



# **PROPERTY LEASE FUND S.A.**

## ***W RESTRUKTURYZACJI***

### **SKONSOLIDOWANY**

### **RAPORT KWARTALNY**

**za okres od 1 kwietnia do 30 czerwca 2017 roku**



**Poznań, dnia 14 sierpnia 2017 roku**

Raport za II 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 .....	11
Jednostkowy Rachunek przepływów pieniężnych.....	11
V. Skrócone SKONSOLIDOWANE sprawozdanie finansowe zawierające bilans, rachunek zysków i strat, zestawienie zmian w kapitale własnym oraz rachunek przepływów pieniężnych .....	12
Skonsolidowany Bilans .....	12
Skonsolidowany Rachunek zysków i strat .....	14
Skonsolidowane Zestawienie zmian w kapitale własnym.....	15
Skonsolidowany Rachunek przepływów pieniężnych.....	16
VI. Zwięzła charakterystyka istotnych dokonań lub niepowodzeń emitenta oraz grupy kapitałowej, wraz z opisem najważniejszych czynników i zdarzeń, mających wpływ na osiągnięte wyniki .....	17
VII. Aktywność w obszarze raportowania.....	17
VIII. Opis stanu realizacji działań i inwestycji emitenta oraz harmonogramu ich realizacji .....	18
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	19
XIII. Oświadczenie Zarządu.....	19

## I. Podstawowe informacje o Spółce

---

<b>Firma Spółki</b>	<b>Property Lease Fund S.A. w restrukturyzacji</b>
Siedziba, adres	ul. Błażeja Winklera 1, 60-246 Poznań
Numer telefonu	+48 61 307 28 87
Numer faksu	---
Adres poczty elektronicznej	biuro@plfund.pl
Adres strony internetowej	www.plfund.pl
Sąd Rejestrowy	Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Fabrycznej we Wrocławiu, VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego
Nr KRS	0000442853
REGON	301352743
NIP	7661972117
Liczba akcji	2 800 000
Liczba głosów	3 300 000
Serie akcji	A, B, C, D
Ticker	PLE
ISIN	PLLSGEX00016
Kapitalizacja (30.06.2017)	952.000,00 PLN (kurs akcji 0,34 PLN)

---

Tabela 1. Informacje o Spółce

Źródło: Emitent

## Przedmiot działalności

Property Lease Fund S.A. jest funduszem leasingowym specjalizującym się w leasingu nieruchomości komercyjnych. Firma powstała w 2010 roku. 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.

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*

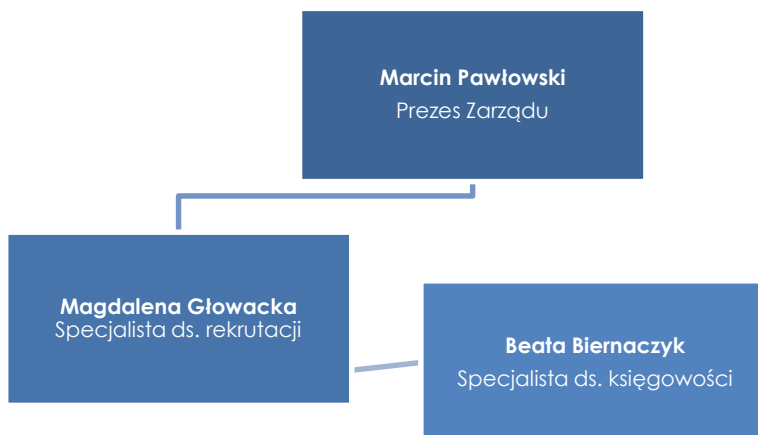
Zgodnie z § 20 Statutu Emitenta Rada Nadzorcza składa się z pięciu do dziewięciu członków. Kadencja Członków Rady Nadzorczej trwa 3 lata. Liczbę Członków Rady Nadzorczej ustala Walne Zgromadzenie. Członków Rady Nadzorczej powołuje i odwołuje Walne Zgromadzenie.

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 Drożdżiak</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 drugim kwartale 2017 roku

Źródło: Emitent

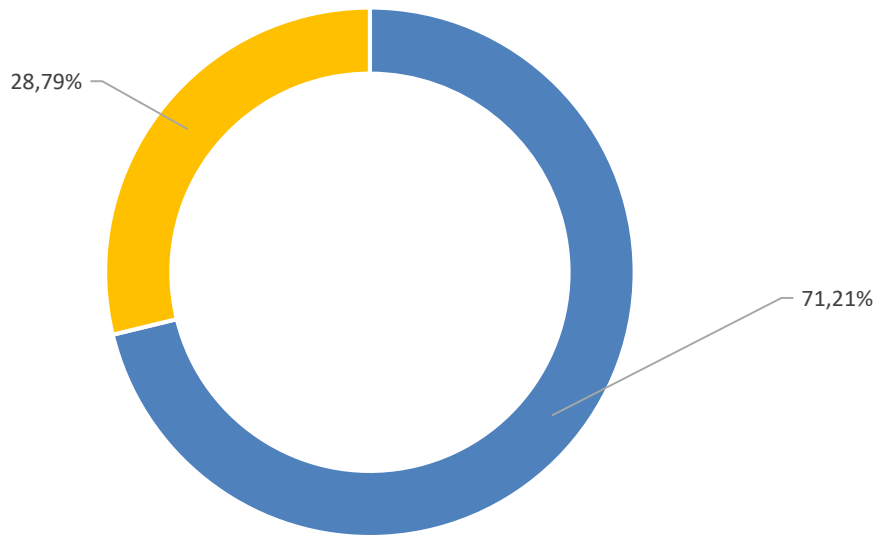
## II. Informacja o strukturze akcjonariatu emitenta, ze wskazaniem akcjonariuszy posiadających, na dzień przekazania raportu, co najmniej 5% głosów na walnym zgromadzeniu

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

		30.06.2017	30.06.2016
<b>A.</b>	<b>AKTYWA TRWAŁE</b>	<b>10 843 235,34</b>	<b>16 032 242,93</b>
I.	Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
II.	Wartość firmy jednostek podporządkowanych	0,00	0,00
III.	Rzeczowe aktywa trwałe	10 437,65	11 699,87
IV.	Należności długoterminowe	0,00	0,00
V.	Inwestycje długoterminowe	10 832 797,69	15 967 789,59
VI.	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	0,00	52 753,47
<b>B.</b>	<b>AKTYWA OBROTOWE</b>	<b>3 672 461,70</b>	<b>2 229 113,35</b>
I.	Zapasy	0,00	0,00
II.	Należności krótkoterminowe	2 583 769,57	891 403,02
III.	Inwestycje krótkoterminowe	1 038 179,06	1 045 465,60
IV.	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	50 513,07	292 244,73
<b>C.</b>	<b>NALEŻNE WPŁATY NA KAPITAŁ (FUNDUSZ) PODSTAWOWY</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>D.</b>	<b>UDZIAŁY (AKCJE) WŁASNE</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
	<b>AKTYWA RAZEM</b>	<b>14 515 697,04</b>	<b>18 261 356,28</b>

Tabela 5. Bilans – aktywa

Źródło: Emitent

		30.06.2017	30.06.2016
<b>A.</b>	<b>KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY</b>	<b>-4 074 581,06</b>	<b>-2 714 629,35</b>
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	<b>728 000,00</b>	728 000,00
	- tworzone zgodnie z umową (statutem) spółki		
	- na udziały (akcje) własne		
V	Zysk (strata) z lat ubiegłych	<b>-5 738 385,99</b>	-2 748 352,11
VI	Zysk (strata) netto	<b>-102 566,57</b>	-1 732 648,74
VII	Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	<b>0,00</b>	0,00
<b>B.</b>	<b>ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA</b>	<b>18 590 278,10</b>	20 975 985,63
I.	Rezerwy na zobowiązania	<b>0,00</b>	
II.	Zobowiązania długoterminowe	<b>139 940,53</b>	162 164,26
III.	Zobowiązania krótkoterminowe	<b>14 777 364,06</b>	13 188 841,36
IV.	Rozliczenia międzyokresowe	<b>3 672 973,51</b>	7 624 980,01
	<b>PASYWA RAZEM</b>	<b>14 515 697,04</b>	18 261 356,28

Tabela 6. Bilans – pasywa

Źródło: Emitent

### Jednostkowy Rachunek zysków i strat

	<b>NARASTAJĄCO 2017</b>	<b>II KWARTAŁ 2017</b>	<b>NARASTAJĄCO 2016</b>	<b>II KWARTAŁ 2016</b>
<b>A. PRZYCHODY NETTO ZE SPRZEDAŻY I ZRÓWNANE Z NIMI, W TYM:</b>	262 574,02	<b>114 872,69</b>	445 818,48	171 330,48
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów i usług	262 574,02	<b>114 872,69</b>	445 818,48	171 330,48
II. Zmiana stanu produktów (zwiększenie +, zmniejszenie -)	0,00	<b>0,00</b>	0,00	0,00
III. Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	0,00	<b>0,00</b>	0,00	0,00
IV. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	0,00	<b>0,00</b>	0,00	0,00
<b>B. KOSZTY DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ</b>	340 993,02	<b>268 065,23</b>	1 812 410,17	654 529,38
I. Amortyzacja	0,00	<b>0,00</b>	3 262,62	631,11
II. Zużycie materiałów i energii	13 616,02	<b>9 126,39</b>	115 475,84	47 737,92
III. Usługi obce	186 350,80	<b>127 663,94</b>	888 995,11	266 182,65
IV. Podatki i opłaty	15 935,94	<b>15 576,55</b>	24 557,08	9 885,93



# PROPERTY LEASE FUND

V.	Wynagrodzenia	107 306,29	<b>100 800,00</b>	596 968,28	298 484,14
VI.	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	6 678,00	<b>5 337,06</b>	30 749,44	10 446,03
VII.	Pozostałe koszty rodzajowe	11 105,97	<b>9 561,29</b>	152 401,80	21 161,60
VIII.	Wartość sprzedanych materiałów i towarów	0,00	<b>0,00</b>		0,00
<b>C.</b>	<b>ZYSK/STRATA ZE SPRZEDAŻY (A-B)</b>	<b>-78 419,00</b>	<b>-153 192,54</b>	<b>-1 366 591,69</b>	<b>-483 198,90</b>
<b>D.</b>	<b>POZOSTAŁE PRZYCHODY OPERACYJNE</b>	<b>0,00</b>	<b>-285,52</b>	<b>4 236,58</b>	<b>0,00</b>
I.	Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	0,00	<b>0,00</b>	3 236,58	0,00
II.	Dotacje	0,00	<b>0,00</b>	0,00	0,00
III.	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	<b>0,00</b>	0,00	0,00
IV.	Inne przychody operacyjne	0,00	<b>-285,52</b>	1 000,00	0,00
<b>E.</b>	<b>POZOSTAŁE KOSZTY OPERACYJNE</b>	<b>6 094,80</b>	<b>6 094,80</b>	<b>23 952,65</b>	<b>17 952,65</b>
I.	Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	0,00	<b>0,00</b>	0,00	0,00
II.	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	<b>0,00</b>	0,00	0,00
III.	Inne koszty operacyjne	6 094,80	<b>6 094,80</b>	23 952,65	17 952,65
<b>F.</b>	<b>ZYSK (STRATA) Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ (C+D-E)</b>	<b>-84 513,80</b>	<b>-159 572,86</b>	<b>-1 386 307,76</b>	<b>-501 151,55</b>
<b>G.</b>	<b>PRZYCHODY FINANSOWE</b>	<b>0,00</b>	<b>-220,16</b>	<b>639,35</b>	<b>349,73</b>
I.	Dywidendy i udziały w zyskach	0,00	<b>0,00</b>	0,00	0,00
II.	Odsetki	0,00	<b>-220,16</b>	639,35	349,73
III.	Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych	0,00	<b>0,00</b>	0,00	0,00
IV.	Aktualizacja wartości inwestycji	0,00	<b>0,00</b>	0,00	0,00
V.	Inne	0,00	<b>0,00</b>	0,00	0,00
<b>H.</b>	<b>KOSZTY FINANSOWE</b>	<b>18 052,77</b>	<b>18 052,77</b>	<b>346 980,33</b>	<b>6 531,95</b>
I.	Odsetki	15 812,37	<b>15 812,37</b>	290 882,33	6 531,95
II.	Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych	0,00	<b>0,00</b>	0,00	0,00
III.	Aktualizacja wartości inwestycji	0,00	<b>0,00</b>	0,00	0,00
IV.	Inne	2 240,40	<b>2 240,40</b>	56 098,00	0,00
	<b>ZYSK (STRATA) NA SPRZEDAŻY CAŁOŚCI LUB CZĘŚCI UDZIAŁÓW JEDNOSTEK PODPORZĄDKOWANYCH</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>J.</b>	<b>ZYSK (STRATA) Z DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ (F+G-H+I)</b>	<b>-102 566,57</b>	<b>-177 845,79</b>	<b>-1 732 648,74</b>	<b>-507 333,77</b>
<b>K.</b>	<b>ZYSK (STRATA) BRUTTO (J+K-L+M)</b>	<b>-102 566,57</b>	<b>-177 845,79</b>	<b>-1 732 648,74</b>	<b>-507 333,77</b>

<b>L</b>	<b>PODATEK DOCHODOWY</b>	0,00	<b>0,00</b>	0,00	0,00
<b>O</b>	<b>POZOSTAŁE OBOWIĄZKOWE ZMNIJSZENIA ZYSKU (ZWIĘKSZENIA STRATY)</b>	0,00	<b>0,00</b>	0,00	0,00
<b>P</b>	<b>ZYSK (STRATA) NETTO (N-O-P+Q+R)</b>	-102 566,57	<b>-177 845,79</b>	-1 732 648,74	-507 333,77

Tabela 7. Rachunek zysków i strat

Źródło: Emitent

### Jednostkowe Zestawienie zmian w kapitale własnym

	<b>NARASTAJĄCO 2017</b>	<b>NARASTAJĄCO 2016</b>
<b>I. KAPITAŁ WŁASNY NA POCZĄTEK OKRESU (BO)</b>	<b>3 972 014,49</b>	-1 034 907,39
<b>I.A. KAPITAŁ WŁASNY NA POCZĄTEK OKRESU (BO), PO KOREKTACH</b>	<b>3 972 014,49</b>	-1 034 907,39
<b>II. KAPITAŁ WŁASNY NA KONIEC OKRESU (BZ)</b>	<b>4 074 581,06</b>	-2 714 629,35
<b>III. KAPITAŁ WŁASNY, PO UWZGLĘDNIENIU PROPONOWANEGO PODZIAŁU ZYSKU (POKRYCIA STRATY)</b>		-2 714 629,35

Tabela 8. Zestawienie zmian w kapitale własnym

Źródło: Emitent

### Jednostkowy Rachunek przepływów pieniężnych

	<b>NARASTAJĄCO 2017</b>	<b>NARASTAJĄCO 2016</b>
<b>A. PRZEPIŁYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ - METODA POŚREDNIA</b>		
I. Zysk (strata) netto	<b>-102 566,57</b>	-1 732 648,74
II. Korekty razem	<b>-213 863,04</b>	316 742,14
III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+/-II)	<b>-316 429,61</b>	-1 415 906,60
<b>B. PRZEPIŁYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ</b>		
I. Wpływy	<b>878 444,91</b>	310 567,91
II. Wydatki	<b>0,00</b>	340 000,00
III. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	<b>878 444,91</b>	-29 432,09

**C. PRZEPŁYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI FINANSOWEJ**

I. Wpływy	<b>0,00</b>	1 741 984,78
II. Wydatki	<b>9 404,73</b>	712 638,06
III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	<b>-9 404,73</b>	1 029 346,72
<b>D. PRZEPŁYWY PIENIĘŻNE NETTO, RAZEM (A.III+/-B.III+/-C.III)</b>	<b>552 610,57</b>	-415 991,97
<b>E. BILANSOWA ZMIANA STANU ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH, W TYM:</b>	<b>552 610,57</b>	-415 991,97
<b>F. ŚRODKI PIENIĘŻNE NA POCZĄTEK OKRESU</b>	<b>340 318,09</b>	623 937,43
<b>G. ŚRODKI PIENIĘŻNE NA KONIEC OKRESU (F+/- D)</b>	<b>892 928,66</b>	207 945,46

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

	<b>30.06.2017</b>	<b>30.06.2016</b>
<b>A. AKTYWA TRWAŁE</b>	<b>7 594 443,18</b>	6 996 417,24
I. Wartości niematerialne i prawne	<b>0,00</b>	0,00
II. Wartość firmy jednostek podporządkowanych	<b>223 435,94</b>	326 560,22
III. Rzeczowe aktywa trwałe	<b>10 437,65</b>	235 068,27
IV. Należności długoterminowe	<b>0,00</b>	0,00
V. Inwestycje długoterminowe	<b>7 360 569,59</b>	6 382 035,28
VI. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	<b>0,00</b>	52 753,47
<b>B. AKTYWA OBROTOWE</b>	<b>4 537 562,34</b>	2 809 732,98
I. Zapasy	<b>0,00</b>	0,00
II. Należności krótkoterminowe	<b>1 413 476,59</b>	978 791,96
III. Inwestycje krótkoterminowe	<b>1 114 532,66</b>	1 447 627,56
IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	<b>2 009 553,09</b>	383 313,46
<b>C. NALEŻNE WPŁATY NA KAPITAŁ (FUNDUSZ) PODSTAWOWY</b>	<b>0,00</b>	0,00

<b>D. UDZIAŁY (AKCJE) WŁASNE</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>AKTYWA RAZEM</b>	<b>12 132 005,52</b>	<b>9 806 150,22</b>

Tabela 10. Bilans – aktywa

Źródło: Emitent

	<b>30.06.2017</b>	<b>30.06.2016</b>
<b>A. KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY</b>	<b>-6 066 200,95</b>	<b>-4 460 797,26</b>
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		0,00
- na udziały (akcje) własne		0,00
V Zysk (strata) z lat ubiegłych	-7 589 644,87	-4 232 769,80
VI Zysk (strata) netto	-242 927,58	-1 994 398,96
VII Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	0,00	0,00
<b>B. ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA</b>	<b>18 198 206,47</b>	<b>14 266 947,48</b>
I. Rezerwy na zobowiązania	0,00	0,00
II. Zobowiązania długoterminowe	139 940,53	162 164,26
III. Zobowiązania krótkoterminowe	17 630 824,41	13 467 410,98
IV. Rozliczenia międzyokresowe	427 441,53	637 372,24
<b>PASYWA RAZEM</b>	<b>12 132 005,52</b>	<b>9 806 150,22</b>

Tabela 11. Bilans – pasywa

Źródło: Emitent

*Skonsolidowany Rachunek zysków i strat*

	<b>NARASTAJĄCO 2017</b>	<b>II KWARTAŁ 2017</b>	<b>NARASTAJĄCO 2016</b>	<b>II KWARTAŁ 2016</b>
<b>A. PRZYCHODY NETTO ZE SPRZEDAŻY I ZRÓWNANE Z NIMI, W TYM:</b>	190 695,56	<b>42 994,23</b>	472 204,95	229 483,08
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów i usług	190 695,56	<b>42 994,23</b>	472 204,95	229 483,08
II. Zmiana stanu produktów (zwiększenie +, zmniejszenie -)	0,00	<b>0,00</b>	0,00	0,00
III. Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	0,00	<b>0,00</b>	0,00	0,00
IV. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	0,00	<b>0,00</b>	0,00	0,00
<b>B. KOSZTY DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ</b>	351 268,50	<b>277 827,76</b>	1 954 975,21	591 178,69
I. Amortyzacja	6 666,68	<b>6 666,68</b>	17 262,60	7 631,10
II. Zużycie materiałów i energii	13 616,02	<b>9 126,39</b>	115 475,84	47 737,92
III. Usługi obce	189 860,61	<b>130 660,80</b>	894 343,43	204 599,43
IV. Podatki i opłaty w tym: podatek akcyzowy	16 034,93	<b>15 675,54</b>	25 871,82	11 118,47
V. Wynagrodzenia	107 306,29	<b>100 800,00</b>	718 870,28	298 484,14
VI. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	6 678,00	<b>5 337,06</b>	30 749,44	446,03
VII. Pozostałe koszty rodzajowe	11 105,97	<b>9 561,29</b>	152 401,80	21 161,60
VIII. Wartość sprzedanych materiałów i towarów	0,00	<b>0,00</b>	0,00	0,00
<b>C. ZYSK/STRATA ZE SPRZEDAŻY (A-B)</b>	-160 572,94	<b>-234 833,53</b>	-1 482 770,26	-361 695,61
<b>D. POZOSTAŁE PRZYCHODY OPERACYJNE</b>	0,78	<b>-285,24</b>	24 038,87	19 802,29
I. Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	0,00	<b>0,00</b>	3 236,58	0,00
II. Dotacje	0,00	<b>0,00</b>	0,00	0,00
III. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	<b>0,00</b>	0,00	0,00
IV. Inne przychody operacyjne	0,78	<b>-285,24</b>	20 802,29	19 802,29
<b>E. POZOSTAŁE KOSZTY OPERACYJNE</b>	12 740,51	<b>12 740,51</b>	24 023,54	17 990,42
I. Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	0,00	<b>0,00</b>	0,00	0,00
II. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	<b>0,00</b>	0,00	0,00
III. Inne koszty operacyjne	12 740,51	<b>12 740,51</b>	24 023,54	17 990,42

<b>F. ZYSK (STRATA) Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ (C+D-E)</b>	-173 312,67	<b>-247 859,28</b>	-1 482 754,93	-359 883,74
<b>G. PRZYCHODY FINANSOWE</b>	0,00	<b>-220,16</b>	639,35	349,73
I. Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	0,00	<b>0,00</b>	0,00	0,00
II. Odsetki	0,00	<b>-220,16</b>	639,35	349,73
III. Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych	0,00	<b>0,00</b>	0,00	0,00
IV. Aktualizacja wartości inwestycji	0,00	<b>0,00</b>	0,00	0,00
V. Inne	0,00	<b>0,00</b>	0,00	0,00
<b>H. KOSZTY FINANSOWE</b>	18 052,77	<b>4 087,56</b>	460 720,80	120 271,91
I. Odsetki	15 812,37	<b>1 847,16</b>	404 623,24	120 271,91
II. Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych	0,00	<b>0,00</b>	0,00	-56 097,56
III. Aktualizacja wartości inwestycji	0,00	<b>0,00</b>	0,00	0,00
IV. Inne	2 240,40	<b>2 240,40</b>	56 097,56	56 097,56
<b>ZYSK (STRATA) NA SPRZEDAŻY CAŁOŚCI LUB CZĘŚCI UDZIAŁÓW JEDNOSTEK PODPORZĄDKOWANYCH</b>	0,00	<b>0,00</b>	0,00	0,00
<b>J. ZYSK (STRATA) Z DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ (F+G-H+I)</b>	-191 365,44	<b>-252 167,00</b>	-1 994 398,52	-505 586,99
<b>K. ODPIS WARTOŚCI FIRMY</b>	51 562,14	<b>51 562,14</b>		
<b>L. ZYSK (STRATA) BRUTTO (J+K-L+M)</b>	-242 927,58	<b>-303 729,14</b>	-1 994 398,52	-505 586,99
<b>M. PODATEK DOCHODOWY</b>	0,00	<b>0,00</b>	0,00	0,00
<b>N. POZOSTAŁE OBOWIĄZKOWE ZMNIEJSZENIA ZYSKU (ZWIĘKSZENIA STRATY)</b>	0,00	<b>0,00</b>	0,00	0,00
<b>O. ZYSK (STRATA) NETTO (N-O-P+Q+R)</b>	-242 927,58	<b>-303 729,14</b>	-1 994 398,52	-505 586,99

Tabela 12. Rachunek zysków i strat

Źródło: Emitent

### Skonsolidowane Zestawienie zmian w kapitale własnym

	<b>NARASTAJĄCO 2017</b>	<b>NARASTAJĄCO 2016</b>
<b>I. KAPITAŁ WŁASNY NA POCZĄTEK OKRESU (BO)</b>	<b>-5 804 152,52</b>	-2 519 325,08
<b>I.A. KAPITAŁ WŁASNY NA POCZĄTEK OKRESU (BO), PO KOREKTACH</b>	<b>-5 804 152,52</b>	-2 519 325,08

<b>II. KAPITAŁ WŁASNY NA KONIEC OKRESU (BZ)</b>	<b>-6 066 200,95</b>	-4 460 797,26
<b>III. KAPITAŁ WŁASNY, PO UWZGLĘDNIENIU PROPONOWANEGO PODZIAŁU ZYSKU (POKRYCIA STRATY)</b>		-4 460 797,26

Tabela 13. Zestawienie zmian w kapitale własnym

Źródło: Emitent

### Skonsolidowany Rachunek przepływów pieniężnych

	<b>NARASTAJĄCO 2017</b>	<b>NARASTAJĄCO 2016</b>
<b>A. PRZEPŁYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ - METODA POŚREDNIA</b>		
I. Zysk (strata) netto	<b>-242 927,58</b>	-1 994 398,52
II. Korekty razem	<b>1 850 236,41</b>	1 399 878,52
III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+/-II)	<b>1 607 308,83</b>	-594 520,00
<b>B. PRZEPŁYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ</b>		
I. Wpływy	<b>15 812,37</b>	416 083,96
II. Wydatki	<b>-1 237 019,00</b>	340 000,00
III. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	<b>-1 221 206,63</b>	76 083,96
<b>C. PRZEPŁYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI FINANSOWEJ</b>		
I. Wpływy	<b>0,00</b>	52 926,78
II. Wydatki	<b>0,00</b>	167 738,24
III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	<b>0,00</b>	-114 811,46
<b>D. PRZEPŁYWY PIENIĘŻNE NETTO, RAZEM (A.III+/-B.III+/-C.III)</b>	<b>386 102,20</b>	-633 247,50
<b>E. BILANSOWA ZMIANA STANU ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH, W TYM:</b>	<b>386 102,20</b>	-633 247,94
<b>F. ŚRODKI PIENIĘŻNE NA POCZĄTEK OKRESU</b>	<b>728 430,46</b>	1 366 818,15
<b>G. ŚRODKI PIENIĘŻNE NA KONIEC OKRESU (F+/- D)</b>	<b>1 114 532,66</b>	733 570,21

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 2017 roku Spółka odnotowała jednostkowe przychody na poziomie **114 872,69 zł**. W ujęciu skonsolidowanym wyniosły z kolei **42 994,23 zł**. Na pozycji przychodowej księgowane są obecnie jedynie działania funduszu leasingowego, w części odsetkowej. Z uwagi na trwające nadal postępowanie restrukturyzacyjne, fundusz obsługuje bieżące umowy, oczekując decyzji w sprawie dalszego jego funkcjonowania. W dniu 7 marca 2017 r. odbyło się posiedzenie w przedmiocie zatwierdzenia układu, który został przegłosowany przez obligatariuszy w listopadzie 2016 roku. W jego wyniku Sąd odmówił zatwierdzenia układu. Spółka skorzystała z przysługującej jej możliwości złożenia zażalenia, co nastąpiło w dniu 5 czerwca 2017 r., zaskarżając w całości postanowienie Sądu. Z kolei w dniu 2 czerwca 2017 r. złożono uproszczony wniosek o otwarcie postępowania sanacyjnego wraz z wnioskiem o wstrzymanie rozpoznania do dnia rozstrzygnięcia zażalenia Spółki na postanowienie o odmowie zatwierdzenia układu.

Za II kwartał jednostkowo osiągnięto stratę netto w wysokości **-177 845,79 zł**. Z kolei w ujęciu skonsolidowanym kwartalna strata netto wyniosła **-303 729,14 zł**. Narastająco jest to odpowiednio **-102 566,57 zł** oraz **-242 927,58 zł**.

Na wyniki w II kwartale miał ponownie wpływ brak wypłat środków z tytułu odsetek od wyemitowanych obligacji, a także dalsze ograniczanie kosztów działalności. Przedłużające się postępowanie restrukturyzacyjne jest dla Spółki wysoce niepożądane. Nie pozwala bowiem na dalsze prognozowanie kierunku jej rozwoju.

Na koniec czerwca 2017 roku jednostkowa suma bilansowa wyniosła **14 515 697,04 zł**. Na tę kwotę składały się przede wszystkim inwestycje długoterminowe w kwocie **10 832 797,69 zł** oraz należności krótkoterminowe. Skonsolidowana suma bilansowa wyniosła **12 132 005,52 zł**.

Wysokość kapitałów własnych Emitenta na dzień 30 czerwca 2017 roku wyniosła – **4 074 581,06 zł**, a więc została nieco pomniejszona z uwagi na stratę netto w II kwartale 2017 roku. W ujęciu skonsolidowanym kapitał własny wyniósł **-6 066 200,95 zł**.

Po drugim kwartale Spółka posiadała środki pieniężne w łącznej kwocie **892 928,66 zł**. Wszystkie umowy z leasingobiorcami były obsługiwane terminowo.

## VII. *Aktywność w obszarze raportowania*

	<b>II KWARTAŁ 2017</b>	<b>I KWARTAŁ 2017</b>	<b>IV KWARTAŁ 2016</b>	<b>III KWARTAŁ 2016</b>	<b>II KWARTAŁ 2016</b>	<b>I KWARTAŁ 2016</b>
<i>EBI</i>	<b>5</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>5</b>	<b>22</b>	<b>12</b>
<i>ESPI</i>	<b>4</b>	<b>4</b>	<b>5</b>	<b>16</b>	<b>2</b>	<b>2</b>



## **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) – w trakcie realizacji (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 - w trakcie realizacji (Cel 2014, przesunięty na 2017)

Zarząd odniesie się do dalszego stopnia realizacji powyższych celów w raportach w kolejnych kwartałach.

## **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 żadna z osób nie była zatrudniona na umowę o pracę. Spółka zawarła z kilkoma osobami umowy cywilnoprawne. Spółka zależna nie zatrudniała osób.

### ***XIII. Oświadczenie Zarządu***

Zarząd Spółki Property Lease Fund SA w restrukturyzacji niniejszym oświadcza, iż w jego ocenie przedstawiony raport za II kwartał 2017 roku, tj. za okres od 1 kwietnia do 30 czerwca 2017 r., na który składają się:

- skrócone sprawozdanie finansowe zamykające się jednostkową stratą netto w II kwartale w wysokości **-177 845,79 zł**;
- skrócone sprawozdanie finansowe zamykające się skonsolidowaną stratą netto w II kwartale w wysokości **-303 729,14 zł**;
- dodatkowe informacje zgodne z wymogami Regulaminu Alternatywnego Systemu Obrotu

jest kompletny.

Jednocześnie Zarząd Spółki Property Lease Fund SA w restrukturyzacji 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.

## W RESTRUKTURYZACJI

ul. Błażeja Winklera 1 60-246 Poznań

tel/fax: +48 61 307 28 87

Infolinia: 801 022 170

e-mail: [biuro@plfund.pl](mailto:biuro@plfund.pl)

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

Kontakt dla Inwestorów:

**Marcin Pawłowski**

**[m.pawlowski@plfund.pl](mailto:m.pawlowski@plfund.pl)**

**kom: +48 533 874 552**

**tel/fax: +48 61 307 28 87**