



**GRUPA KAPITAŁOWA**  
**PROPERTY LEASE FUND S.A.**

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE  
ZA OKRES OD 01.01.2017 DO 31.12.2017 ROKU

*12*

Wprowadzenie do skonsolidowanego sprawozdania finansowego  
na 31.12.2017 r.

Grupa Kapitałowa Property Lease Fund S.A.

z siedzibą w Poznaniu



1. Informacje ogólne o Jednostce Dominującej

Nazwa i adres: Property Lease Fund S.A. z siedzibą w Poznaniu,  
ul. Błażeja Winklera 1, 60-246 Poznań.

Jednostka dominująca została zarejestrowana w Sądzie Rejonowym dla Wrocławia-Fabrycznej we Wrocławiu, VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego (KRS) pod numerem KRS 0000442853 (poprzedni numer KRS jednostki dominującej Leasing Experts Sp. Z o. o. – 0000347923).

REGON: 301352743

NIP: 7661972117

W skład organów jednostki dominującej wchodzi następujące osoby

Zarząd w składzie:

- Pan Marcin Pawłowski – Prezes Zarządu

Rada Nadzorcza w składzie:

- Pan Zbigniew Ligmann – Przewodniczący Rady Nadzorczej,

- Pan Michał Damek – Członek Rady Nadzorczej,

- Pan Jakub Droździok – Członek Rady Nadzorczej,

- Pan Bartosz Pawłowski - Członek Rady Nadzorczej,

- Pan Piotr Kubica – Członek Rady Nadzorczej

A small, handwritten mark or signature in the bottom right corner of the page.

Podstawowy przedmiot działalności jednostki dominującej zgodnie z § 5 Statutu jednostki dominującej przedmiotem działalności według Polskiej Klasyfikacji Działalności jest:

- POZOSTAŁA FINANSOWA DZIAŁALNOŚĆ USŁUGOWA, GDZIE INDZIEJ NIESKLASYFIKOWANA, Z WYŁĄCZENIEM UBEZPIECZEN I FUNDUSZÓW EMERYTALNYCH (64, 99, Z),
- LEASING FINANSOWY (64, 91, Z),
- POZOSTAŁA DZIAŁALNOŚĆ WSPOMAGAJĄCA USŁUGI FINANSOWE, Z WYŁĄCZENIEM UBEZPIECZEN I FUNDUSZÓW EMERYTALNYCH (66, 19, Z),
- KUPNO I SPRZEDAŻ NIERUCHOMOŚCI NA WŁASNY RACHUNEK (68, 10, Z)
- WYNAJEM I ZARZĄDZANIE NIERUCHOMOŚCIAMI WŁASNYMI LUB DZIERZAWIONYMI (68, 20, Z)
- WYNAJEM I DZIERZAWA SAMOCHODÓW OSOBOWYCH I FURGONETEK (77, 11, Z)
- DZIAŁALNOŚĆ USŁUGOWA ZWIĄZANA Z ADMINISTRACYJNĄ OBSŁUGĄ BIURA (82, 11, Z)
- SPRZEDAŻ HURTOWA I DETALICZNA POZOSTAŁYCH POJAZDÓW SAMOCHODOWYCH, Z WYŁĄCZENIEM MOTOCYKLI (45, 19, Z)
- POZOSTAŁA DZIAŁALNOŚĆ USŁUGOWA W ZAKRESIE INFORMACJI, GDZIE INDZIEJ NIESKLASYFIKOWANA (63, 99, Z)
- POZOSTAŁE FORMY UDZIELANIA KREDYTÓW (64, 92, Z)

W 2017 roku jednostka dominująca osiągnęła przychody głównie z opłat leasingowych.

2. Wykaz jednostek powiązanych objętych skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym

Nazwa jednostki	Siedziba jednostki	bezpośredni udział w %		pośredni udział w %		Metoda konsolidacji
		kapitał	głosy	kapitał	Głosy	
AIRCRAFT LEASE POLAND SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ	BOLESŁAWA PRUSA 38/22, WROCŁAW	99,99%	99,99%	0,00%	0,00%	Pełna
PLF NIERUCHOMOŚCI SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ	BOLESŁAWA PRUSA 38/22, WROCŁAW	90,00%	90,00%	10,00%	10,00%	Pełna

W 2017 roku nie miały miejsca zmiany w strukturze Grupy Kapitałowej.

3. Wykaz jednostek powiązanych wyłączonych ze skonsolidowanego sprawozdania finansowego  
Nie dotyczy.
4. Czas trwania jednostki dominującej oraz jednostek powiązanych, których dane objęte są niniejszym skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym Grupy Kapitałowej nie jest ograniczony
5. Skonsolidowane sprawozdanie finansowe obejmuje dane finansowe za okres od 1 stycznia 2017 r. do 31 grudnia 2017 r, a dane porównawcze obejmują okres od 01.01.2016 r. do 31.12.2016 r.
6. W skład żadnej ze Spółek Grupy Kapitałowej nie wchodzi wewnętrzną jednostki organizacyjne sporządzające samodzielnie sprawozdania finansowe, dlatego sprawozdanie finansowe nie zawiera danych łącznych.
7. Założenie kontynuacji działalności gospodarczej jednostki dominującej

**W dniu 02.06.2017 r.** jednostka dominująca złożyła na podstawie ustawy Prawo Restrukturyzacyjne uproszczony wniosek o otwarcie postępowanie sanacyjnego: **w dniu 22.12.2017 r.** jednostka dominująca złożyła wniosek o upadłość z wnioskiem o wstrzymanie rozpoznania do czasu prawomocnego orzeczenia sądu dot. postępowania restrukturyzacyjnego.

**W dniu 04.05.2018 r.** jednostka dominująca odebrała postanowienie sądu rejonowego w Poznaniu o oddaleniu wniosku o otwarcie postępowania sanacyjnego. **W dniu 11.05.2018r.** jednostka dominująca zaskarżyła w całości postanowienie Sądu Rejonowego Poznań Stare-Miasto w Poznaniu, Wydział XI Gospodarczy do Spraw Upadłościowych i Restrukturyzacyjnych, w przedmiocie oddalenia wniosku o otwarcie postępowania sanacyjnego.

W przypadku uwzględnienia zażalenia jednostki dominującej, Sąd rejonowy będzie ponownie rozpatrywał wniosek co może potrwać kilka miesięcy, w przypadku jego otwarcia postępowanie sanacyjne będzie trwało ok 12 miesięcy, jest to czas na przeprowadzenie działań sanacyjnych (redukcja kosztów itp), do 12 miesięcy powinno odbyć się głosowanie w sprawie złożonych propozycji układowych.

Zakładając nieudane postępowanie sanacyjne pozostaje na końcu rozpoznanie przez Sąd wniosku o upadłość co również może potrwać kilka miesięcy, jednakże i w tym postępowaniu ustawodawca umożliwił jednostce dominującej możliwość zawarcia układu, opis postępowania poniżej.

### **Upadłość układowa a likwidacyjna**

*Samo ogłoszenie upadłości firmy nie musi prowadzić do jej likwidacji. Ogłaszając upadłość sąd określa sposób prowadzenia postępowania upadłościowego. Ustawa prawo upadłościowe i naprawcze przewiduje dwa sposoby prowadzenia postępowania – postępowanie upadłościowe z możliwością zawarcia układu oraz postępowanie obejmujące likwidację majątku upadłego. Odmienny pozostaje cel obu postępowań – postępowanie w upadłości z możliwością zawarcia układu ma charakter restrukturyzacyjny – wierzyciele zostają zaspokojeni w sposób określony układem (porozumieniem), przy zachowaniu istnienia przedsiębiorstwa. Jest to więc korzystny dla dłużnika sposób wyjścia z kłopotów finansowych, a dla samych wierzycieli możliwość uzyskania częściowego zaspokojenia ich roszczeń.*

Biorąc pod uwagę powyższe możliwości które zostały jednostce dominującej, perspektywa funkcjonowania jednostki dominującej przez okres powyżej 12 miesięcy jest zdaniem Zarządu wysoka a szansa na zawarcie układu również duża. Orzeczenie Sądu I Instancji w Poznaniu obarczone jest wieloma błędami i niezgodnościami, jest to nowe prawo więc sądy mają problemy z jego interpretacją, dlatego jest teraz dość dużo uchyleń w Sądach Okręgowych.

### **Hierarchia postępowań według nowej ustawy:**

1. postępowanie o zatwierdzenie układu;
2. przyspieszone postępowanie układowe;
3. postępowanie układowe;
4. postępowanie sanacyjne.

### **po nieudanych powyższych, postępowanie upadłościowe w trybie:**

1. układowym
2. likwidacyjnym

W związku z powyższym, skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuacji działalności przez okres nie krótszy niż 12 miesięcy od dnia 31 grudnia 2017 roku i nie zawiera ono korekt dotyczących odmiennych zasad wyceny i klasyfikacji aktywów i pasywów, które mogłyby okazać się konieczne, gdyby Grupa nie była w stanie kontynuować swojej działalności gospodarczej w okresie 12 miesięcy po dniu bilansowym.

8. Prezentowane sprawozdanie finansowe podlega obowiązkowi badania.
9. W okresie sprawozdawczym, za który sporządzono sprawozdanie finansowe, Spółki wchodzące w skład Grupy Kapitałowej nie połączyły się z żadną inną jednostką gospodarczą.

10. W roku 2017 w zasadach (polityce) rachunkowości jednostki dominującej oraz jednostek powiązanych nie wprowadzono istotnych zmian mających wpływ na skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej.
11. Kryteria wyłączeń jednostek powiązanych ze skonsolidowanego sprawozdania finansowego.  
Nie dotyczy
12. Stosowane metody wyceny aktywów i pasywów.

Zasady rachunkowości przyjęte przy sporządzaniu sprawozdania finansowego na 31.12.2017r. są zgodne z Ustawą o Rachunkowości z dnia 29 września 1994r.

Szczegółowe zasady wyceny aktywów i pasywów, pomiaru wyniku finansowego oraz pozostałych zagadnień w zakresie, w jakim ustawa pozostawia prawo wyboru zostały omówione poniżej.

#### ***Wycena aktywów trwałych***

##### Środki trwałe i wartości niematerialne i prawne

Wycenia się według ceny nabycia lub kosztu wytworzenia, pomniejszonych o dokonane odpisy umorzeniowe a także o odpisy z tytułu trwałej utraty ich wartości.

##### Środki trwałe w budowie

Wycenia się w wysokości ogółu kosztów pozostających w bezpośrednim związku z ich nabyciem lub wytworzeniem, pomniejszonych o odpisy z tytułu trwałej utraty ich wartości.

##### Środki trwałe oraz wartości niematerialne i prawne o wartości powyżej 3 500 zł

Zalicza się do aktywów trwałych wprowadzając jednocześnie do ewidencji bilansowej. W momencie oddania do użytkowania ustala się okres ekonomicznej użyteczności dla każdego nabytego składnika, który to decyduje o okresie dokonywanych odpisów amortyzacyjnych. Dokonywanie odpisów amortyzacyjnych rozpoczyna się począwszy od miesiąca następującego po miesiącu oddania ich do użytkowania. Amortyzacja dokonywana jest metodą liniową.

##### Środki trwałe oraz wartości niematerialne i prawne o wartości do 3 500 zł

zalicza się do aktywów trwałych i w momencie zakupu (oddania do użytkowania) dokonywany jest jednokrotny odpis amortyzacyjny zarówno dla potrzeb bilansowych jak i podatkowych.

Jednostka dominująca dla celów bilansowych stosuje stawki amortyzacyjne odpowiednie do przewidywanego okresu użytkowania (ekonomicznej użyteczności). Dla celów podatkowych stosuje się stawki amortyzacji wynikające z wykazu stawek amortyzacyjnych z załącznika Nr 1 do ustawy z dnia 15 lutego 1992 roku. Prowadzone są dwie tabele amortyzacyjne.

Programy komputerowe amortyzowane są przez okres 5 lat.

Dla środków trwałych używanych lub ulepszonych po raz pierwszy wprowadzonych do ewidencji, stosuje się stawki indywidualne nie wyższe niż określone w Ustawie o podatku dochodowym od osób prawnych.

Inwestycje długoterminowe – aktywa niefinansowe wycenia się wg ceny nabycia pomniejszonej o odpisy z tytułu trwałej utraty wartości.

Inwestycje długoterminowe – aktywa finansowe (udziały w innych jednostkach oraz inne inwestycje zaliczone do aktywów trwałych) wycenia się w cenie nabycia pomniejszonej o odpisy z tytułu trwałej utraty wartości

Należności z tytułu umów leasingu – Wykazuje się w kwocie pozostałych do spłaty rat kapitałowych i czynszu (odsetek). Pozostałe do spłaty odsetki (czynsz) są wykazywane w pasywach w pozycji rozliczenia międzyokresowe długoterminowe i krótkoterminowe. Przychody z tytułu czynszu (odsetek) księguje się w okresie, którego dotyczą. Spłata rat kapitałowych zmniejsza należności z tytułu leasingu bez odnoszenia w przychody.

Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe - aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego ustala się na dzień bilansowy zgodnie z artykułem 37 Ustawy o rachunkowości, w kwocie przewidzianej w przyszłości do odliczenia od podatku dochodowego, w związku z ujemnymi różnicami przejściowymi, które spowodują w następnych okresach zmniejszenie podstawy obliczenia podatku dochodowego oraz straty podatkowej możliwej do odliczenia. Aktywa z tytułu podatku odroczonego ustala się zgodnie z zasadą ostrożnej wyceny. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego dotyczące operacji rozliczanych z kapitałem własnym, odnosi się na kapitał własny. Nie salduje się ze sobą aktywów i rezerw z tytułu odroczonego podatku dochodowego.

### **Wycena aktywów obrotowych**

#### Wycena i aktualizacja należności

Należności wycenia się w kwocie wymaganej zapłaty z zachowaniem zasady ostrożności. Odpisów aktualizujących wartość należności dokonuje się na dzień bilansowy uwzględniając stopień prawdopodobieństwa ich zapłaty.

Należności wyrażone w walutach obcych wykazuje się na dzień ich powstania według średniego kursu NBP ogłoszonego dla danej waluty z dnia poprzedzającego ten dzień.

Na dzień bilansowy należności wyrażone w walutach obcych wycenia się po obowiązującym na ten dzień średnim kursie ogłoszonym dla danej waluty przez NBP .

#### Inwestycje krótkoterminowe

Wycenia się wg ceny nabycia lub ceny rynkowej zależnie, która z nich jest niższa.

### **Wycena pasywów**

#### Zobowiązania

Wycenia się w kwocie wymaganej zapłaty, przy czym zobowiązania finansowe, których uregulowanie zgodnie z umową następuje drogą wydania aktywów finansowych innych niż środki pieniężne lub wymiany na instrumenty finansowe – wg wartości godziwej.

### Kredyty i pożyczki

Ujmowane są na moment otrzymania w cenie nabycia odpowiadającej wartości godziwej otrzymanych środków pieniężnych, pomniejszonej o koszty związane z uzyskaniem danego kredytu lub pożyczki.

Zobowiązania wyrażone w walutach obcych wykazuje się na dzień ich powstania według średniego kursu NBP ogłoszonego dla danej waluty z dnia poprzedzającego ten dzień.

Na dzień bilansowy zobowiązania wyrażone w walutach obcych wycenia się po obowiązującym na ten dzień średnim kursie ogłoszonym dla danej waluty przez NBP .

### Kapitały własne

Wycenia się wg wartości nominalnej.

### Rezerwy na zobowiązania

Na rezerwy te składają się zobowiązania, których termin wymagalności lub kwota nie są pewne. Wycenia się je w uzasadnionej, wiarygodnie oszacowanej wartości.

Rezerwę z tytułu odroczonego podatku dochodowego tworzy się w wysokości kwoty podatku dochodowego do zapłaty w przyszłości, w związku z występowaniem dodatnich różnic przejściowych, które spowodują zwiększenie podstawy obliczenia podatku dochodowego w następnych latach. Rezerwę z tytułu odroczonego podatku dochodowego dotyczącą operacji rozliczanych z kapitałem własnym, odnosi się na kapitał własny.

### Ewidencja i grupowanie kosztów

Koszty ewidencjonowane są w następujących przekrojach:

- koszty według rodzaju ,

Na kontach zespołu „4” czyli według rodzajów, ujmuje się poniesione w danym okresie koszty związane z podstawową działalnością operacyjną jednostki, bez względu na to czy dotyczą bieżącego czy przyszłych okresów. Koszty poniesione w danym okresie, ale dotyczące przyszłych okresów, podlegają rozliczeniom międzyokresowym.

Rachunek zysków i strat sporządzany jest metodą porównawczą.

Podatek dochodowy wykazywany w rachunku zysków i strat obejmuje część bieżącą i odroczoną.

Bieżące zobowiązanie z tytułu podatku dochodowego naliczane jest zgodnie z przepisami podatkowymi obowiązującymi w tym zakresie. Wykazywana w rachunku zysków i strat część odroczonego stanowi różnicę pomiędzy stanem rezerw i aktywów z tytułu podatku odroczonego na koniec i na początek okresu sprawozdawczego. Wysokość rezerwy i aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego ustala się uwzględniając stawkę podatku dochodowego obowiązującą w roku powstania obowiązku podatkowego.

Rachunek przepływów pieniężnych sporządzany jest metodą pośrednią.



Różnice kursowe wynikające z wyceny na dzień bilansowy aktywów i pasywów wyrażonych w walutach obcych, z wyjątkiem inwestycji długoterminowych, oraz powstałe w związku z zapłatą należności i zobowiązań w walutach obcych, jak również przy sprzedaży walut, zalicza się odpowiednio do przychodów i kosztów finansowych, a w uzasadnionych przypadkach do kosztu wytworzenia lub ceny nabycia środków trwałych, środków trwałych w budowie lub wartości niematerialnych i prawnych.

13. Prezentacja danych.

Dane liczbowe prezentuje się w całym sprawozdaniu finansowym w złotych i groszach.

Poznań, dnia... 24.05.2018

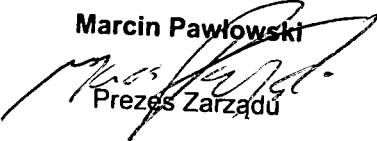
DGA Audyt Sp. z o.o.  
Prezes Zarządu

Tomasz Nowak

Podpis osoby, której powierzono  
prowadzenie ksiąg rachunkowych

**DGA AUDYT SPÓŁKA Z O.O.**  
ul. Towarowa 37  
61-896 POZNAŃ  
tel. (0 61) 859-59-20, fax (0 61) 859-59-21  
REGON 004857507, NIP 781-00-22-936

Marcin Pawłowski



Prezes Zarządu

Podpis kierownika jednostki dominującej

**Property Lease Fund S.A.**  
ul. Winklera 1, 60-246 Poznań  
NIP 7661972117 REGON 301352743  
KRS 0000442853



## GRUPA KAPITAŁOWA PROPERTY LEASE FUND S.A.

## SKONSOLIDOWANY BILANS AKTYWA

Wyszczególnienie	31.12.2017	31.12.2016
<b>A. AKTYWA TRWAŁE</b>	<b>1 918 417,09</b>	<b>4 540 875,90</b>
<b>I. Wartości niematerialne i prawne</b>	-	-
1. Koszty zakończonych prac rozwojowych	-	-
2. Wartość firmy	-	-
3. Inne wartości niematerialne i prawne	-	-
4. Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	-	-
<b>II. Wartość firmy jednostek podporządkowanych</b>	<b>171 873,80</b>	<b>274 998,08</b>
1. Wartość firmy - jednostki zależne	171 873,80	274 998,08
2. Wartość firmy - jednostki współzależne	-	-
<b>II. Rzeczowe aktywa trwałe</b>	<b>0,00</b>	<b>10 437,65</b>
1. Środki trwałe	0,00	10 437,65
a) grunty (w tym prawo użytkow. wieczystego gruntu)	-	-
b) budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	0,00	-
c) urządzenia techniczne i maszyny	-	8 590,15
d) środki transportu	-	-
e) inne środki trwałe	-	1 847,50
2. Środki trwałe w budowie	-	-
3. Zaliczki na środki trwałe w budowie	-	-
<b>III. Należności długoterminowe</b>	-	-
1. Od jednostek powiązanych	-	-
2. Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	-	-
3. Od pozostałych jednostek	-	-
<b>IV. Inwestycje długoterminowe</b>	<b>602 315,43</b>	<b>4 255 440,17</b>
1. Nieruchomości	602 315,43	607 268,39
2. Wartości niematerialne i prawne	-	-
3. Długoterminowe aktywa finansowe	-	3 648 171,78
proporcjonalną	-	-
- udziały lub akcje	-	-
- inne papiery wartościowe	-	-
- udzielone pożyczki	-	-
- inne długoterminowe aktywa finansowe	-	-
b) w jednostkach zależnych, współzależnych i stowarzyszonych wycenianych metodą praw własności	-	-
- udziały lub akcje	-	-
- inne papiery wartościowe	-	-
- udzielone pożyczki	-	-
- inne długoterminowe aktywa finansowe	-	-
c) w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	-	-
- udziały lub akcje	-	-
- inne papiery wartościowe	-	-
- udzielone pożyczki	-	-
- inne długoterminowe aktywa finansowe	-	3 648 171,78
d) w pozostałych jednostkach	-	-
- udziały lub akcje	-	-
- inne papiery wartościowe	-	-
- udzielone pożyczki	-	388 907,84
- inne długoterminowe aktywa finansowe	-	3 259 263,94
4. Inne inwestycje długoterminowe	-	-
<b>V. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe</b>	<b>1 144 227,86</b>	-
1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	-	-
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	1 144 227,86	-



## GRUPA KAPITAŁOWA PROPERTY LEASE FUND S.A.

## SKONSOLIDOWANY BILANS PASYWA

Wyszczególnienie	31.12.2017	31.12.2016
<b>A. KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY</b>	-	-
I. Kapitał (fundusz) podstawowy	6 485 079,21	5 804 152,52
II. Kapitał (fundusz) zapasowy, w tym:	280 000,00	280 000,00
- nadwyżka wartości sprzedaży (wartości emisyjnej) nad wartością nominalną udziałów (akcji)	758 371,50	758 371,50
III. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny, w tym:	-	-
- z tytułu aktualizacji wartości godziwej	-	-
IV. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe, w tym:	728 000,00	728 000,00
- tworzone zgodnie z umową (statutem) spółki	-	728 000,00
V. Różnice kursowe z przeliczenia	-	-
VI. Zysk (strata) z lat ubiegłych	7 570 524,02	4 232 769,80
VII. Zysk (strata) netto	680 926,69	3 337 754,22
VIII. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego	-	-
<b>B. KAPITAŁ MNIEJSZOSCI</b>	-	-
<b>C. UJEMNA WARTOŚĆ JEDNOSTEK PODPORZĄDKOWANYCH</b>	-	-
I. Ujemna wartość – jednostki zależne	-	-
II. Ujemna wartość – jednostki współzależne	-	-
<b>D. ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA</b>	12 846 666,07	14 959 563,73
<b>I. Rezerwy na zobowiązania</b>	-	-
1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	-	-
2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	-	-
- długoterminowa	-	-
- krótkoterminowa	-	-
3. Pozostałe rezerwy	-	-
- długoterminowe	-	-
- krótkoterminowe	-	-
<b>II. Zobowiązania długoterminowe</b>	4 346 784,36	149 345,26
1. Wobec jednostek powiązanych	-	-
2. Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	-	-
3. Wobec pozostałych jednostek	4 346 784,36	149 345,26
a) kredyty i pożyczki	142 280,00	149 345,26
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	-	-
c) inne zobowiązania finansowe	-	-
d) zobowiązania wekslowe	-	-
e) inne	4 204 504,36	-
<b>III. Zobowiązania krótkoterminowe</b>	8 499 881,71	14 241 439,61
1. Wobec jednostek powiązanych	-	-
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	-	-
- do 12 miesięcy	-	-
- powyżej 12 miesięcy	-	-
b) inne	-	-
2. Zobowiązania wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	-	-
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	-	-
- do 12 miesięcy	-	-
- powyżej 12 miesięcy	-	-
b) inne	-	-
3. Zobowiązania wobec pozostałych jednostek	8 499 881,71	14 241 439,61
a) kredyty i pożyczki	96 994,25	211 050,92
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	7 771 658,23	12 760 253,33
c) inne zobowiązania finansowe	-	-
d) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	180 355,54	527 997,41
- do 12 miesięcy	180 355,54	527 997,41
- powyżej 12 miesięcy	-	-
e) zaliczki otrzymane na dostawy	-	-
f) zobowiązania wekslowe	-	-
g) z tytułu podatków, cel, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	359 870,70	517 629,09
h) z tytułu wynagrodzeń	23 362,86	130 378,42
i) inne	67 640,13	94 130,44
3. Fundusze specjalne	-	-
<b>IV. Rozliczenia międzyokresowe</b>	-	568 778,86
1. Ujemna wartość firmy	-	-
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	-	568 778,86
- długoterminowe	-	283 613,12
- krótkoterminowe	-	285 165,74
<b>PASYWA RAZEM</b>	6 361 586,86	9 155 411,21

DGA Audyt Sp. z o.o.

Prezes Zarządu

Tomasz Nowak

.....  
 podpis osoby, której powierzono  
 prowadzenie ksiąg rachunkowych

DGA AUDYT SPÓŁKA Z O.O.

ul. Towarowa 37

61-896 POZNAŃ

tel. (0 61) 859-59-20, fax (0 61) 859-59-21

REGON 004857507, NIP 781-00-22-936

Marcin Pawłowski

Prezes Zarządu

.....  
 podpis kierownika jednostki dominującej

Property Lease Fund S.A.

ul. Winklera 1, 60-246 Poznań

NIP 7661972117 REGON 301352743

KRS 0000442853

24.05.2018

data

## GRUPA KAPITAŁOWA PROPERTY LEASE FUND S.A.

## SKONSOLIDOWANY RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT (WARIANT PORÓWNAWCZY)

za okres od 01.01.2017 do 31.12.2017

Wyszczególnienie	01.01.2017-31.12.2017	01.01.2016-31.12.2016
<b>A. PRZYCHODY NETTO ZE SPRZEDAŻY I ZRÓWNANE Z NIMI, w tym:</b>	<b>332 270,33</b>	<b>699 391,92</b>
- od jednostek powiązanych	-	-
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów	332 270,33	699 391,92
II. Zmiana stanu produktów (zwiększenie "+", zmniejszenie "-")	-	-
III. Koszt wytwor. produktów na własne potrzeby jednostki	-	-
IV. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	-	-
<b>B. KOSZTY DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ</b>	<b>1 328 643,87</b>	<b>3 059 218,44</b>
I. Amortyzacja	4 802,98	4 524,84
II. Zużycie materiałów i energii	40 848,89	45 069,65
III. Usługi obce	642 243,50	1 392 699,39
IV. Podatki i opłaty, w tym:	23 120,93	57 440,76
- podatek akcyzowy	-	-
V. Wynagrodzenia	540 076,98	1 404 373,68
VI. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:	13 653,30	32 530,54
- emerytalne	-	-
VII. Pozostałe koszty rodzajowe	63 897,29	122 579,58
VIII. Wartość sprzedanych towarów i materiałów	-	-
<b>C. ZYSK (STRATA) ZE SPRZEDAŻY (A-B)</b>	<b>- 996 373,54</b>	<b>- 2 359 826,52</b>
<b>D. POZOSTAŁE PRZYCHODY OPERACYJNE</b>	<b>646 382,47</b>	<b>64 190,96</b>
I. Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	-	18 513,43
II. Dotacje	-	-
III. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	-	-
IV. Inne przychody operacyjne	646 382,47	45 677,53
<b>E. POZOSTAŁE KOSZTY OPERACYJNE</b>	<b>1 379 332,66</b>	<b>92 295,25</b>
I. Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	-	-
II. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	-	-
III. Inne koszty operacyjne	1 379 332,66	92 295,25
<b>F. ZYSK (STRATA) Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ (C+D-E)</b>	<b>- 1 729 323,73</b>	<b>- 2 387 930,81</b>
<b>G. PRZYCHODY FINANSOWE</b>	<b>2 067 726,06</b>	<b>13 156,64</b>
I. Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	-	-
a) od jednostek powiązanych, w tym:	-	-
- w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	-	-
b) od jednostek pozostałych, w tym:	-	-
- w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	-	-
II. Odsetki, w tym:	75 034,78	12 806,64
- od jednostek powiązanych	-	-
III. Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	-	-
- w jednostkach powiązanych	-	-
IV. Aktualizacja wartości inwestycji	-	-
V. Inne	1 992 691,28	350,00
<b>H. KOSZTY FINANSOWE</b>	<b>916 204,74</b>	<b>859 855,77</b>
I. Odsetki, w tym:	903 858,39	850 894,17
- dla jednostek powiązanych	-	-
II. Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym	-	-
- dla jednostek powiązanych	-	-
III. Aktualizacja wartości aktywów finansowych	-	-
IV. Inne	12 346,35	8 961,60
I. Zysk (strata) na sprzedaży całości lub części udziałów jednostek podporządkowanych	-	-
<b>J. ZYSK (STRATA) Z DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ (F+G-H)</b>	<b>- 577 802,41</b>	<b>- 3 234 629,94</b>
<b>K. Odpis wartości firmy</b>	<b>103 124,28</b>	<b>103 124,28</b>
I. Odpis wartości firmy - jednostki zależne	103 124,28	103 124,28
II. Odpis wartości firmy - jednostki współzależne	-	-
<b>L. Odpis ujemnej wartości firmy</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
I. Odpis ujemnej wartości firmy - jednostki zależne	-	-
II. Odpis ujemnej wartości firmy - jednostki współzależne	-	-
<b>M. Zysk (strata) z udziałów w jednostkach podporządkowanych wycenianych metodą praw własności</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>N. Zysk (strata) brutto (J - K + L +/- M)</b>	<b>- 680 926,69</b>	<b>- 3 337 754,22</b>
<b>O. PODATEK DOCHODOWY</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>P. POZOSTAŁE OBOWIĄZKOWE ZMNIJSZENIA ZYSKU</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>R. Zyski (straty) mniejszości</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>S. Zysk (strata) netto (N-O-P+/- R)</b>	<b>- 680 926,69</b>	<b>- 3 337 754,22</b>

DGA Audyt Sp. z o.o.

Prezes Zarządu

Tomasz Nowak

.....  
podpis osoby, której powierzono  
prowadzenie ksiąg rachunkowych

Marcin Pawłowski

.....  
podpis kierownika jednostki dominującej

24.05.2018

data

DGA AUDYT SPÓŁKA Z O.O.

ul. Towarowa 37

61-896 POZNAŃ

tel. (0 61) 859-59-20, fax (0 61) 859-59-21  
REGON 004857507, NIP 761-00-22-936Property Lease Fund S.A.  
ul. Winklera 1, 60-246 Poznań  
NIP 7661972117 REGON 301352743  
KRS 0000442853

## GRUPA KAPITAŁOWA PROPERTY LEASE FUND S.A.

## SKONSOLIDOWANY RACHUNEK PRZEPLÝWÓW PIENIĘŻNYCH (METODA POŚREDNIA)

za okres od 01.01.2017 do 31.12.2017

Wyszczególnienie	01.01.2017-31.12.2017	01.01.2016-31.12.2016
<b>A. PRZEPLÝWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ</b>		
I. Zysk (strata) netto	- 680 926,69	- 3 337 754,22
II. Korekty razem	541 889,48	3 111 553,98
1. Amortyzacja wartości firmy	107 927,26	107 649,12
2. Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	-	-
3. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	780 645,22	844 301,65
4. Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	10 587,63	227 131,81
5. Zmiana stanu rezerw	-	-
6. Zmiana stanu zapasów	-	-
7. Zmiana stanu należności	723 400,78	1 997 157,23
8. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	3 451 541,56	123 532,13
9. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	- 3 815 312,15	- 188 217,96
10. Inne korekty	- 716 900,82	-
III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I±II)	- 139 037,21	- 226 200,24
<b>B. PRZEPLÝWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ</b>		
I. Wpływy	463 942,62	10 567,91
1. Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	-	-
2. Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	-	10 567,91
3. Z aktywów finansowych, w tym:	463 942,62	-
a) w jednostkach powiązanych	-	-
b) w pozostałych jednostkach	463 942,62	-
- zbycie aktywów finansowych	-	-
- dywidendy i udziały w zyskach	-	-
- spłata udzielonych pożyczek długoterminowych	388 907,84	-
- odsetki	75 034,78	-
- inne wpływy z aktywów finansowych	-	-
4. Inne wpływy inwestycyjne	-	-
II. Wydatki	-	-
1. Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	-	-
2. Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	-	-
3. Na aktywa finansowe, w tym:	-	-
a) w jednostkach powiązanych	-	-
b) w pozostałych jednostkach	-	-
- nabycie aktywów finansowych	-	-
- udzielone pożyczki długoterminowe	-	-
4. Inne wydatki inwestycyjne	-	-
III. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	463 942,62	10 567,91
<b>C. PRZEPLÝWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI FINANSOWEJ</b>		
I. Wpływy	-	1 088 926,78
1. Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	-	52 926,78
2. Kredyty i pożyczki	-	1 036 000,00
3. Emisja dłużnych papierów wartościowych	-	-
4. Inne wpływy finansowe	-	-
II. Wydatki	- 7 065,26	- 1 511 682,14
1. Nabycie udziałów (akcji) własnych	-	-
2. Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	-	-
3. Inne, niż wypłaty na rzecz właścicieli, wydatki z tytułu podziału zysku	-	-
4. Spłaty kredytów i pożyczek	- 7 065,26	1 217 947,69
5. Wykup dłużnych papierów wartościowych	-	-
6. Z tytułu innych zobowiązań finansowych	-	-
7. Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	-	-
8. Odsetki	-	293 734,45
9. Inne wydatki finansowe	-	-
III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	- 7 065,26	- 422 755,36
<b>D. PRZEPLÝWY PIENIĘŻNE NETTO RAZEM (A.III±B.III±C.III)</b>	317 840,15	- 638 387,69
<b>E. BILANSOWA ZMIANA STANU ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH, W TYM</b>	317 840,15	- 638 387,69
- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	-	-
<b>F. ŚRODKI PIENIĘŻNE NA POCZĄTEK OKRESU</b>	728 430,46	1 366 818,15
<b>G. ŚRODKI PIENIĘŻNE NA KONIEC OKRESU (F±D), W TYM</b>	1 046 270,61	728 430,46
- o ograniczonej możliwości dysponowania	-	-

DGA Audit Sp. z o.o.

Prezes Zarządu

Tomasz Nowak

Marcin Pawłowski

Prezes Zarządu

24.05.2018

data

podpis osoby, której powierzono prowadzenie rachunków

DGA Audit Sp. z o.o.

ul. Towarowa 37

61-896 POZNAŃ

tel. (0 61) 859-59-20, fax (0 61) 859-59-21

REGON 004857507, NIP 781-00-22-936

podpis kierownika jednostki dominującej

Property Lease Fund S.A.

ul. Winklera 1, 60-246 Poznań

NIP 7661972117 REGON 301352743

KRS 0000442853

## GRUPA KAPITAŁOWA PROPERTY LEASE FUND S.A.

## ZESTAWIENIE ZMIAN W SKONSOLIDOWANYM KAPITALE (FUNDUSZU) WŁASNYM

za okres od 01.01.2017 do 31.12.2017

Wyszczególnienie	01.01.2017-31.12.2017	01.01.2016-31.12.2016
I. Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO)	- 5 804 152,52	- 2 466 398,30
- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	-	-
- korekty błędów	-	-
I.a. Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO), po korektach	- 5 804 152,52	- 2 466 398,30
1. Kapitał (fundusz) podstawowy na początek okresu	280 000,00	280 000,00
1.1. Zmiany kapitału podstawowego	-	-
a) zwiększenie (z tytułu)	-	-
- wydania udziałów (emisji akcji)	-	-
b) zmniejszenie (z tytułu)	-	-
- umorzenia udziałów (akcji)	-	-
1.2. Kapitał (fundusz) podstawowy na koniec okresu	280 000,00	280 000,00
2. Kapitał (fundusz) zapasowy na początek okresu	758 371,50	758 371,50
2.1. Zmiany kapitału (funduszu) zapasowego	-	-
a) zwiększenie (z tytułu)	-	-
- emisji akcji powyżej wartości nominalnej	-	-
- podziału zysku	-	-
- podziału zysku (ponad wymaganą ustawowo minimalną wartość)	-	-
b) zmniejszenie (z tytułu)	-	-
- pokrycia straty	-	-
- przeniesienie na kapitał rezerwowy	-	-
2.2. Stan kapitału (funduszu) zapasowego na koniec okresu	758 371,50	758 371,50
3. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na początek okresu	-	-
3.1. Zmiany kapitału z aktualizacji wyceny	-	-
a) zwiększenie (z tytułu)	-	-
b) zmniejszenie (z tytułu)	-	-
- zbycia środków trwałych	-	-
3.2. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na koniec okresu	-	-
4. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na początek okresu	728 000,00	728 000,00
4.1. Zmiany pozostałych kapitałów (funduszy) rezerwowych	-	-
a) zwiększenie (z tytułu)	-	-
- podziału zysku	-	-
- przeniesienie z kapitału zapasowego	-	-
b) zmniejszenie (z tytułu)	-	-
4.2. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na koniec okresu	728 000,00	728 000,00
5. Różnice kursowe z przeliczenia	-	-
6. Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu	-	-
6.1. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	-	-
- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	-	-
- korekty błędów	-	-
6.2. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	-	-
a) zwiększenie (z tytułu)	-	-
- podziału zysku z lat ubiegłych	-	-
- korekty konsolidacyjne	-	-
b) zmniejszenie (z tytułu)	-	-
WYPŁATA DYWIDENDY	-	-
ZASILENIE KAPITAŁU ZAPASOWEGO	-	-
6.3. Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	-	-
6.4. Strata z lat ubiegłych na początek okresu	-	-
- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	-	-
- korekty błędów	-	-
6.5. Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	7 570 524,02	4 232 769,80
a) zwiększenie (z tytułu)	-	-
- przeniesienia straty z lat ubiegłych do pokrycia	-	-
- korekty konsolidacyjne	-	-
b) zmniejszenie (z tytułu)	-	-
6.6. Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	7 570 524,02	4 232 769,80
6.7. Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	- 7 570 524,02	- 4 232 769,80
7. Wynik netto	680 926,69	3 337 754,22
a) zysk netto	-	-
b) strata netto	680 926,69	3 337 754,22
c) odpisy z zysku	-	-
II. Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ)	- 6 485 079,21	- 5 804 152,52
III. Kapitał (fundusz) własny po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)	- 6 485 079,21	- 5 804 152,52

DGA Audyt Sp. z o.o.

Prezes Zarządu

Tomasz Kowak

Marcin Pawłowski

Prezes Zarządu

24.05.2018

data

podpis osoby, której powierzono  
prowadzenie ksiąg rachunkowych

DGA AUDYT SPÓŁKA Z O.O.

ul. Towarowa 37

61-896 POZNAŃ

tel. (0 61) 859-59-20, fax (0 61) 859-59-21

REGON 004857507, NIP 781-00-22-936

podpis kierownika jednostki dominującej

Property Lease Fund S.A.

ul. Wodna 1, 60-246 Poznań

KRS 0000442853

REGON 301352743

**Kursy przyjęte do wyceny pozycji bilansu oraz rachunku zysków i strat**

Waluta	Bilans	Rachunek zysków i strat
USD	3,4813	3,4813
EUR	4,1709	4,1709
GBP	4,7001	4,7001

**Nota 1**

Szczegółowy zakres zmian wartości niematerialnych i prawnych i inwestycji w wartości niematerialne oraz wartości firmy jednostek podporządkowanych

Grupa Kapitałowa nie wykazuje wartości niematerialnych i prawnych i inwestycji w wartości niematerialne i prawne. Poniżej wartość firmy jednostek podporządkowanych.

Lp.	Wyszczególnienie	Wartość firmy - jednostki zależne	Wartość firmy - jednostki współzależne	Razem
1.	Wartość brutto na dzień 01.01.2017 r.	515 621,40		515 621,40
	Zwiększenia	0,00	0,00	0,00
	Zmniejszenia	0,00	0,00	0,00
	– rozchód			0,00
	– aktualizacja wartości			0,00
	– przemieszczenie wewnętrzne			0,00
	– inne			0,00
2.	Wartość brutto na dzień 31.12.2017 r.	515 621,40	0,00	515 621,40
3.	Umorzenie na dzień 01.01.2017 r.	240 623,32		240 623,32
	Zwiększenia	103 124,28	0,00	103 124,28
	Zmniejszenia, w tym:	0,00	0,00	0,00
	– rozchód			0,00
	– przemieszczenie wewnętrzne			0,00
	– inne			0,00
4.	Umorzenie na dzień 31.12.2017 r.	343 747,60	0,00	343 747,60
5.	Odpis aktualizujący na dzień 01.01.2017 r.			
	Utworzenie odpisu aktualizującego			
	Rozwiązanie odpisu aktualizującego			
6.	Odpis aktualizujący na dzień 31.12.2017 r.	0,00	0,00	0,00
7.	Wartość netto na dzień 01.01.2017 r.	274 998,08	0,00	274 998,08
8.	Wartość netto na dzień 31.12.2017 r.	171 873,80	0,00	171 873,80

**Nota 2**

Kwota kosztów zakończonych prac rozwojowych oraz kwota wartości firmy, a także wyjaśnienie okresu ich odpisywania  
Nie dotyczy

Lp.	Wyszczególnienie	Wartość brutto na 31.12.2017	Wartość netto na 31.12.2017	Okres odpisywania i jego wyjaśnienie
1.	Wartość firmy	515 621,40	171 873,80	60 miesięcy
2.	Koszty zakończonych prac rozwojowych	0,00	0,00	



Nota 3  
Zakres zmian wartości grup środków trwałych

Lp.	Wyszczególnienie	Grunty, w tym prawo wiczyściego użytkowania gruntów	Budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transportu	Inne środki trwałe	Razem środki trwałe	Środki trwałe w budowie	Zaliczki na środki trwałe	Razem rzeczowe aktywa trwałe
1.	Wartość brutto na dzień 01.01.2017 r.									
	Zwiększenia, w tym:									
	- nabycie	0,00	0,00	14 539,87	0,00	3 359,19	3 359,19	0,00	0,00	17 899,06
	- przyjęcie ze środków trwałych w budowie			0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	- aktualizacja wartości									0,00
	- przemieszczenie wewnętrzne									0,00
	- inne									0,00
	Zmniejszenia, w tym:									
	- rozchód	0,00	0,00	14 539,87	0,00	3 359,19	17 899,06	0,00	0,00	17 899,06
	- przyjęcie na stan środków trwałych									0,00
	- aktualizacja wartości									0,00
	- przemieszczenie wewnętrzne									0,00
	- inne									0,00
2.	Wartość brutto na dzień 31.12.2017 r.	0,00	0,00	14 539,87	0,00	3 359,19	17 899,06	0,00	0,00	17 899,06
3.	Umożnienie na dzień 01.01.2017 r.			5 949,72		1 511,69	7 461,41			7 461,41
	Zwiększenia									
	Zmniejszenia, w tym:									
	- rozchód	0,00	0,00	5 949,72	0,00	1 511,69	7 461,41	0,00	0,00	7 461,41
	- przemieszczenie wewnętrzne									0,00
	- inne									0,00
4.	Umożnienie na dzień 31.12.2017 r.	0,00	0,00	5 949,72	0,00	1 511,69	7 461,41	0,00	0,00	7 461,41
5.	Odpis aktualizujący na dzień 01.01.2017 r.									
	Utworzenie odpisu aktualizującego									
	Rozwiązanie odpisu aktualizującego									
6.	Odpis aktualizujący na dzień 31.12.2017 r.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
7.	Wartość netto na dzień 01.01.2017 r.	0,00	0,00	8 590,15	0,00	1 847,50	10 437,65	0,00	0,00	10 437,65
8.	Wartość netto na dzień 31.12.2017 r.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

**Nota 4**

**Wartość gruntów użytkowanych wieczystie**

**Nie dotyczy**

**Nota 5**

**Wartość nieamortyzowanych lub nieumarzanych przez jednostkę środków trwałych, używanych na podstawie umów najmu, dzierżawy i innych umów, w tym z tytułu umów leasingu.**

**Nie dotyczy**

**Nota 6**

**Nie dotyczy**

**Nota 7**

**Koszt wytworzenia środków trwałych w budowie**

**Nie dotyczy**

**Nota 8**

**Poniesione w ostatnim roku obrotowym i planowane na następny rok nakłady na niefinansowe aktywa trwałe**

**Nie dotyczy**

**Nota 9**

**Posiadane papiery wartościowe lub prawa, w tym świadectwa udziałowe, zamienne dłużne papiery wartościowe, warranty i opcje, ze wskazaniem praw, jakie przyznają**

**Nie dotyczy**

**Nota 10**

**Dokonane w trakcie roku obrotowego odpisy aktualizujące wartość aktywów trwałych**

**Nie dotyczy**

Nota 11  
Zakres zmian inwestycji długoterminowych

Lp.	Wyszczególnienie	Nieruchomości	Wartości niematerialne i prawne	Długoterminowe aktywa finansowe w jednostkach powiązanych	Długoterminowe aktywa finansowe w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	Długoterminowe aktywa finansowe w jednostkach pozostałych	Inne inwestycje długoterminowe	Razem
1.	Wartość na dzień 01.01.2017 r.	607 268,39	0,00	0,00	0,00	3 648 171,78	0,00	4 255 440,17
a)	Zwiększenia, w tym:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	- nabycie							
	- aktualizacja wartości							
	- udzielenie pożyczek							
	- naliczenie odsetek							
	- naliczone różnice kursowe							
	- inne							
	- przemieszczenia wewnętrzne							
b)	Zmniejszenia, w tym:	4 952,96	0,00	0,00	0,00	3 648 171,78	0,00	3 653 124,74
	- rozchód							
	- aktualizacja wartości							
	- spłata pożyczek					3 648 171,78		
	- zapłata odsetek							
	- rozliczenie różnic kursowych					388 907,84		388 907,84
	- inne	4 952,96						
	- przemieszczenia wewnętrzne							
2.	Wartość na dzień 31.12.2017 r.	602 315,43	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	602 315,43

**Nota 12**

**Zakres zmian długoterminowych aktywów finansowych w jednostkach zależnych, współzależnych niewycenianych metodą konsolidacji pełnej lub metodą proporcjonalną**

Nie dotyczy

**Nota 13**

**Zakres zmian długoterminowych aktywów finansowych w jednostkach zależnych, współzależnych i stowarzyszonych wycenianych metodą praw własności, w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale, w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale**

Nie dotyczy

**Nota 14**

**Zakres zmian długoterminowych aktywów finansowych w pozostałych jednostkach**

Informacje zawarte w nocie nr 11.

## Nota 15

## Struktura środków pieniężnych przyjętych do rachunku przepływów pieniężnych

Lp.	Wyszczególnienie	Wartość na dzień 31.12.2017 r.	Wartość na dzień 31.12.2016 r.
1.	Środki pieniężne w kasie i na rachunkach bankowych	1 046 270,61	728 430,46
2.	Inne środki pieniężne		
3.	Inne aktywa pieniężne		
4.	Inne aktywa finansowe do 3 miesięcy		
	<b>Razem</b>	<b>1 046 270,61</b>	<b>728 430,46</b>

## Nota 16

## Odpisy aktualizujące wartość zapasów oraz odsetki i różnice kursowe, które powiększyły cenę nabycia towarów lub koszt wytworzenia produktów w roku obrotowym

Nie dotyczy

## Nota 17

## Struktura należności krótkoterminowych

Lp.	Wyszczególnienie	Wartość na na dzień 31.12.2017 r.	Należności bieżące	Należności przeteterminowane	Odsetki naliczone	Odpis aktualizujący na dzień 31.12.2017 r.
1.	<b>Od jednostek powiązanych</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
a)	z tytułu dostaw i usług, w tym:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	- do 12 miesięcy	0,00	0,00			
	- powyżej 12 miesięcy	0,00				
b)	inne	0,00				
	<b>Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
2.	<b>zaangażowanie w kapitale</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
a)	z tytułu dostaw i usług, w tym:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	- do 12 miesięcy	0,00				
	- powyżej 12 miesięcy	0,00				
b)	inne	0,00				
3.	<b>Od pozostałych jednostek</b>	<b>1 241 840,26</b>	<b>1 241 840,26</b>	<b>1 106 135,12</b>	<b>0,00</b>	<b>1 106 135,12</b>
a)	z tytułu dostaw i usług	328 723,09	328 723,09	1 106 135,12	0,00	1 106 135,12
	- do 12 miesięcy	328 723,09	328 723,09	1 106 135,12		1 106 135,12
	- powyżej 12 miesięcy	0,00				
b)	z tytułu podatków, cel, ubezpiec. społ.	111 261,21	111 261,21		0,00	
c)	inne	801 855,96	801 855,96		0,00	0,00
d)	dochodzone na drodze sądowej	0,00				
	<b>Razem</b>	<b>1 241 840,26</b>	<b>1 241 840,26</b>	<b>1 106 135,12</b>	<b>0,00</b>	<b>1 106 135,12</b>

**Nota 18**

**Należności z tytułu dostaw i usług według okresów przeterminowania**

Lp.		Wartość bilansowa na dzień 31.12.2017 r.	Odpisy aktualizujące na dzień 31.12.2017 r.	Wartość brutto na dzień 31.12.2017 r.
<b>Należności z tytułu dostaw i usług ogółem o okresie przeterminowania:</b>				
1	Do 1 miesiąca	328 723,09		328 723,09
2	Powyżej 1 miesiąca do 3 miesięcy	0,00		
3	Powyżej 3 miesięcy do 6 miesięcy	0,00		
4	Powyżej 6 miesięcy do 12 miesięcy	0,00		
5	Powyżej 12 miesięcy	0,00	1 106 135,12	1 106 135,12
	<b>Razem</b>	<b>328 723,09</b>	<b>1 106 135,12</b>	<b>1 434 858,21</b>

**Nota 19**

**Odpisy aktualizujące należności długoterminowe**

Nie dotyczy

**Nota 20**

**Odpisy aktualizujące należności z tytułu dostaw i usług**

Lp.	Wyszczególnienie	Wartość na dzień 01.01.2017 r.	Zwiększenia	Wykorzystanie	Rozwiązanie	Wartość na dzień 31.12.2017 r.
1.	Odpisy aktualizujące należności	176 671,65	929 463,47			1 106 135,12
	<b>Razem</b>	<b>176 671,65</b>	<b>929 463,47</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1 106 135,12</b>

**Nota 21**

**Odpisy aktualizujące inne należności krótkoterminowe**

Nie dotyczy

**Nota 22**

**Odpisy aktualizujące należności dochodzone na drodze sądowej**

Nie dotyczy

**Nota 23**

**Istotne pozycje rozliczeń międzyokresowych czynnych**

Lp.	Wyszczególnienie	Wartość na dzień 31.12.2017 r.	Wartość na dzień 31.12.2016 r.
1	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0,00	0,00
2	Inne długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00
3	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	2 155 058,90	52 753,47
-	- rozliczenia międzyokresowe umów leasingu operacyjnego	2 155 058,90	
	<b>Razem</b>	<b>2 155 058,90</b>	<b>52 753,47</b>

**Nota 24****Istotne pozycje rozliczeń międzyokresowych biernych**

Lp.	Wyszczególnienie	Wartość na dzień 31.12.2017 r.	Wartość na dzień 31.12.2016 r.
1	Ujemna wartość firmy		
2	Inne rozliczenia międzyokresowe	0,00	3 886 286,90
a)	długoterminowe	0,00	3 457 357,99
-	przychody przyszłych okresów z tytułu umów leasingowych		3 457 357,99
b)	krótkoterminowe	0,00	428 928,91
-	przychody przyszłych okresów z tytułu umów leasingowych		403 728,91
-	Inne		25 200,00
	<b>Razem</b>	<b>0,00</b>	<b>3 886 286,90</b>

**Nota 25****Składnik aktywów lub pasywów wykazywane w więcej niż jednej pozycji bilansu**

Nie dotyczy

**Nota 26****Dane o strukturze kapitału podstawowego**

Kapitał podstawowy Spółki na dzień 31 grudnia 2017 roku wynosił 280 000,00 zł i składał się z 2 800 000 akcji o wartości nominalnej 0,10 zł każda.

Według stanu na dzień 31 grudnia 2017 roku wśród akcjonariuszy Spółki znajdowali się:

Lp.	Akcjonariusz	Ilość posiadanych akcji	Wartość nominalna akcji	Udział w kapitale podstawowym na dzień 31.12.2017 r.
1.	Marcin Pawłowski	1 850 000,00	185 000,00	66,07%
2.	Pozostali akcjonariusze	950 000,00	95 000,00	33,93%
	<b>Razem</b>	<b>2 800 000,00</b>	<b>280 000,00</b>	<b>100,00%</b>

2

**Nota 27**

**Zmiany w kapitałach (funduszach) zapasowych i rezerwowych oraz w kapitale (funduszu) z aktualizacji wyceny**

**Nie dotyczy**

**Nota 28**

**Propozycje co do sposobu podziału zysku, pokrycia straty za rok obrotowy**

Zgodnie z propozycją Zarządu strata netto za rok obrotowy 2017 jednostki dominującej oraz spółek zależnych zostaną pokryte z przyszłych zysków Spółek.



Nota 29  
Zakres zmian stanu rezerw  
Nie dotyczy

12

**Nota 30**  
**Zakres zmian stanu aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego**  
Nie dotyczy

11

**Nota 31**  
**Zakres zmian stanu rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego**  
Nie dotyczy

**Nota 32**

**Podział zobowiązań długoterminowych według pozycji bilansu o pozostałym od dnia bilansowego, przewidywanym umową okresie spłaty**

Przewidywany umową okres spłaty zobowiązań długoterminowych na dzień 31.12.2017 w kwocie 142 280,00 zł wynosi powyżej 5 lat od dnia bilansowego.

## Struktura zobowiązań krótkoterminowych (poza funduszami specjalnymi)

Lp.	Wyszczególnienie	Wartość bilansowa na dzień 31.12.2016 r.	Zobowiązania bieżące	Zobowiązania przeterminowane do 6 miesięcy	Zobowiązania przeterminowane od 6-12 miesięcy	Zobowiązania przeterminowane powyżej 12 miesięcy	Odsetki naliczone od zobowiązań przeterminowanych
<b>1. Wobec jednostek powiązanych</b>							
a) z tytułu dostaw i usług, w tym:							
	- do 12 miesięcy	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	b) inne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>2. Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale</b>							
a) z tytułu dostaw i usług, w tym:							
	- do 12 miesięcy	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	b) inne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>3. Wobec pozostałych jednostek</b>							
	a) kredyty i pożyczki	8 499 881,71	604 438,48	65 416,00	54 513,33	6 365 411,03	1 410 102,87
	b) z tytułu emisji dłużnych pap. wart.	96 994,25	96 994,25				
	c) inne zobowiązania finansowe	7 771 658,23				6 365 411,03	1 406 247,20
	d) z tytułu dostaw i usług	0,00					
	- do 12 miesięcy	180 355,54	180 355,54	0,00	0,00	0,00	0,00
	- powyżej 12 miesięcy	180 355,54	180 355,54				
	e) zaliczki otrzymane na dostawy i usługi	0,00					
	f) zobowiązania wekslowe	0,00					
	g) z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	359 870,70	236 085,70	65 416,00	54 513,33		3 855,67
	h) z tytułu wynagrodzeń	23 362,86	23 362,86				
	i) inne	67 640,13	67 640,13				
	<b>Razem</b>	<b>8 499 881,71</b>	<b>604 438,48</b>	<b>65 416,00</b>	<b>54 513,33</b>	<b>6 365 411,03</b>	<b>1 410 102,87</b>

**Nota 34****Zobowiązania zabezpieczone na majątku Grupy Kapitałowej**

Na 31 grudnia 2017 roku Grupa Kapitałowa posiadała następujące zabezpieczenia na majątku:

Lp.	Rodzaj zabezpieczenia i rodzaj aktywa stanowiącego zabezpieczenie	Wartość bilansowa aktywa na dzień 31.12.2017 r.	Wartość bilansowa aktywa na dzień 31.12.2016 r.
	<i>Hipoteka umowna o wysokości do kwoty 40 tys.</i>		
1.	<i>zł ustanowiona na nieruchomości w Wągrowcu</i>	<u>40 000,00</u>	<u>40 000,00</u>
	<b>Razem</b>	<u>40 000,00</u>	<u>40 000,00</u>

**Nota 35****Zobowiązania warunkowe**

Nie dotyczy

**Nota 36****Składniki aktywów niebędące instrumentami finansowymi wyceniane według wartości godziwej**

Nie dotyczy

**Nota 37**

Istotne założenia przyjęte do ustalenia wartości godziwej składników aktywów niebędących instrumentami finansowymi, w przypadku gdy dane przyjęte do ustalenia wartości godziwej nie pochodzą z aktywnego rynku

Nie dotyczy

**Nota 38**

Zmiany kapitału z aktualizacji wyceny w zakresie składników aktywów niebędących instrumentami finansowymi wycenianych według wartości godziwej

Nie dotyczy

**Nota 39**

**Struktura rzeczowa przychodów ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów**

Lp.	Wyszczególnienie	01.01-31.12.2017	01.01-31.12.2016
1.	Przychody netto ze sprzedaży wyrobów	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>
2.	Przychody netto ze sprzedaży usług	<u>332 270,33</u>	<u>699 391,92</u>
3.	Przychody ze sprzedaży towarów	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>
4.	Przychody ze sprzedaży materiałów	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>
	Przychody netto ze sprzedaży razem	<u><u>332 270,33</u></u>	<u><u>699 391,92</u></u>

**Nota 40**

**Struktura terytorialna przychodów ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów**

Lp.	Wyszczególnienie	01.01-31.12.2017	01.01-31.12.2016
1.	Przychody netto ze sprzedaży wyrobów	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>
	- eksport		
	- wewnątrzwspólnotowa dostawa towaru		
	- kraj		
2.	Przychody netto ze sprzedaży usług	<u>332 270,33</u>	<u>699 391,92</u>
	- eksport		
	- wewnątrzwspólnotowe świadczenie usług		
	- kraj	<u>332 270,33</u>	<u>699 391,92</u>
3.	Przychody ze sprzedaży towarów	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>
	- eksport		
	- wewnątrzwspólnotowa dostawa towaru		
	- kraj		
4.	Przychody ze sprzedaży materiałów	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>
	- eksport		
	- wewnątrzwspólnotowa dostawa towaru		
	- kraj		
	Przychody netto ze sprzedaży razem	<u><u>332 270,33</u></u>	<u><u>699 391,92</u></u>

**Nota 41**

**Przychody, koszty i wynik działalności zaniechanej w roku obrotowym lub przewidzianej do zaniechania w roku następnym**

Nie dotyczy

**Nota 42****Przychody lub koszty o nadzwyczajnej wartości lub które wystąpiły incydentalnie  
Nie dotyczy****Nota 43****Koszty rodzajowe oraz koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby**

Lp.	Wyszczególnienie	01.01-31.12.2017	01.01-31.12.2016
1.	Amortyzacja	4 802,98	4 524,84
2.	Zużycie materiałów i energii	40 848,89	45 069,65
3.	Usługi obce	642 243,50	1 392 699,39
4.	Podatki i opłaty, w tym: - podatek akcyzowy	23 120,93	57 440,76
5.	Wynagrodzenia	540 076,98	1 404 373,68
6.	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym: - emerytalne	13 653,30	32 530,54
7.	Pozostałe koszty rodzajowe	63 897,29	122 579,58
	<b>Koszty rodzajowe ogółem</b>	<b>1 328 643,87</b>	<b>3 059 218,44</b>
1.	Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	0,00	

**Nota 44****Struktura pozostałych przychodów operacyjnych**

Lp.	Wyszczególnienie	01.01-31.12.2017	01.01-31.12.2016
1.	Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0,00	18 513,43
2.	Dotacje	0,00	0,00
3.	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00
4.	Inne przychody operacyjne	646 382,47	45 677,53
	<b>Pozostałe przychody operacyjne ogółem</b>	<b>646 382,47</b>	<b>64 190,96</b>

**Nota 45****Struktura pozostałych kosztów operacyjnych**

Lp.	Wyszczególnienie	01.01-31.12.2017	01.01-31.12.2016
1.			
	Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>
2.	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>
3.	Inne koszty operacyjne	<u>1 379 332,66</u>	<u>92 295,25</u>
	Pozostałe koszty operacyjne ogółem	<u><u>1 379 332,66</u></u>	<u><u>92 295,25</u></u>

**Nota 46****Struktura przychodów finansowych**

Lp.	Wyszczególnienie	01.01-31.12.2017	01.01-31.12.2016
1.	Dywidendy i udziały w zyskach	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>
2.	Odsetki	<u>75 034,78</u>	<u>12 806,64</u>
3.	Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>
4.	Aktualizacja wartości aktywów finansowych	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>
5.	Inne	<u>1 992 691,28</u>	<u>350,00</u>
	Przychody finansowe ogółem	<u><u>2 067 726,06</u></u>	<u><u>13 156,64</u></u>



**Nota 47****Struktura kosztów finansowych**

<b>Lp.</b>	<b>Wyszczególnienie</b>	<b>01.01-31.12.2017</b>	<b>01.01-31.12.2016</b>
1.	Odsetki	<u>903 858,39</u>	<u>850 894,17</u>
2.	Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>
3.	Aktualizacja wartości aktywów finansowych	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>
4.	Inne	<u>12 346,35</u>	<u>8 961,60</u>
	<b>Koszty finansowe ogółem</b>	<b><u>916 204,74</u></b>	<b><u>859 855,77</u></b>

## Nota 48

Rozliczenie głównych pozycji różniących podstawę opodatkowania podatkiem dochodowym od wyniku finansowego brutto jednostki dominującej

Lp.	Wyszczególnienie	01.01-31.12.2017	01.01-31.12.2016
1.	<b>Zysk brutto</b>	<b>-680 926,69 zł</b>	<b>-3 337 754,22 zł</b>
2.	<b>Koszty nie stanowiące kosztu uzyskania przychodu, w tym:</b>	<b>2 235 012,46 zł</b>	<b>769 202,89 zł</b>
	- niezapłacone odsetki od obligacji	855 680,00 zł	550 567,20 zł
	- niezapłacone odsetki od pożyczek		3 944,36 zł
	- niewypłacone wynagrodzenia		180 829,00 zł
	- rozliczenie kosztów dojazdu RN		
	- koszty reprezentacji		
	- odsetki od kredytu za 2017, zapłacone w 2016		
	-uczestnictwo w WUWM RN		
	-odpisy aktualizujące wartość należności	1 106 135,12 zł	
	-rezerwa na świadczenia pracownicze		
	- inne	273 197,34 zł	33 862,33 zł
3.	<b>Zwiększenia kosztów podatkowych</b>	<b>180 829,00 zł</b>	<b>0,00 zł</b>
	- rozwiązanie rezerw		
	- wypłacone wynagrodzenia z lat ubiegłych	180 829,00 zł	
	- koszty inne		
4.	<b>Przychody nie będące przychodami podatkowymi</b>	<b>0,00 zł</b>	<b>12 331,36 zł</b>
	- nieotrzymane odsetki od pożyczek		12 331,36 zł
5.	<b>Zwiększenia przychodów podatkowych</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
6.	<b>Dochód /strata</b>	<b>1 373 256,77 zł #</b>	<b>-2 580 882,69 zł</b>
7.	<b>Odliczenia od dochodu</b>	<b>1 621 455,00 zł</b>	<b>0,00 zł</b>
	- straty z lat ubiegłych	1 621 455,00 zł	
8.	<b>Podstawa opodatkowania</b>	<b>-248 198,00 zł</b>	<b>-2 580 883,00 zł</b>
9.	<b>Podatek według stawki 19%</b>	<b>0,00 zł</b>	<b>0,00 zł</b>
10.	<b>Odliczenia od podatku</b>	<b>0,00 zł</b>	
	- darowizny		
11.	<b>Podatek należny</b>	<b>0,00 zł</b>	<b>0,00 zł</b>
12.	Zmiana stanu aktywa na odroczonego podatku dochodowego		
13.	Zmiana stanu rezerwy na odroczonego podatku dochodowego	0,00 zł	
14.	<b>Razem obciążenie wyniku brutto</b>	<b>0,00 zł</b>	<b>0,00 zł</b>

**Nota 49**

Przebieżne zatrudnienie z podziałem na grupy zawodowe

Lp.	Wyszczególnienie	
	01.01-31.12.2017	01.01-31.12.2016
1. Zarząd		
2. Pracownicy umysłowi	1,00	0,00
3. Pracownicy fizyczni		
<b>Razem</b>	<b>1,00</b>	<b>0,00</b>

**Nota 50**

Wynagrodzenia łącznie z zysku, osób wchodzących w skład organów zarządzających, nadzorujących albo administrujących wypłacone lub należne

1. Wynagrodzenie wypłacone lub należne organom zarządzającym (Zarząd) w roku 2017 wyniosło 281 538,00 zł, a roku ubiegłym 595 364,00 zł.
2. Wynagrodzenie wypłacone lub należne organom nadzorującym (Rada Nadzorcza) w roku 2017 wyniosło 253 836,00 zł, a w roku ubiegłym 2 500,00 zł.

**Nota 51**

Zobowiązania wynikające z emerytur i świadczeń o podobnym charakterze dla byłych członków organów zarządzających, nadzorujących albo administrujących

Nie dotyczy

**Nota 52**

Zaliczki, kredyty, pożyczki i świadczenia o podobnym charakterze udzielone osobom wchodzącym w skład organów zarządzających, nadzorujących oraz administrujących, w tym wartość zobowiązań zaciągniętych w ich imieniu tytułem gwarancji i poręczeń wszelkiego rodzaju

W okresie obrachunkowym spółki wchodzące w skład Grupy Kapitałowej nie przeprowadziły żadnych transakcji z członkami Zarządu spółek lub też z ich małżonkami, krewnymi i powinowatymi, a także z członkami Rady Nadzorczej. Nie udzieliły też powyższymi osobom pożyczek.

**Nota 53**

Wynagrodzenie biegłego rewidenta lub podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych, wypłacone lub należne

Wyszczególnienie		01.01-31.12.2017	01.01-31.12.2016
1. Obowiązkowe badanie rocznego sprawozdania finansowego jednostkowego i skonsolidowanego		17 000,00	14 000,00
2. Inne usługi poświadczające			
3. Usługi doradztwa podatkowego			
<b>RAZEM</b>		<b>17 000,00</b>	<b>14 000,00</b>

**Nota 54**

Wykaz spółek, w których jednostka dominująca posiada zaangażowanie w kapitale lub 20% w ogólnej liczbie głosów w organie stanowiącym spółki

Lp.	Nazwa i siedziba spółki	Zaangażowanie w kapitale	Udział w liczbie głosów	Kapitał własny	Zysk netto za ostatni rok obrotowy
1.	Aircraft Lease Poland Sp. z o.o.	99,99%	99,99%	805 000,00	-68 699,72
2.	PLF Nieruchomości Sp. z o.o.	90,00%	90,00%	350 000,00	-82 613,03

**Nota 55**

Transakcje jednostki dominującej z podmiotami powiązanymi

Lp.	Podmiot powiązany	Sprzedaz/Zakup	Saldo pożyczki udzielonej 31.12.2016	Saldo pożyczki udzielonej 31.12.2017	Saldo należności z tytułu dostaw i usług	Saldo zobowiązań z tytułu dostaw i usług
1.	Aircraft Lease Poland Sp. z o.o.	55 821,76	769 167,81	72 167,81	520 211,26	12 421,20
2.	PLF Nieruchomości Sp. z o.o.	87 873,36			1 575,67	
	<b>Razem</b>	<b>143 695,12</b>	<b>769 167,81</b>	<b>72 167,81</b>	<b>520 211,26</b>	<b>12 421,20</b>

**Nota 56**

Istotne zdarzenia po dniu bilansowym

Po dniu bilansowym, do dnia sporządzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego nie miały miejsca istotne zdarzenia wpływające na sytuację materialną i finansową Grupy Kapitałowej, nieuwzględnione w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym:

**Nota 57**

Znaczące zdarzenia dotyczące lat ubiegłych ujęte w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym, w tym informacje o przychodach i kosztach z tytułu błędów popełnionych w latach ubiegłych odnoszących się w roku obrotowym na skonsolidowany kapitał (fundusz) własny

W roku obrotowym od 1 stycznia do 31 grudnia 2017 roku w Grupie Kapitałowej nie wystąpiły znaczące zdarzenia dotyczące lat ubiegłych.

**Nota 58**

Porównywalność skonsolidowanego sprawozdania finansowego. Zmiany w sposobie sporządzania skonsolidowanego sprawozdania finansowego i zasadach wyceny

Przyjęte przez Grupę Kapitałową zasady rachunkowości są stosowane w sposób ciągły. Grupa Kapitałowa nie dokonała w roku obrotowym od 1 stycznia do 31 grudnia 2017 roku zmian w sposobie sporządzania skonsolidowanego sprawozdania finansowego i zasad wyceny.

Niniejsze skonsolidowane sprawozdanie finansowe zawiera dane finansowe za rok 2017 oraz porównywalne dane za rok obrotowy 2016.

**Nota 59**

**Informacje o wspólnych przedsięwzięciach, które nie podlegają konsolidacji**

W roku obrotowym od 1 stycznia do 31 grudnia 2017 roku jednostka dominująca nie przeprowadzała wspólnych przedsięwzięć w rozumieniu Załącznika 1. Dodatkowe informacje i objaśnienia pkt. 6 Ustawy o rachunkowości.

**Nota 60**

**Zwolnienie i wyłączenie z obowiązku konsolidacji**

Nie dotyczy

**Nota 61**

**Informacje o konsolidacji**

Nazwa i siedziba jednostki sporządzającej skonsolidowane sprawozdanie finansowe na najwyższym szczeblu grupy kapitałowej, w której skład wchodzi Spółka jako jednostka zależna, oraz miejsce, w którym sprawozdanie to jest dostępne

Property Lease Fund S.A. z siedzibą przy ul. Błażeja Winklera 1 w Poznaniu sporządza skonsolidowane sprawozdanie finansowego i obejmuje nim swoje 2 jednostki zależne.

Nazwa i siedziba jednostki sporządzającej skonsolidowane sprawozdanie finansowe na najniższym szczeblu grupy kapitałowej, w której skład wchodzi Spółka jako jednostka zależna, oraz miejsce, w którym sprawozdanie to jest dostępne

Nie dotyczy

**Nota 62**

**Informacje o jednostkach, których Grupa Kapitałowa jest wspólnikiem ponoszącym nieograniczoną odpowiedzialność majątkową**

Nie dotyczy

**Nota 63**

**Informacje o charakterze i celu gospodarczym zawartych przez Grupę Kapitałową umów nieuwzględnionych w bilansie w zakresie niezbędnym do oceny ich wpływu na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy Grupy Kapitałowej**

Nie dotyczy

**Nota 64**

**Informacje o istotnych transakcjach zawartych przez Grupę Kapitałową na innych warunkach niż rynkowe ze stronami powiązanymi**

Nie dotyczy

**Nota 65**  
**Połączenie spółek**

**Nie dotyczy**

**Nota 66**  
**Kontynuacja działalności oraz inne informacje mające wpływ na ocenę sytuacji majątkowej, finansowej oraz wynik finansowy**

W dniu 02.06.2017 r. jednostka dominująca złożyła na podstawie ustawy Prawo Restrukturyzacyjne uproszczony wniosek o otwarcie postępowanie sanacyjnego: w dniu 22.12.2017 r. jednostka dominująca złożyła wniosek o upadłość z wnioskiem o wstrzymanie rozpoznania do czasu prawomocnego orzeczenia sądu dot. postępowania restrukturyzacyjnego.

W dniu 04.05.2018 r. jednostka dominująca odebrała postanowienie sądu rejonowego w Poznaniu o oddaleniu wniosku o otwarcie postępowania sanacyjnego. W dniu 11.05.2018 r. jednostka dominująca zaskarżyła w całości postanowienie Sądu Rejonowego Poznań-Stare-Miasto w Poznaniu, Wydział XI Gospodarczy do Spraw Upadłościowych i Restrukturyzacyjnych, w przedmiocie oddalenia wniosku o otwarcie postępowania sanacyjnego.

W przypadku uwzględnienia zażalenia jednostki dominującej, Sąd rejonowy będzie ponownie rozpatrywał wniosek co może potrwać kilka miesięcy, w przypadku jego otwarcia postępowanie sanacyjne będzie trwało ok 12 mcy, jest to czas na przeprowadzenie działań sanacyjnych (redukcja kosztów itp), do 12 miesięcy powinno odbyć się głosowanie w sprawie złożonych propozycji układowych.

Zakładając nieudane postępowanie sanacyjne pozostaje na końcu rozpoznanie przez Sąd wniosku o upadłość co również może potrwać kilka miesięcy, jednakże i w tym postępowaniu ustawodawca umożliwił jednostce dominującej możliwość zawarcia układu, opis postępowania poniżej.

#### **Upadłość układowa a likwidacyjna**

*Samo ogłoszenie upadłości firmy nie musi prowadzić do jej likwidacji. Ogłaszając upadłość sąd określa sposób prowadzenia postępowania upadłościowego. Ustawa prawo upadłościowe i naprawcze przewiduje dwa sposoby prowadzenia postępowania – postępowanie upadłościowe z możliwością zawarcia układu oraz postępowanie obejmujące likwidację majątku upadłego. Odmienne pozostaje cel obu postępowań – postępowanie w upadłości z możliwością zawarcia układu ma charakter restrukturyzacyjny – wierzyciele zostają zaspokojeni w sposób określony układem (porozumieniem), przy zachowaniu istnienia przedsiębiorstwa. Jest to więc korzystny dla dłużnika sposób wyjścia z kłopotów finansowych, a dla samych wierzycieli możliwość uzyskania częściowego zaspokojenia ich roszczeń.*

Biorąc pod uwagę powyższe możliwości które zostały jednostce dominującej, perspektywa funkcjonowania przez okres powyżej 12 mcy jest zdaniem Zarządu wysoka a szansa na zawarcie układu również duża. Orzeczenie Sądu I Instancji w Poznaniu obarczone jest wieloma błędami i niezgodnościami, jest to nowe prawo więc sądy mają problemy z jego interpretacją, dlatego jest teraz dość dużo uchyleń w Sądach Okręgowych.

**Hierarchia postępowań według nowej ustawy:**

1. postępowanie o zatwierdzenie układu;
2. przyspieszone postępowanie układowe;
3. postępowanie układowe;
4. postępowanie sanacyjne.

**po nieudanych powyższych, postępowanie upadłościowe w trybie:**

1. układowym
2. likwidacyjnym

W związku z powyższym, skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuacji działalności przez okres nie krótszy niż 12 miesięcy od dnia 31 grudnia 2017 roku i nie zawiera ono korekt dotyczących odmiennych zasad wyceny i klasyfikacji aktywów i pasywów, które mogłyby okazać się konieczne, gdyby Grupa nie była w stanie kontynuować swojej działalności gospodarczej w okresie 12 miesięcy po dniu bilansowym.

**Nota 67****Zmiany kapitału z aktualizacji wyceny w zakresie instrumentów finansowych****Nie dotyczy****Nota 68****Informacje na temat ryzyka stopy procentowej**

Grupa Kapitałowa narażona jest na ryzyko stopy procentowej w związku z częściowym wyfinansowaniem swojej działalności kredytami bankowymi. Ryzyko zmian stopy procentowej powstaje i jest rozpoznawane w Grupie Kapitałowej w momencie zawarcia transakcji lub instrumentu finansowego opartego na zmiennej stopie procentowej. Grupa Kapitałowa mierzy ekspozycje na ten czynnik ryzyka zestawiając sumę kwot wynikających ze wszystkich instrumentów finansowych opartych o zmienną stopę procentową. Dodatkowo Grupa Kapitałowa prowadzi ewidencję dotyczącą planowanego zadłużenia w ciągu przyszłych 12 miesięcy, a dla instrumentów długoterminowych na okres ich obowiązywania. Celem ograniczenia ryzyka jest niwelacja poniesienia większych kosztów z tytułu zawartych instrumentów finansowych opartych na zmiennej stopie procentowej. Grupa Kapitałowa ma dostępne dwa instrumenty ograniczające ryzyko: (i) stara się unikać zaciągania zobowiązań opartych na zmiennej stopie procentowej, (ii) Grupa Kapitałowa ma możliwość zawarcia kontraktów terminowych na stopę procentową. Grupa Kapitałowa gromadzi i analizuje bieżące informacje z rynku na temat aktualnej ekspozycji na ryzyko zmiany stopy procentowej. W obecnej sytuacji Grupa Kapitałowa nie zabezpiecza zmian stopy procentowej z uwagi na niewielką skalę finansowania swojej działalności kredytami bankowymi.

**Nota 69****Informacje na temat ryzyka kredytowego**

Grupa Kapitałowa narażona jest na ryzyko związane z niewywiązaniem się z umów przez kontrahentów. Grupa Kapitałowa posiada odpowiednią politykę w zakresie dokonywania sprzedaży zweryfikowanym klientom. Ryzyko to identyfikowane jest każdorazowo, przy zawieraniu umowy z klientem oraz później, podczas rozliczania płatności. Pomiar tego typu ryzyka opiera się na wiedzy o skargach lub toczących się procesach przeciw klientowi podczas zawierania umowy. Środkiem kontroli ryzyka jest bieżący monitoring terminowości przelewów. Na należności trudne do wyegzekwowania Grupa Kapitałowa zakłada odpisy aktualizujące.

**Nota 70****Informacja na temat braku możliwości ustalenia wartości godziwej****Nie dotyczy****Nota 71****Informacje o wartości godziwej instrumentów finansowych wycenianych w inny sposób****Nie dotyczy****Nota 72****Zestawienie odpisów aktualizujących z tytułu trwałej utraty wartości aktywów finansowych****Nie dotyczy****Nota 73****Transakcje, w wyniku których aktywa finansowe przekształcone zostały w papiery wartościowe lub umowy leasingu****Nie dotyczy****Nota 74****Informacje na temat przeklasyfikowania aktywów finansowych wycenianych według wartości godziwej do aktywów finansowych wycenianych w skorygowanej cenie nabycia.****Nie dotyczy**

**Nota 75**

Przychody finansowe z tytułu odsetek od instrumentów finansowych

	01.01-31.12.2017				Razem
	Odsetki zrealizowane	Odsetki niezrealizowane, o terminie płatności:			
		do 3 miesięcy	od 3 do 12 miesięcy	powyżej 12 miesięcy	
Dłużne instrumenty finansowe					0,00
Pożyczki udzielone i należności własne	75 034,78				75 034,78
Pozostałe aktywa					0,00
<b>Razem</b>	<b>75 034,78</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>75 034,78</b>

	01.01-31.12.2016				Razem
	Odsetki zrealizowane	Odsetki niezrealizowane, o terminie płatności:			
		do 3 miesięcy	od 3 do 12 miesięcy	powyżej 12 miesięcy	
Dłużne instrumenty finansowe					0,00
Pożyczki udzielone i należności własne	474,28	12 332,36			12 806,64
Pozostałe aktywa					0,00
<b>Razem</b>	<b>474,28</b>	<b>12 332,36</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>12 806,64</b>

**Nota 76**

Koszty finansowe z tytułu odsetek od instrumentów finansowych

	01.01-31.12.2017				Razem
	Odsetki zrealizowane	Odsetki niezrealizowane, o terminie płatności:			
		do 3 miesięcy	od 3 do 12 miesięcy	powyżej 12 miesięcy	
Zobowiązania finansowe przeznaczone do obrotu					0,00
Pozostałe krótkoterminowe zobowiązania finansowe				1 754 752,56	1 754 752,56
Długoterminowe zobowiązania finansowe					0,00
Pozostałe pasywa					0,00
<b>Razem</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1 754 752,56</b>	<b>1 754 752,56</b>

	01.01-31.12.2016				Razem
	Odsetki zrealizowane	Odsetki niezrealizowane, o terminie płatności:			
		do 3 miesięcy	od 3 do 12 miesięcy	powyżej 12 miesięcy	
Zobowiązania finansowe przeznaczone do obrotu					0,00
Pozostałe krótkoterminowe zobowiązania finansowe		850 894,14			850 894,14
Długoterminowe zobowiązania finansowe					0,00
Pozostałe pasywa					0,00
<b>Razem</b>	<b>0,00</b>	<b>850 894,14</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>850 894,14</b>

**Nota 77**

Informacje na temat stosowanych zasad rachunkowości zabezpieczeń

Nie dotyczy

DGA Audyt Spółka o.o.

Prezes Zarządu

Tomasz Nowak

podpis osoby, której powierzono prowadzenie ksiąg rachunkowych

Marcin Pawłowski

Prezes Zarządu

podpis kierownika jednostki domijającej

24.05.2018

data

**DGA AUDYT SPÓŁKA Z O.O.**  
ul. Towarowa 37  
61-896 POZNAŃ  
tel. (0 61) 859-59-20, fax (0 61) 859-59-21  
REGON 004857507, NIP 781-00-22-936

**Property Lease Fund S.A.**  
ul. Winklera 1, 60-246 Poznań  
NIP 7661972117 REGON 301352743  
KRS 0000442853