy Rachunek przepływów pieniężnych

	NARASTAJĄCO 2019	NARASTAJĄCO 2018
A. PRZEPŁYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ - METODA POŚREDNIA		
I. Zysk (strata) netto	-435 792,78	-709 207,10
II. Korekty razem	364 700,93	-243 859,04
III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+/-II)	-71 091,85	-953 066,14
B. PRZEPŁYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ		
I. Wpływy	36 588,13	0,00
II. Wydatki	0,00	0,00
III. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	36 588,13	0,00
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)	-34 503,72	-953 066,14
E. BILANSOWA ZMIANA STANU ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH, W TYM:	-34 503,72	-953 066,14
F. ŚRODKI PIENIĘŻNE NA POCZĄTEK OKRESU	47 168,17	978 638,75
G. ŚRODKI PIENIĘŻNE NA KONIEC OKRESU (F+/- D)	12 664,45	25 572,61

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

	30.09.2019	30.09.2018
A. AKTYWA TRWAŁE	1 660 122,92	1 825 683,58
I. Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
II. Wartość firmy jednostek podporządkowanych	0,00	94 560,66
III. Rzeczowe aktywa trwałe	0,00	0,00
IV. Należności długoterminowe	0,00	0,00

V.	Inwestycje długoterminowe	529 833,34	600 833,34
VI.	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	1 130 289,58	1 130 289,58
B.	AKTYWA OBROTOWE	3 256 432,09	3 720 841,97
I.	Zapasy	0,00	0,00
II.	Należności krótkoterminowe	1 139 279,42	1 534 063,30
III.	Inwestycje krótkoterminowe	14 349,48	32 971,91
IV.	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	2 102 803,19	2 153 806,76
C.	NALEŻNE WPŁATY NA KAPITAŁ (FUNDUSZ) PODSTAWOWY	0,00	0,00
D.	UDZIAŁY (AKCJE) WŁASNE	0,00	0,00
	AKTYWA RAZEM	4 916 555,01	5 546 525,55

Tabela 10. Bilans – aktywa

Źródło: Emitent

		30.09.2019	30.09.2018
A.	KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY	-8 495 246,60	-7 263 836,24
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	-9 746 243,76	-8 272 907,78
VI	Zysk (strata) netto	-515 374,34	-757 299,96
VII	Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	0,00	0,00
B.	KAPITAŁ MNIEJSZOŚCI	0,00	
C.	UJEMNA WARTOŚĆ JEDNOSTEK PODPORZĄDKOWANYCH	0,00	
D.	ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA	13 411 801,61	12 810 361,79
I.	Rezerwy na zobowiązania	0,00	2 586,00
II.	Zobowiązania długoterminowe	2 595 668,80	2 693 110,34
III.	Zobowiązania krótkoterminowe	10 816 132,81	10 089 465,45
IV.	Rozliczenia międzyokresowe	0,00	25 200,00
	PASYWA RAZEM	4 916 555,01	5 546 525,55

Tabela 11. Bilans – pasywa

Źródło: Emitent

Skonsolidowany Rachunek zysków i strat

	NARASTAJĄCO 2019	III KWARTAŁ 2019	NARASTAJĄCO 2018	III KWARTAŁ 2018
A. PRZYCHODY NETTO ZE SPRZEDAŻY I ZRÓWNANE Z NIMI, W TYM:	22 557,26	0,00	137 308,46	36 205,44
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów i usług	22 557,26	0,00	137 308,46	36 205,44
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	121 768,70	62 229,06	404 561,71	91 199,94
I. Amortyzacja	0,00	-18 000,00	0,00	6 238,72
II. Zużycie materiałów i energii	-31,96	0,00	18 267,69	1 157,68
III. Usługi obce	78 441,66	37 337,06	269 887,25	67 630,17
IV. Podatki i opłaty w tym: podatek akcyzowy	701,00	234,00	5 841,00	1 947,00
V. Wynagrodzenia	42 658,00	42 658,00	99 658,95	14 226,37
VI. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	0,00	0,00	2 681,88	0,00
VII. Pozostałe koszty rodzajowe	0,00	0,00	8 224,94	0,00
VIII. Wartość sprzedanych materiałów i towarów	0,00	0,00	0,00	0,00
C. ZYSK/STRATA ZE SPRZEDAŻY (A-B)	-99 211,44	-62 229,06	-267 253,25	-54 994,50
D. POZOSTAŁE PRZYCHODY OPERACYJNE	365,00	-2,76	318,66	0,80
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	365,00	-2,76	318,66	0,80
E. POZOSTAŁE KOSZTY OPERACYJNE	14 588,06	827,33	44 532,43	7 307,51
I. Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	3 411,87	3 411,87	0,00	0,00
II. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00	0,00	0,00
III. Inne koszty operacyjne	11 176,19	-2 584,54	44 532,43	7 307,51
F. ZYSK (STRATA) Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ (C+D-E)	-113 434,50	-63 059,15	-311 467,02	-62 301,21
G. PRZYCHODY FINANSOWE	0,00	0,00	3 855,66	-3 471,22

I. Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	0,00	0,00	0,00	0,00
II. Odsetki	0,00	0,00	0,00	-3 471,23
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	0,00	0,00	3 855,66	0,01
H. KOSZTY FINANSOWE	333 141,91	111 857,25	372 345,39	109 985,45
I. Odsetki	333 141,89	111 857,25	357 926,50	109 504,84
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	0,02	0,00	14 418,89	480,61
ZYSK (STRATA) NA SPRZEDAŻY CAŁOŚCI LUB CZĘŚCI UDZIAŁÓW JEDNOSTEK PODPORZĄDKOWANYCH			0,00	0,00
J. ZYSK (STRATA) Z DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ (F+G-H)	-446 576,41	-174 916,40	-679 956,75	-175 757,88
K. ODPIS WARTOŚCI FIRMY	68 797,93	43 016,86	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	0,00	0,00
N. ZYSK (STRATA) BRUTTO (J-K+L+/-M)	-515 374,34	-217 933,26	-757 299,96	-201 538,95
O. PODATEK DOCHODOWY	0,00	0,00	0,00	0,00
P. POZOSTAŁE OBOWIĄZKOWE ZMNIJSZENIA 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)	-515 374,34	-217 933,26	-757 299,96	-201 538,95

Tabela 12. Rachunek zysków i strat

Źródło: Emitent

Skonsolidowane Zestawienie zmian w kapitale własnym

	NARASTAJĄCO 2019	NARASTAJĄCO 2018
I. KAPITAŁ WŁASNY NA POCZĄTEK OKRESU (BO)	-7 979 872,26	-6 485 079,21
I.A. KAPITAŁ WŁASNY NA POCZĄTEK OKRESU (BO), PO KOREKTACH	-7 979 872,26	-6 485 079,21
II. KAPITAŁ WŁASNY NA KONIEC OKRESU (BZ)	-8 495 246,60	-7 263 836,24
III. KAPITAŁ WŁASNY, PO UWZGLĘDNIENIU PROPONOWANEGO PODZIAŁU ZYSKU (POKRYCIA STRATY)	-8 495 246,60	-7 263 836,24

Skonsolidowany Rachunek przepływów pieniężnych

	NARASTAJĄCO 2019	NARASTAJĄCO 2018
A. PRZEPLĄWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ - METODA POŚREDNIA		
I. Zysk (strata) netto	-515 374,34	-757 299,96
II. Korekty razem	443 937,32	-255 998,74
III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+/-II)	-71 437,02	-1 013 298,70
B. PRZEPLĄWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ		
I. Wpływy	36 588,13	0,00
II. Wydatki	0,00	0,00
III. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	36 588,13	0,00
C. PRZEPLĄWY 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. PRZEPLĄWY PIENIĘŻNE NETTO, RAZEM (A.III+/-B.III+/-C.III)	-34 848,89	-1 013 298,70
E. BILANSOWA ZMIANA STANU ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH, W TYM:	-34 848,89	-1 013 298,70
F. ŚRODKI PIENIĘŻNE NA POCZĄTEK OKRESU	49 198,37	1 046 270,61
G. ŚRODKI PIENIĘŻNE NA KONIEC OKRESU (F+/- D)	14 349,48	32 971,91

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 2019 roku Spółka nie osiągnęła jednostkowych ani skonsolidowanych przychodów. Widoczny spadek spowodowany jest przejęciem przez administratora zabezpieczeń w dniu 22 grudnia 2017 r. zbioru wierzytelności leasingowych, na co wielokrotnie Zarząd już wskazywał. Spółka utraciła możliwość dalszych wpływów z rat leasingowych, gdyż całość środków pieniężnych od leasingodawców kierowana jest bezpośrednio na rachunek bankowy administratora zabezpieczeń, który to z kolei rozdysponowuje środki w okresach miesięcznych na rachunki obligatariuszy.

Według informacji uzyskanych od administratora zabezpieczeń, na koniec III kwartału 2019 r. saldo wypłat na rzecz obligatariuszy serii C, D i E wyniosło łącznie z wypłatami Spółki **3 310 888,78 zł.**

Spółki zależne Aircraft Lease Poland sp. z o.o. oraz PLF Nieruchomości sp. z o.o. nie wygenerowały w II kwartale 2019 r. sprzedaży.

Za III kwartał 2019 r. jednostkowo osiągnięto stratę netto w wysokości **-189 977,40 zł.** Z kolei w ujęciu skonsolidowanym kwartalna strata netto wyniosła **-217 933,26 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.

Na koniec czerwca 2019 roku jednostkowa suma bilansowa wyniosła **2 451 768,91 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 **4 916 555,01 zł.**

Wysokość kapitałów własnych Emitenta na dzień 30 września 2019 roku wyniosła – **6 236 591,37 zł.** W ujęciu skonsolidowanym kapitał własny wyniósł **-8 495 246,60 zł.**

VII. Aktywność w obszarze raportowania

	III KWARTAŁ 2019	II KWARTAŁ 2019	I KWARTAŁ 2019	IV KWARTAŁ 2018	III KWARTAŁ 2018
EBI	2	7	5	2	3
ESPI	4	7	5	3	8

Tabela 15. Statystyka raportowania przez Emitenta

Źródło: Emitent

Emitent opublikował w II kwartale 4 raportów ESPI:

25/09/2019	(17/2019) Przekazanie środków pieniężnych na częściową spłatę wartości nominalnej obligacji serii C, D, E
21/08/2019	(16/2019) Przekazanie środków pieniężnych na częściową spłatę wartości nominalnej obligacji serii C, D, E
22/07/2019	(15/2019) Lista akcjonariuszy powyżej 5%
12/07/2019	(13/2019) Przekazanie środków pieniężnych na częściową spłatę wartości nominalnej obligacji serii C, D, E

Emitent opublikował w II kwartale 2 raporty EBI:

- 14/08/2019 (14/2019) Skonsolidowany raport kwartalny za II kwartał 2019
15/07/2019 (13/2019) Treść uchwał podjętych na Zwyczajnym Walnym Zgromadzeniu w dniu 15 lipca 2019 r.

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 2019 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

Emitent i 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 2019 roku, tj. za okres od 1 lipca do 30 września 2019 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 **-217 933,26 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. Św. Marcina 29/8, 61-131 Poznań

e-mail: biuro@plfund.pl

www: plfund.pl

Kontakt dla Inwestorów:

Marcin Pawłowski

m.pawlowski@plfund.pl