



PROPERTY LEASE FUND S.A.

W RESTRUKTURYZACJI

SKONSOLIDOWANY

RAPORT KWARTALNY

za okres od 1 lipca do 30 września 2016 roku

spółka notowana na

NEW/connect
RYNEK AKCJI GPW

Poznań, dnia 14 listopada 2016 roku

Raport za III kwartał 2016 roku został sporządzony zgodnie z przepisami Ustawy z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości oraz w oparciu o Załącznik Nr 3 do Regulaminu Alternatywnego Systemu Obrotu „Informacje bieżące i okresowe przekazywane w alternatywnym systemie obrotu na rynku NewConnect”

Spis treści

I. Podstawowe informacje o Spółce	3
Przedmiot działalności.....	3
Zarząd	4
Rada Nadzorcza.....	4
II. Informacja o strukturze akcjonariatu emitenta, ze wskazaniem akcjonariuszy posiadających, na dzień przekazania raportu, co najmniej 5% głosów na walnym zgromadzeniu.....	5
III. Zasady przyjęte przy sporządzaniu raportu, w tym informacje o zmianach stosowanych zasad (polityki) rachunkowości	6
IV. Skrócone JEDNOSTKOWE sprawozdanie finansowe zawierające bilans, rachunek zysków i strat, zestawienie zmian w kapitale własnym oraz rachunek przepływów pieniężnych	8
Jednostkowy Bilans.....	8
Jednostkowy Rachunek zysków i strat.....	9
Jednostkowe Zestawienie zmian w kapitale własnym	10
Jednostkowy Rachunek przepływów pieniężnych.....	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	13
Skonsolidowane Zestawienie zmian w kapitale własnym.....	15
Skonsolidowany Rachunek przepływów pieniężnych	15
VI. Zwięzła charakterystyka istotnych dokonań lub niepowodzeń emitenta oraz grupy kapitałowej, wraz z opisem najważniejszych czynników i zdarzeń, mających wpływ na osiągnięte wyniki	16
VII. Aktywność w obszarze raportowania.....	17
VIII. Opis stanu realizacji działań i inwestycji emitenta oraz harmonogramu ich realizacji	17
IX. Informacje na temat aktywności w obszarze rozwiązań innowacyjnych wprowadzonych w przedsiębiorstwie.....	18
X. Prognozy finansowe	18
XI. Opis organizacji Grupy Kapitałowej.....	18
XII. Informacja dotycząca liczby osób zatrudnionych przez emitenta, w przeliczeniu na pełne etaty	18
XIII. Oświadczenie Zarządu.....	18

I. Podstawowe informacje o Spółce

Firma Spółki	Property Lease Fund S.A.
<i>Siedziba, adres</i>	<i>ul. Błażeja Winklera 1, 60-246 Poznań</i>
<i>Numer telefonu</i>	<i>+48 71 780 60 66</i>
<i>Numer faksu</i>	<i>+48 71 780 60 66</i>
<i>Adres poczty elektronicznej</i>	<i>biuro@plfund.pl</i>
<i>Adres strony internetowej</i>	<i>www.plfund.pl</i>
<i>Sąd Rejestrowy</i>	<i>Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Fabrycznej we Wrocławiu, VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego</i>
<i>Nr KRS</i>	<i>0000442853</i>
<i>REGON</i>	<i>301352743</i>
<i>NIP</i>	<i>7661972117</i>
<i>Liczba akcji</i>	<i>2 800 000</i>
<i>Liczba głosów</i>	<i>3 300 000</i>
<i>Serie akcji</i>	<i>A, B, C, D</i>
<i>Ticker</i>	<i>PLE</i>
<i>ISIN</i>	<i>PLLSGEX00016</i>
<i>Kapitalizacja (30.09.2016)</i>	<i>1.540.000,00 PLN (kurs akcji 0,55 PLN)</i>

Tabela 1. Informacje o Spółce

Źródło: Emitent

Przedmiot działalności

Property Lease Fund S.A. jest funduszem leasingowym specjalizującym się w leasingu nieruchomości komercyjnych. 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 Drożdżiok</i>	<i>Członek Rady Nadzorczej</i>	<i>28.06.2016</i>	<i>28.06.2019</i>
<i>Piotr Kubica</i>	<i>Członek Rady Nadzorczej</i>	<i>28.06.2016</i>	<i>28.06.2019</i>
<i>Bartosz Pawłowski</i>	<i>Członek Rady Nadzorczej</i>	<i>28.06.2016</i>	<i>28.06.2019</i>

Tabela 3. Skład Rady Nadzorczej

Źródło: Emitent



Wykres 1. Struktura organizacyjna w trzecim kwartale 2016 roku

Źródło: Emitent

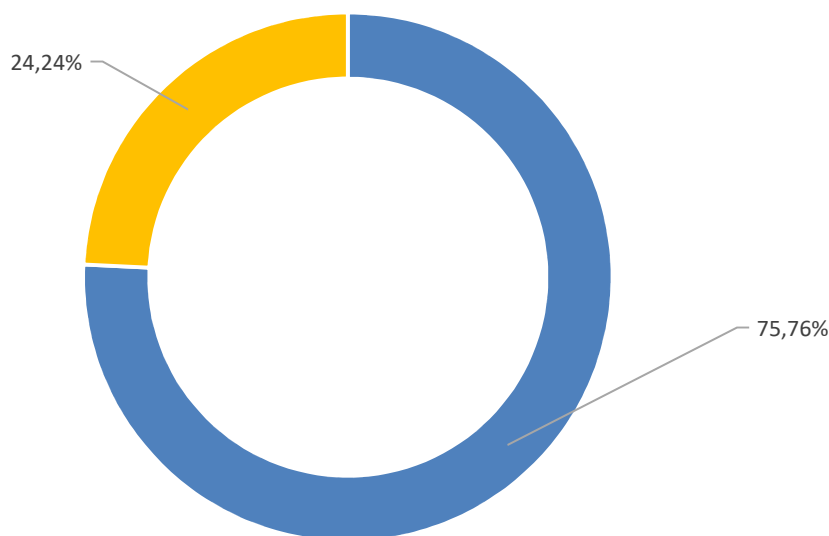
II. Informacja o strukturze akcjonariatu emitenta, ze wskazaniem akcjonariuszy posiadających, na dzień przekazania raportu, co najmniej 5% głosów na walnym zgromadzeniu

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	2 000 000	2 500 000	71,43%	75,76%
Pozostali (free float)	C	800 000	800 000	28,57%	24,24%
<i>Razem</i>		<i>2 800 000</i>	<i>3 300 000</i>	<i>100%</i>	<i>100%</i>

Tabela 4. Struktura akcjonariatu w rozbiu 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

	30.09.2016	30.09.2015
A. AKTYWA TRWAŁE	14 674 930,16	16 743 571,11
I. Wartości niematerialne i prawne	0,00	2 517,25
II. Wartość firmy jednostek podporządkowanych	0,00	0,00
III. Rzeczowe aktywa trwałe	11 068,76	36 677,01
IV. Należności długoterminowe	0,00	13 337 264,79
V. Inwestycje długoterminowe	14 611 107,93	3 367 112,06
VI. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	52 753,47	0,00
B. AKTYWA OBROTOWE	2 230 857,98	4 894 512,18
I. Zapasy	0,00	0,00
II. Należności krótkoterminowe	1 348 166,29	1 749 392,10
III. Inwestycje krótkoterminowe	590 446,96	2 567 003,67
IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	292 244,73	578 116,41
C. NALEŻNE WPŁATY NA KAPITAŁ (FUNDUSZ) PODSTAWOWY	0,00	0,00
D. UDZIAŁY (AKCJE) WŁASNE	0,00	
AKTYWA RAZEM	16 905 788,14	21 638 083,29

Tabela 5. Bilans – aktywa

Źródło: Emitent

	30.09.2016	30.09.2015
A. KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY	-2 925 287,24	486 062,26
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		
- na udziały (akcje) własne		
V. Zysk (strata) z lat ubiegłych	-2 748 352,11	0,00
VI. Zysk (strata) netto	-1 943 306,63	-1 227 382,46



PROPERTY LEASE FUND

VII	<i>Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)</i>	0,00	0,00
B.	ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA	19 831 075,38	21 152 021,03
I.	<i>Rezerwy na zobowiązania</i>	0,00	0,00
II.	<i>Zobowiązania długoterminowe</i>	154 934,01	9 401 936,13
III.	<i>Zobowiązania krótkoterminowe</i>	12 980 866,11	6 169 909,90
IV.	<i>Rozliczenia międzyokresowe</i>	6 695 275,26	5 580 175,00
	PASYWA RAZEM	16 905 788,14	21 638 083,29

Tabela 6. Bilans – pasywa

Źródło: Emitent

Jednostkowy Rachunek zysków i strat

	NARASTAJĄCO 2016	III KWARTAŁ 2016	NARASTAJĄCO 2015	III KWARTAŁ 2015
A. PRZYCHODY NETTO ZE SPRZEDAŻY I ZRÓWNANE Z NIMI, W TYM:	605 514,69	159 696,21	2 869 576,54	817 082,73
<i>I. Przychody netto ze sprzedaży produktów i usług</i>	605 514,69	159 696,21	2 867 349,89	814 856,08
<i>II. Zmiana stanu produktów (zwiększenie +, zmniejszenie -)</i>	0,00	0,00	0,00	0,00
<i>III. Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki</i>	0,00	0,00	0,00	0,00
<i>IV. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów</i>	0,00	0,00	2 226,65	2 226,65
B. KOSZTY DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ	2 179 576,98	367 166,81	3 722 817,31	1 331 470,17
<i>I. Amortyzacja</i>	3 893,73	631,11	22 015,09	3 852,91
<i>II. Zużycie materiałów i energii</i>	238 489,03	123 013,19	49 368,40	15 384,48
<i>III. Usługi obce</i>	1 050 875,33	161 880,22	2 462 175,99	728 211,64
<i>IV. Podatki i opłaty</i>	29 856,34	5 299,26	28 263,28	6 021,26
<i>V. Wynagrodzenia</i>	649 703,98	52 735,70	757 115,08	408 136,09
<i>VI. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia</i>	41 317,29	10 567,85	40 461,93	13 356,77
<i>VII. Pozostałe koszty rodzajowe</i>	165 441,28	13 039,48	361 190,89	154 280,37
<i>VIII. Wartość sprzedanych materiałów i towarów</i>	0,00	0,00	2 226,65	2 226,65
C. ZYSK/STRATA ZE SPRZEDAŻY (A-B)	-1 574 062,29	-207 470,60	-853 240,77	-514 387,44
D. POZOSTAŁE PRZYCHODY OPERACYJNE	4 236,58	0,00	243 135,32	226 243,47
<i>I. Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych</i>	3 236,58	0,00	108 397,71	108 397,71

II. Dotacje	0,00	0,00	0,00	0,00
III. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00	0,00	0,00
IV. Inne przychody operacyjne	1 000,00	0,00	134 737,61	117 845,76
E. POZOSTAŁE KOSZTY OPERACYJNE	23 952,65	0,00	63 949,42	21 044,77
I. Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00	10 260,11	0,00
II. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00	0,00	0,00
III. Inne koszty operacyjne	23 952,65	0,00	53 689,31	21 044,77
F. ZYSK (STRATA) Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ (C+D-E)	-1 593 778,36	-207 470,60	-674 054,87	-309 188,74
G. PRZYCHODY FINANSOWE	639,35	0,00	294 228,36	255 458,98
I. Dywidendy i udziały w zyskach	0,00	0,00	0,00	0,00
II. Odsetki	639,35	0,00	50 603,86	0,00
III. Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych	0,00	0,00	243 604,50	243 604,50
IV. Aktualizacja wartości inwestycji	0,00	0,00	0,00	0,00
V. Inne	0,00	0,00	20	20
H. KOSZTY FINANSOWE	350 167,62	3 187,29	853 642,97	254 999,08
I. Odsetki	294 069,62	3 187,29	838 385,92	254 066,28
II. Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych	0,00	0,00	4 650,00	0,00
III. Aktualizacja wartości inwestycji	0,00	0,00	0,00	0,00
IV. Inne	56 098,00	0,00	10 607,05	932,8
ZYSK (STRATA) NA SPRZEDAŻY CAŁOŚCI LUB CZĘŚCI UDZIAŁÓW JEDNOSTEK PODPORZĄDKOWANYCH	0,00	0,00	0,00	0,00
J. ZYSK (STRATA) Z DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ (F+G-H+I)	-1 943 306,63	-210 657,89	-1 233 469,48	-308 728,84
K ZYSK (STRATA) BRUTTO (J+K-L+M)	-1 943 306,63	-210 657,89	-1 233 469,48	-308 728,84
L PODATEK DOCHODOWY	0,00	0,00	-6 087,00	-6 087,00
O POZOSTAŁE OBOWIĄZKOWE ZMNIJSZENIA ZYSKU (ZWIĘKSZENIA STRATY)	0,00	0,00	0,00	0,00
P ZYSK (STRATA) NETTO (N-O-P+Q+R)	-1 943 306,63	-210 657,89	-1 227 382,48	-308 728,84

Tabela 7. Rachunek zysków i strat

Źródło: Emitent

Jednostkowe Zestawienie zmian w kapitale własnym

NARASTAJĄCO
2016

NARASTAJĄCO
2015

I. KAPITAŁ WŁASNY NA POCZĄTEK OKRESU (BO)	-1 034 907,39	1 993 444,72
I.A. KAPITAŁ WŁASNY NA POCZĄTEK OKRESU (BO), PO KOREKTACH	-1 034 907,39	1 993 444,72
II. KAPITAŁ WŁASNY NA KONIEC OKRESU (BZ)	-2 925 287,24	486 062,24
III. KAPITAŁ WŁASNY, PO UWZGLĘDNIENIU PROPONOWANEGO PODZIAŁU ZYSKU (POKRYCIA STRATY)	-2 925 287,24	486 062,24

Tabela 8. Zestawienie zmian w kapitale własnym

Źródło: Emitent

Jednostkowy Rachunek przepływów pieniężnych

	NARASTAJĄCO 2016	NARASTAJĄCO 2015
A. PRZEPŁYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ - METODA POŚREDNIA		
<i>I. Zysk (strata) netto</i>	-1 943 306,63	-1 227 382,48
<i>II. Korekty razem</i>	1 456 541,62	-10 468 385,81
<i>III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+/-II)</i>	-486 765,01	-11 695 768,29
B. PRZEPŁYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ		
<i>I. Wpływy</i>	310 567,91	9 856 582,86
<i>II. Wydatki</i>	340 000,00	-1 579 938,04
<i>III. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)</i>	-29 432,09	8 276 644,82
C. PRZEPŁYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI FINANSOWEJ		
<i>I. Wpływy</i>	515 000,00	175 755,07
<i>II. Wydatki</i>	905 453,99	-869 023,65
<i>III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)</i>	-390 453,99	-693 268,58
D. PRZEPŁYWY PIENIĘŻNE NETTO, RAZEM (A.III+/-B.III+/-C.III)	-906 651,09	-4 112 392,05
E. BILANSOWA ZMIANA STANU ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH, W TYM:	-426 341,29	-3 229 604,43
F. ŚRODKI PIENIĘŻNE NA POCZĄTEK OKRESU	623 937,43	3 542 613,11
G. ŚRODKI PIENIĘŻNE NA KONIEC OKRESU (F+/- D)	197 596,14	313 008,68

Tabela 9. Rachunek przepływów pieniężnych

Źródło: Emitent



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

Skonsolidowany Bilans

	30.09.2016	30.09.2015
A. AKTYWA TRWAŁE	6 860 059,13	14 477 641,83
I. Wartości niematerialne i prawne	0,00	2 517,25
II. Wartość firmy jednostek podporządkowanych	300 779,15	429 684,50
III. Rzeczowe aktywa trwałe	234 437,16	267 628,57
IV. Należności długoterminowe	0,00	0,00
V. Inwestycje długoterminowe	6 272 089,35	13 199 695,10
VI. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	52 753,47	578 116,41
B. AKTYWA OBROTOWE	2 826 393,49	5 679 780,43
I. Zapasy	0,00	2 226,65
II. Należności krótkoterminowe	1 436 353,23	1 065 976,77
III. Inwestycje krótkoterminowe	1 041 838,75	4 033 315,50
IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	348 201,51	578 261,51
C. NALEŻNE WPLĄTY NA KAPITAŁ (FUNDUSZ) PODSTAWOWY	0,00	0,00
D. UDZIAŁY (AKCJE) WŁASNE	0,00	
AKTYWA RAZEM	9 686 452,62	20 157 422,26

Tabela 10. Bilans – aktywa

Źródło: Emitent

	30.09.2016	30.09.2015
A. KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY	-4 732 655,21	-114 457,30
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	0,00
	- na udziały (akcje) własne	0,00	
V	Zysk (strata) z lat ubiegłych	-4 232 769,80	-61 524,93
VI	Zysk (strata) netto	-2 266 256,91	-1 766 377,09
VII	Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	0,00	0,00
B.	ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA	14 419 107,83	20 271 879,56
I.	Rezerwy na zobowiązania	0,00	0,00
II.	Zobowiązania długoterminowe	154 934,01	9 408 725,52
III.	Zobowiązania krótkoterminowe	13 212 343,09	5 282 979,04
IV.	Rozliczenia międzyokresowe	1 051 830,73	5 580 175,00
	PASYWA RAZEM	9 686 452,62	20 157 422,26

Tabela 11. Bilans – pasywa

Źródło: Emitent

Skonsolidowany Rachunek zysków i strat

	NARASTAJĄCO 2016	III KWARTAŁ 2016	NARASTAJĄCO 2015	III KWARTAŁ 2015
A. PRZYCHODY NETTO ZE SPRZEDAŻY I ZRÓWNANE Z NIMI, W TYM:	631 901,16	159 696,21	2 882 414,79	820 584,83
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów i usług	631 901,16	159 696,21	2 882 414,79	820 584,83
II. Zmiana stanu produktów (zwiększenie +, zmniejszenie -)	0,00	0,00	0,00	0,00
III. Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	0,00	0,00	0,00	0,00
IV. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	0,00	0,00	0,00	0,00
B. KOSZTY DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ	2 331 970,26	376 995,05	4 172 241,26	1 581 255,10
I. Amortyzacja	21 456,21	4 193,61	22 015,09	3 852,91
II. Zużycie materiałów i energii	238 489,03	123 013,19	49 368,40	15 384,48
III. Usługi obce	1 061 846,42	167 502,99	2 506 271,18	762 644,40
IV. Podatki i opłaty w tym: podatek akcyzowy	31 814,05	5 942,23	28 364,98	6 122,96
V. Wynagrodzenia	771 605,98	52 735,70	1 164 257,96	625 516,05
VI. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	41 317,29	10 567,85	40 753,76	13 453,93

VII.	<i>Pozostałe koszty rodzajowe</i>	165 441,28	13 039,48	361 209,89	154 280,37
VIII.	<i>Wartość sprzedanych materiałów i towarów</i>	0,00	0,00	0,00	0,00
C.	ZYSK/STRATA ZE SPRZEDAŻY (A-B)	-1 700 069,10	-217 298,84	-1 289 826,47	-760 670,27
D.	POZOSTAŁE PRZYCHODY OPERACYJNE	30 066,33	6 027,46	519 135,32	502 243,47
I.	<i>Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych</i>	3 236,58	0,00	108 397,71	108 397,71
II.	<i>Dotacje</i>	0,00	0,00	0	0
III.	<i>Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych</i>	0,00	0,00	0,00	0,00
IV.	<i>Inne przychody operacyjne</i>	26 829,75	6 027,46	410 737,61	393 845,76
E.	POZOSTAŁE KOSZTY OPERACYJNE	24 023,54	0,00	339 949,42	297 044,77
I.	<i>Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych</i>	0,00	0,00	10 260,11	0,00
II.	<i>Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych</i>	0,00	0,00	0,00	0,00
III.	<i>Inne koszty operacyjne</i>	24 023,54	0,00	329 689,31	297 044,77
F.	ZYSK (STRATA) Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ (C+D-E)	-1 694 026,31	-211 271,38	-1 110 640,57	-555 471,57
G.	PRZYCHODY FINANSOWE	639,35	0,00	243 624,50	243 594,50
I.	<i>Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:</i>	0,00	0,00	0,00	0,00
II.	<i>Odsetki</i>	639,35	0,00	0	-30
III.	<i>Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych</i>	0,00	0,00	243 604,50	243 604,50
IV.	<i>Aktualizacja wartości inwestycji</i>	0,00	0,00	0,00	0,00
V.	<i>Inne</i>	0,00	0,00	20	20
H.	KOSZTY FINANSOWE	495 525,79	34 804,99	853 885,88	257 243,73
I.	<i>Odsetki</i>	439 427,79	34 804,55	838 386,49	256 310,93
II.	<i>Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych</i>	0,00	0,00	4 892,34	0
III.	<i>Aktualizacja wartości inwestycji</i>	0,00	0,00	0,00	0,00
IV.	<i>Inne</i>	56 098,00	0,44	10 607,05	932,8
L.	ODPIS WARTOŚCI FIRMY	77 343,21	25 781,07	51 562,14	0
I.	ODPIS WARTOŚCI FIRMY - JEDNOSTKI ZALEŻNE	77 343,21	25 781,07	51 562,14	0
I.	ZYSK (STRATA) NA SPRZEDAŻY CAŁOŚCI LUB CZĘŚCI UDZIAŁÓW JEDNOSTEK PODPORZĄDKOWANYCH	0,00	0,00	0,00	0,00
J.	ZYSK (STRATA) Z DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ (F+G-H+I)	-2 266 255,96	-271 857,44	-1 720 901,95	-569 120,80
K.	ZYSK (STRATA) BRUTTO (J+K-L+M)	-2 266 255,96	-271 857,44	-1 772 464,09	-569 120,80
L.	PODATEK DOCHODOWY	0,00	0,00	-6 087,00	0
O.	POZOSTAŁE OBOWIĄZKOWE ZMNIJSZENIA ZYSKU (ZWIĘKSZENIA STRATY)	0,00	0,00	0,00	0,00

P ZYSK (STRATA) NETTO (N-O-P+Q+R)

-2 266 255,96

-271 857,44

-1 766 377,09

-569 120,80

Tabela 12. Rachunek zysków i strat

Źródło: Emitent

Skonsolidowane Zestawienie zmian w kapitale własnym

	NARASTAJĄCO 2016	NARASTAJĄCO 2015
I. KAPITAŁ WŁASNY NA POCZĄTEK OKRESU (BO)	-2 519 325,08	1 931 919,79
I.A. KAPITAŁ WŁASNY NA POCZĄTEK OKRESU (BO), PO KOREKTACH	-2 519 325,08	1 931 919,79
II. KAPITAŁ WŁASNY NA KONIEC OKRESU (BZ)	-4 732 654,26	-114 457,30
III. KAPITAŁ WŁASNY, PO UWZGLĘDNIENIU PROPONOWANEGO PODZIAŁU ZYSKU (POKRYCIA STRATY)	-4 732 654,26	-114 457,30

Tabela 13. Zestawienie zmian w kapitale własnym

Źródło: Emitent

Skonsolidowany Rachunek przepływów pieniężnych

	NARASTAJĄCO 2016	NARASTAJĄCO 2015
A. PRZEPŁYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ - METODA POŚREDNIA		
<i>I. Zysk (strata) netto</i>	-2 266 255,96	-1 766 379,09
<i>II. Korekty razem</i>	1 535 799,37	-2 503 955,86
<i>III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+/-II)</i>	-730 456,59	-4 270 334,95
B. PRZEPŁYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ		
<i>I. Wpływy</i>	596 083,96	0,00
<i>II. Wydatki</i>	340 000,00	-1 762 938,04
<i>III. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)</i>	256 083,96	-1 762 938,04
C. PRZEPŁYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI FINANSOWEJ		

<i>I. Wpływy</i>	52 926,78	4 176 007,28
<i>II. Wydatki</i>	296 384,37	148 300,40
<i>III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)</i>	-243 457,59	4 324 307,68
D. PRZEPŁYWY PIENIĘŻNE NETTO, RAZEM (A.III+/-B.III+/-C.III)	-717 830,22	-1 708 965,31
E. BILANSOWA ZMIANA STANU ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH, W TYM:	-717 830,22	-327 933,64
F. ŚRODKI PIENIĘŻNE NA POCZĄTEK OKRESU	1 366 818,15	3 462 394,23
G. ŚRODKI PIENIĘŻNE NA KONIEC OKRESU (F+/- D)	648 987,93	1 753 428,92

Tabela 14. Rachunek przepływów pieniężnych

Źródło: Emitent

VI. Zwięzła charakterystyka istotnych dokonań lub niepowodzeń emitenta oraz grupy kapitałowej, wraz z opisem najważniejszych czynników i zdarzeń, mających wpływ na osiągnięte wyniki

W III kwartale 2016 roku Spółka odnotowała jednostkowe przychody na poziomie **159 696,21 zł**, osiągając narastająco kwotę **605 514,69 zł**. W ujęciu skonsolidowanym było to odpowiednio również **159 696,21 zł** oraz **605 514,69 zł**. Tak jak to już było w poprzednich raportach wyjaśniane, różnica w zestawieniu z analogicznym na pozycji przychodowej wynika z zaprzestania prowadzenia działalności brokerskiej przez Emitenta jako nierentownej i skupieniu się na działaniu funduszu leasingowego.

Strata netto za III kwartał jednostkowo wyniosła **-210 657,89 zł** i była znacząco niższa od tej za II kwartał 2016 roku (różnica około 300 000 zł). Narastająco jednostkowo osiągnęła wartość **-1 943 306,63 zł**, a skonsolidowanie **-2 266 255,96 zł**.

Na wyniki w III kwartale miał ponownie wpływ brak wypłat środków z tytułu odsetek od wyemitowanych obligacji, o czym Spółka informowała w raportach bieżących, a co znajduje swoje odzwierciedlenie w pozycji kosztów finansowych. Zarząd podjął taką decyzję z uwagi na złożony przez Emitenta w dniu 30 maja 2016 r. wniosek o otwarcie częściowego przyspieszonego postępowania układowego prowadzonego na podstawie przepisów ustawy z dnia 15 maja 2015 r. Prawo restrukturyzacyjne. Do dnia dzisiejszego trwa postępowanie restrukturyzacyjne otwarte przez Sąd.

III kwartał to duża aktywność związana z restrukturyzacją i wypracowywaniem koncepcji propozycji układowych dla wierzycieli. Zarząd uważa za konieczne jak najszybsze sfinalizowanie ustaleń pomiędzy Spółką a jej wierzycielami, celem dalszego poszukiwania finansowania na leasing nieruchomości, który jest głównym źródłem przychodowym Emitenta. Upadłość likwidacyjna jest rozwiązaniem niekorzystnym dla wszystkich stron i



doprowadziłyby do zaspokojenia wierzycieli w znacznie mniejszym stopniu niż w przypadku restrukturyzacji.

Na koniec września 2016 roku jednostkowa suma bilansowa wyniosła **16 905 788,14 zł**. Na tę kwotę składały się przede wszystkim inwestycje długoterminowe w kwocie **14 611 107,93 zł**. Skonsolidowana suma bilansowa wyniosła **9 686 452,62 zł**.

Wysokość kapitałów własnych Emitenta na dzień 30 września 2016 roku wyniosła – **2 925 287,24 zł**, a więc została dodatkowo pomniejszona o osiągniętą stratę netto w III kwartale 2016 roku. W ujęciu skonsolidowanym kapitał własny wyniósł **-4 732 655,21 zł**.

VII. Aktywność w obszarze raportowania

	III KWARTAŁ 2016	II KWARTAŁ 2016	I KWARTAŁ 2016	IV KWARTAŁ 2015	III KWARTAŁ 2015	II KWARTAŁ 2015
EBI	5	22	12	8	22	15
ESPI	16	2	2	2	1	4

Tabela 15. Statystyka raportowania przez Emitenta

Źródło: Emitent

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 2016).
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 2016)



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 2016 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 niniejszym oświadcza, iż w jego ocenie przedstawiony raport za III kwartał 2016 roku, tj. za okres od 1 lipca do 30 września 2016 r., na który składają się:



- skrócone sprawozdanie finansowe zamykające się jednostkową stratą netto w III kwartale w wysokości **-210 657,89 zł**;
- skrócone sprawozdanie finansowe zamykające się skonsolidowaną stratą netto w III kwartale w wysokości **- 271 857,44 zł**;
- dodatkowe informacje zgodne z wymogami Regulaminu Alternatywnego Systemu Obrotu

jest kompletny.

Jednocześnie Zarząd Spółki Property Lease Fund S.A. 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 (71) 780 60 66

Infolinia: 801 022 170

e-mail: biuro@plfund.pl

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

Kontakt dla Inwestorów:

Marcin Pawłowski

m.pawlowski@plfund.pl

kom: +48 533 874 552

tel/fax: +48 (71) 780 60 66