



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

## ***W RESTRUKTURYZACJI***

### **SKONSOLIDOWANY**

### **RAPORT KWARTALNY**

**za okres od 1 lipca do 30 września 2017 roku**



**Poznań, dnia 14 listopada 2017 roku**

Raport za III kwartał 2017 roku został sporządzony zgodnie z przepisami Ustawy z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości oraz w oparciu o Załącznik Nr 3 do Regulaminu Alternatywnego Systemu Obrotu „Informacje bieżące i okresowe przekazywane w alternatywnym systemie obrotu na rynku NewConnect”

## Spis treści

I. Podstawowe informacje o Spółce .....	3
Przedmiot działalności.....	3
Zarząd .....	4
Rada Nadzorcza.....	4
II. Informacja o strukturze akcjonariatu emitenta, ze wskazaniem akcjonariuszy posiadających, na dzień przekazania raportu, co najmniej 5% głosów na walnym zgromadzeniu.....	5
III. Zasady przyjęte przy sporządzaniu raportu, w tym informacje o zmianach stosowanych zasad (polityki) rachunkowości .....	6
IV. Skrócone JEDNOSTKOWE sprawozdanie finansowe zawierające bilans, rachunek zysków i strat, zestawienie zmian w kapitale własnym oraz rachunek przepływów pieniężnych .....	8
Jednostkowy Bilans.....	8
Jednostkowy Rachunek zysków i strat.....	9
Jednostkowe Zestawienie zmian w kapitale własnym .....	11
Jednostkowy Rachunek przepływów pieniężnych.....	11
V. Skrócone SKONSOLIDOWANE sprawozdanie finansowe zawierające bilans, rachunek zysków i strat, zestawienie zmian w kapitale własnym oraz rachunek przepływów pieniężnych .....	12
Skonsolidowany Bilans .....	12
Skonsolidowany Rachunek zysków i strat .....	14
Skonsolidowane Zestawienie zmian w kapitale własnym.....	15
Skonsolidowany Rachunek przepływów pieniężnych.....	16
VI. Zwięzła charakterystyka istotnych dokonań lub niepowodzeń emitenta oraz grupy kapitałowej, wraz z opisem najważniejszych czynników i zdarzeń, mających wpływ na osiągnięte wyniki .....	17
VII. Aktywność w obszarze raportowania.....	18
VIII. Opis stanu realizacji działań i inwestycji emitenta oraz harmonogramu ich realizacji .....	18
IX. Informacje na temat aktywności w obszarze rozwiązań innowacyjnych wprowadzonych w przedsiębiorstwie.....	18
X. Prognozy finansowe .....	19
XI. Opis organizacji Grupy Kapitałowej.....	19
XII. Informacja dotycząca liczby osób zatrudnionych przez emitenta, w przeliczeniu na pełne etaty	19
XIII. Oświadczenie Zarządu.....	19

## I. Podstawowe informacje o Spółce

---

<b>Firma Spółki</b>	<b>Property Lease Fund S.A. w restrukturyzacji</b>
Siedziba, adres	ul. Błażeja Winklera 1, 60-246 Poznań
Numer telefonu	+48 61 307 28 87
Numer faksu	---
Adres poczty elektronicznej	biuro@plfund.pl
Adres strony internetowej	www.plfund.pl
Sąd Rejestrowy	Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Fabrycznej we Wrocławiu, VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego
Nr KRS	0000442853
REGON	301352743
NIP	7661972117
Liczba akcji	2 800 000
Liczba głosów	3 300 000
Serie akcji	A, B, C, D
Ticker	PLE
ISIN	PLLSGEX00016
Kapitalizacja (30.09.2017)	784.000,00 PLN (kurs akcji 0,28 PLN)

---

Tabela 1. Informacje o Spółce

Źródło: Emitent

## Przedmiot działalności

Property Lease Fund S.A. jest funduszem leasingowym specjalizującym się w leasingu nieruchomości komercyjnych. Firma powstała w 2010 roku. Od 17 października 2013 akcje spółki są notowane na rynku NewConnect, w Alternatywnym Systemie Obrotu prowadzonym przez Giełdę Papierów Wartościowych S.A. w Warszawie.

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

Obecnie Zarząd Spółki składa się z jednego członka, w osobie Pana Marcina Pawłowskiego. Mandat będzie sprawowany do odbycia się Walnego Zgromadzenia zatwierdzającego sprawozdanie finansowe za rok obrotowy 2017.

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*

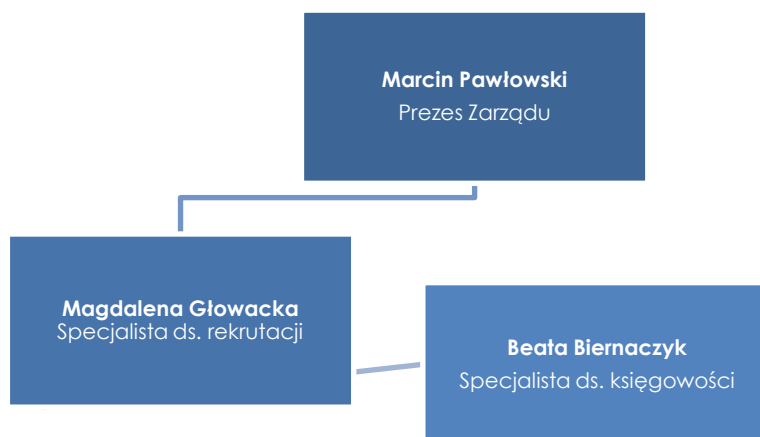
Zgodnie z § 20 Statutu Emitenta Rada Nadzorcza składa się z pięciu do dziewięciu członków. Kadencja Członków Rady Nadzorczej trwa 3 lata. Liczbę Członków Rady Nadzorczej ustala Walne Zgromadzenie. Członków Rady Nadzorczej powołuje i odwołuje Walne Zgromadzenie.

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 drugim kwartale 2017 roku

Źródło: Emitent

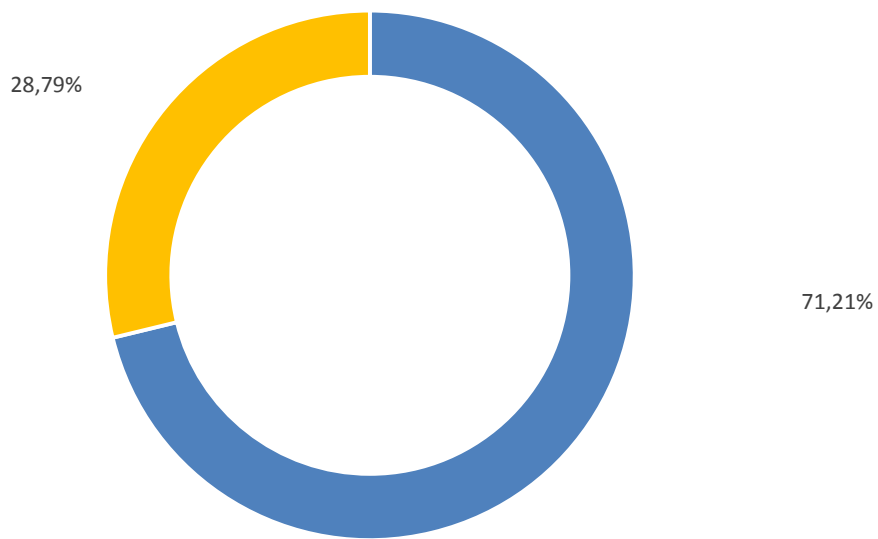
## II. Informacja o strukturze akcjonariatu emitenta, ze wskazaniem akcjonariuszy posiadających, na dzień przekazania raportu, co najmniej 5% głosów na walnym zgromadzeniu

Wykaz akcjonariuszy posiadających co najmniej 5% głosów na Walnym Zgromadzeniu na dzień sporządzenia raportu przedstawia się następująco:

AKCJONARIUSZ	SERIA	LICZBA AKCJI	LICZBA GŁOSÓW	UDZIAŁ W KAPITALE ZAKŁADOWYM	UDZIAŁ W GŁOSACH
Marcin Pawłowski	A, B, C, D	1 850 000	2 350 000	66,07%	71,21%
Pozostali (free float)	B, C	950 000	950 000	33,93%	28,79%
<i>Razem</i>		<i>2 800 000</i>	<i>3 300 000</i>	<i>100%</i>	<i>100%</i>

Tabela 4. Struktura akcjonariatu w rozbiciu na liczbę akcji oraz liczbę głosów

Źródło: Emitent



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

Źródło: Emitent

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

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

Główne zasady to:

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

a) środki trwale oraz wartości niematerialne i prawne wycenia się wg cen nabycia lub kosztów wytworzenia (w przypadku realizacji inwestycji lub wykonania środków trwałych we własnym zakresie) pomniejszonych o odpisy z tyt. trwałej utraty wartości. Cena nabycia



lub koszty wytworzenia stanowią ich wartość początkową. Środki trwałe są umarżane (amortyzowane) w sposób liniowy zgodnie z planowanym rozłożeniem ich wartości początkowej na przyjęty okres amortyzacji. Stawki amortyzacyjne przyjęte w Spółce generalnie odpowiadają stawkom zawartym w załączniku nr 1 do Ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych. Środki trwałe i wartości niematerialne i prawne o jednostkowej cenie zakupu niższej niż 3.500 zł obciążają koszty działalności poprzez jednorazowy (100%) odpis amortyzacyjny w miesiącu ich wydania do użytkowania,

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

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

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

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

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

Wynik finansowy netto pochodzi z:

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

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

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



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

### Jednostkowy Bilans

	30.09.2017	30.09.2016
<b>A. AKTYWA TRWAŁE</b>	<b>10 203 814,79</b>	<b>14 674 930,16</b>
I. Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
II. Wartość firmy jednostek podporządkowanych	0,00	0,00
III. Rzeczowe aktywa trwałe	10 437,65	11 068,76
IV. Należności długoterminowe	0,00	0,00
V. Inwestycje długoterminowe	10 193 377,14	14 611 107,93
VI. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	0,00	52 753,47
<b>B. AKTYWA OBROTOWE</b>	<b>4 218 753,15</b>	<b>2 230 857,98</b>
I. Zapasy	0,00	0,00
II. Należności krótkoterminowe	2 605 528,22	1 348 166,29
III. Inwestycje krótkoterminowe	1 460 332,77	590 446,96
IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	152 892,16	292 244,73
<b>C. NALEŻNE WPŁATY NA KAPITAŁ (FUNDUSZ) PODSTAWOWY</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>D. UDZIAŁY (AKCJE) WŁASNE</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>AKTYWA RAZEM</b>	<b>14 422 567,94</b>	<b>16 905 788,14</b>

Tabela 5. Bilans – aktywa

Źródło: Emitent

	30.09.2017	30.09.2016
<b>A. KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY</b>	<b>-4 296 779,48</b>	<b>-2 925 287,24</b>
I. Kapitał (fundusz) podstawowy	280 000,00	280 000,00
II. Kapitał (fundusz) zapasowy	758 371,50	758 371,50
III. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny	0,00	0,00
IV. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe	728 000,00	728 000,00



	- tworzone zgodnie z umową (statutem) spółki	<b>728 000,00</b>	
	- na udziały (akcje) własne	-	
V	Zysk (strata) z lat ubiegłych	<b>-5 738 385,99</b>	-2 748 352,11
VI	Zysk (strata) netto	<b>-324 764,99</b>	-1 943 306,63
VII	Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	<b>0,00</b>	0,00
<b>B.</b>	<b>ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA</b>	<b>18 719 347,42</b>	19 831 075,38
I.	Rezerwy na zobowiązania	<b>0,00</b>	0,00
II.	Zobowiązania długoterminowe	<b>139 355,26</b>	154 934,01
III.	Zobowiązania krótkoterminowe	<b>15 005 691,33</b>	12 980 866,11
IV.	Rozliczenia międzyokresowe	<b>3 574 300,83</b>	6 695 275,26
	<b>PASYWA RAZEM</b>	<b>14 422 567,94</b>	16 905 788,14

Tabela 6. Bilans – pasywa

Źródło: Emitent

### Jednostkowy Rachunek zysków i strat

	<b>NARASTAJĄCO 2017</b>	<b>III KWARTAŁ 2017</b>	<b>NARASTAJĄCO 2016</b>	<b>III KWARTAŁ 2016</b>
<b>A. PRZYCHODY NETTO ZE SPRZEDAŻY I ZRÓWNANE Z NIMI, W TYM:</b>	369 937,86	<b>107 363,84</b>	605 514,69	159 696,21
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów i usług	369 937,86	<b>107 363,84</b>	605 514,69	159 696,21
II. Zmiana stanu produktów (zwiększenie +, zmniejszenie -)	0,00	<b>0,00</b>	0,00	0,00
III. Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	0,00	<b>0,00</b>	0,00	0,00
IV. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	0,00	<b>0,00</b>	0,00	0,00
<b>B. KOSZTY DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ</b>	654 948,76	<b>313 955,74</b>	2 179 576,98	367 166,81
I. Amortyzacja	0,00	<b>0,00</b>	3 893,73	631,11
II. Zużycie materiałów i energii	28 316,16	<b>14 700,14</b>	238 489,03	123 013,19
III. Usługi obce	331 782,30	<b>145 431,50</b>	1 050 875,33	161 880,22
IV. Podatki i opłaty	23 021,94	<b>7 086,00</b>	29 856,34	5 299,26
V. Wynagrodzenia	246 619,07	<b>139 312,78</b>	649 703,98	52 735,70

VI.	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	8 289,54	<b>1 611,54</b>	41 317,29	10 567,85
VII.	Pozostałe koszty rodzajowe	16 919,75	<b>5 813,78</b>	165 441,28	13 039,48
VIII.	Wartość sprzedanych materiałów i towarów	0,00	<b>0,00</b>	0,00	0,00
<b>C.</b>	<b>ZYSK/STRATA ZE SPRZEDAŻY (A-B)</b>	-285 010,90	<b>-206 591,90</b>	-1 574 062,29	-207 470,60
<b>D.</b>	<b>POZOSTAŁE PRZYCHODY OPERACYJNE</b>	155,35	<b>155,35</b>	4 236,58	0,00
I.	Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	0,00	<b>0,00</b>	3 236,58	0,00
II.	Dotacje	0,00	<b>0,00</b>	0,00	0,00
III.	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	<b>0,00</b>	0,00	0,00
IV.	Inne przychody operacyjne	155,35	<b>155,35</b>	1 000,00	0,00
<b>E.</b>	<b>POZOSTAŁE KOSZTY OPERACYJNE</b>	18 481,58	<b>12 386,78</b>	23 952,65	0,00
I.	Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	0,00	<b>0,00</b>	0,00	0,00
II.	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	<b>0,00</b>	0,00	0,00
III.	Inne koszty operacyjne	18 481,58	<b>12 386,78</b>	23 952,65	0,00
<b>F.</b>	<b>ZYSK (STRATA) Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ (C+D-E)</b>	-303 337,13	<b>-218 823,33</b>	-1 593 778,36	-207 470,60
<b>G.</b>	<b>PRZYCHODY FINANSOWE</b>	0,00	<b>0,00</b>	639,35	0,00
I.	Dywidendy i udziały w zyskach	0,00	<b>0,00</b>	0,00	0,00
II.	Odsetki	0,00	<b>0,00</b>	639,35	0,00
III.	Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych	0,00	<b>0,00</b>	0,00	0,00
IV.	Aktualizacja wartości inwestycji	0,00	<b>0,00</b>	0,00	0,00
V.	Inne	0,00	<b>0,00</b>	0,00	0,00
<b>H.</b>	<b>KOSZTY FINANSOWE</b>	21 427,86	<b>3 375,09</b>	350 167,62	3 187,29
I.	Odsetki	19 187,46	<b>3 375,09</b>	294 069,62	3 187,29
II.	Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych	0,00	<b>0,00</b>	0,00	0,00
III.	Aktualizacja wartości inwestycji	0,00	<b>0,00</b>	0,00	0,00
IV.	Inne	2 240,40	<b>0,00</b>	56 098,00	0,00
	<b>ZYSK (STRATA) NA SPRZEDAŻY CAŁOŚCI LUB</b>				
<b>I.</b>	<b>CZĘŚCI UDZIAŁÓW JEDNOSTEK PODPORZĄDKOWANYCH</b>	0,00		0,00	0,00
<b>J.</b>	<b>ZYSK (STRATA) Z DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ (F+G-H+I)</b>	-324 764,99	<b>-222 198,42</b>	-1 943 306,63	-210 657,89
<b>K.</b>	<b>ZYSK (STRATA) BRUTTO (J+K-L+M)</b>	-324 764,99	<b>-222 198,42</b>	-1 943 306,63	-210 657,89
<b>L.</b>	<b>PODATEK DOCHODOWY</b>	0,00	<b>0,00</b>	0,00	0,00

<b>O</b>	<b>POZOSTAŁE OBOWIĄZKOWE ZMNIJSZENIA ZYSKU (ZWIĘKSZENIA STRATY)</b>	0,00	<b>0,00</b>	0,00	0,00
<b>P</b>	<b>ZYSK (STRATA) NETTO (N-O-P+Q+R)</b>	-324 764,99	<b>-222 198,42</b>	-1 943 306,63	-210 657,89

Tabela 7. Rachunek zysków i strat

Źródło: Emitent

### Jednostkowe Zestawienie zmian w kapitale własnym

	<b>NARASTAJĄCO 2017</b>	<b>NARASTAJĄCO 2016</b>
<b>I. KAPITAŁ WŁASNY NA POCZĄTEK OKRESU (BO)</b>	<b>-3 972 014,49</b>	<b>-1 034 907,39</b>
<b>I.A. KAPITAŁ WŁASNY NA POCZĄTEK OKRESU (BO), PO KOREKTACH</b>	<b>-3 972 014,49</b>	<b>-1 034 907,39</b>
<b>II. KAPITAŁ WŁASNY NA KONIEC OKRESU (BZ)</b>	<b>-4 296 779,48</b>	<b>-2 925 287,24</b>
<b>III. KAPITAŁ WŁASNY, PO UWZGLĘDNIENIU PROPONOWANEGO PODZIAŁU ZYSKU (POKRYCIA STRATY)</b>		<b>-2 925 287,24</b>

Tabela 8. Zestawienie zmian w kapitale własnym

Źródło: Emitent

### Jednostkowy Rachunek przepływów pieniężnych

	<b>NARASTAJĄCO 2017</b>	<b>NARASTAJĄCO 2016</b>
<b>A. PRZEPIŁYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ - METODA POŚREDNIA</b>		
I. Zysk (strata) netto	<b>-324 764,99</b>	-1 943 306,63
II. Korekty razem	<b>-832 317,69</b>	1 456 541,62
III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+/-II)	<b>-1 157 082,68</b>	-486 765,01
<b>B. PRZEPIŁYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ</b>		
I. Wpływy	<b>2 141 836,96</b>	310 567,91
II. Wydatki	<b>0,00</b>	340 000,00
III. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	<b>2 141 836,96</b>	-29 432,09
<b>C. PRZEPIŁYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI FINANSOWEJ</b>		
I. Wpływy	<b>0,00</b>	515 000,00

II. Wydatki	<b>9 990,00</b>	905 453,99
III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	<b>-9 990,00</b>	-390 453,99
<b>D. PRZEPŁYWY PIENIĘŻNE NETTO, RAZEM (A.III+/-B.III+/-C.III)</b>	<b>974 764,28</b>	-906 651,09
<b>E. BILANSOWA ZMIANA STANU ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH, W TYM:</b>	<b>974 764,28</b>	-426 341,29
<b>F. ŚRODKI PIENIĘŻNE NA POCZĄTEK OKRESU</b>	<b>340 318,09</b>	623 937,43
<b>G. ŚRODKI PIENIĘŻNE NA KONIEC OKRESU (F+/- D)</b>	<b>1 315 082,37</b>	197 596,14

Tabela 9. Rachunek przepływów pieniężnych

Źródło: Emitent

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

### Skonsolidowany Bilans

	<b>30.09.2017</b>	<b>30.09.2016</b>
<b>A. AKTYWA TRWAŁE</b>	<b>6 043 802,00</b>	6 860 059,13
I. Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
II. Wartość firmy jednostek podporządkowanych	<b>197 654,87</b>	300 779,15
III. Rzeczowe aktywa trwałe	<b>551 660,59</b>	234 437,16
IV. Należności długoterminowe	0,00	0,00
V. Inwestycje długoterminowe	<b>5 294 486,54</b>	6 272 089,35
VI. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	0,00	52 753,47
<b>B. AKTYWA OBROTOWE</b>	<b>5 967 076,64</b>	2 826 393,49
I. Zapasy	0,00	0,00
II. Należności krótkoterminowe	<b>2 313 833,52</b>	1 436 353,23
III. Inwestycje krótkoterminowe	<b>1 541 310,94</b>	1 041 838,75
IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	<b>2 111 932,18</b>	348 201,51
<b>C. NALEŻNE WPŁATY NA KAPITAŁ (FUNDUSZ) PODSTAWOWY</b>	<b>0,00</b>	0,00
<b>D. UDZIAŁY (AKCJE) WŁASNE</b>	<b>0,00</b>	0,00
<b>AKTYWA RAZEM</b>	<b>12 010 878,64</b>	9 686 452,62

Tabela 10. Bilans – aktywa

Źródło: Emitent

	<b>30.09.2017</b>	<b>30.09.2016</b>
<b>A. KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY</b>	<b>-6 351 477,71</b>	<b>-4 732 655,21</b>
I. Kapitał (fundusz) podstawowy	<b>280 000,00</b>	280 000,00
II. Kapitał (fundusz) zapasowy	<b>758 371,50</b>	758 371,50
III. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny	<b>0,00</b>	0,00
IV. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe	<b>728 000,00</b>	728 000,00
- tworzone zgodnie z umową (statutem) spółki	<b>728 000,00</b>	0,00
- na udziały (akcje) własne	-	0,00
V Zysk (strata) z lat ubiegłych	<b>-7 593 804,02</b>	-4 232 769,80
VI Zysk (strata) netto	<b>-524 045,19</b>	-2 266 256,91
VII Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	<b>0,00</b>	0,00
<b>B. ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA</b>	<b>18 362 356,35</b>	<b>14 419 107,83</b>
I. Rezerwy na zobowiązania	<b>0,00</b>	0,00
II. Zobowiązania długoterminowe	<b>139 355,26</b>	154 934,01
III. Zobowiązania krótkoterminowe	<b>17 858 315,88</b>	13 212 343,09
IV. Rozliczenia międzyokresowe	<b>364 685,21</b>	1 051 830,73
<b>PASYWA RAZEM</b>	<b>12 010 878,64</b>	<b>9 686 452,62</b>

Tabela 11. Bilans – pasywa

Źródło: Emitent

*Skonsolidowany Rachunek zysków i strat*

	<b>NARASTAJĄCO 2017</b>	<b>III KWARTAŁ 2017</b>	<b>NARASTAJĄCO 2016</b>	<b>III KWARTAŁ 2016</b>
<b>A. PRZYCHODY NETTO ZE SPRZEDAŻY I ZRÓWNANE Z NIMI, W TYM:</b>	248 197,60	<b>57 502,04</b>	631 901,16	<b>159 696,21</b>
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów i usług	248 197,60	<b>57 502,04</b>	631 901,16	<b>159 696,21</b>
II. Zmiana stanu produktów (zwiększenie +, zmniejszenie -)	0,00	<b>0,00</b>	0,00	<b>0,00</b>
III. Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	0,00	<b>0,00</b>	0,00	<b>0,00</b>
IV. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	0,00	<b>0,00</b>	0,00	<b>0,00</b>
<b>B. KOSZTY DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ</b>	662 445,80	<b>311 177,30</b>	2 331 970,26	<b>376 995,05</b>
I. Amortyzacja	2 615,47	<b>-4 051,21</b>	21 456,21	<b>4 193,61</b>
II. Zużycie materiałów i energii	28 316,16	<b>14 700,14</b>	238 489,03	<b>123 013,19</b>
III. Usługi obce	336 564,88	<b>146 704,27</b>	1 061 846,42	<b>167 502,99</b>
IV. Podatki i opłaty w tym: podatek akcyzowy	23 120,93	<b>7 086,00</b>	31 814,05	<b>5 942,23</b>
V. Wynagrodzenia	246 619,07	<b>139 312,78</b>	771 605,98	<b>52 735,70</b>
VI. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	8 289,54	<b>1 611,54</b>	41 317,29	<b>10 567,85</b>
VII. Pozostałe koszty rodzajowe	16 919,75	<b>5 813,78</b>	165 441,28	<b>13 039,48</b>
VIII. Wartość sprzedanych materiałów i towarów	0,00	<b>0,00</b>	0,00	<b>0,00</b>
<b>C. ZYSK/STRATA ZE SPRZEDAŻY (A-B)</b>	-414 248,20	<b>-253 675,26</b>	-1 700 069,10	<b>-217 298,84</b>
<b>D. POZOSTAŁE PRZYCHODY OPERACYJNE</b>	156,13	<b>155,35</b>	30 066,33	<b>6 027,46</b>
I. Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	0,00	<b>0,00</b>	3 236,58	<b>0,00</b>
II. Dotacje	0,00	<b>0,00</b>	0,00	<b>0,00</b>
III. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	<b>0,00</b>	0,00	<b>0,00</b>
IV. Inne przychody operacyjne	156,13	<b>155,35</b>	26 829,75	<b>6 027,46</b>
<b>E. POZOSTAŁE KOSZTY OPERACYJNE</b>	11 182,05	<b>-1 558,46</b>	24 023,54	<b>0,00</b>
I. Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	0,00	<b>0,00</b>	0,00	<b>0,00</b>
II. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	<b>0,00</b>	0,00	<b>0,00</b>
III. Inne koszty operacyjne	11 182,05	<b>-1 558,46</b>	24 023,54	<b>0,00</b>

<b>F. ZYSK (STRATA) Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ (C+D-E)</b>	-425 274,12	<b>-251 961,45</b>	-1 694 026,31	<b>-211 271,38</b>
<b>G. PRZYCHODY FINANSOWE</b>	0,00	<b>0,00</b>	639,35	<b>0,00</b>
I. Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	0,00	<b>0,00</b>	0,00	<b>0,00</b>
II. Odsetki	0,00	<b>0,00</b>	639,35	<b>0,00</b>
III. Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych	0,00	<b>0,00</b>	0,00	<b>0,00</b>
IV. Aktualizacja wartości inwestycji	0,00	<b>0,00</b>	0,00	<b>0,00</b>
V. Inne	0,00	<b>0,00</b>	0,00	<b>0,00</b>
<b>H. KOSZTY FINANSOWE</b>	21 427,86	<b>3 375,09</b>	495 525,79	<b>34 804,99</b>
I. Odsetki	19 187,46	<b>3 375,09</b>	439 427,79	<b>34 804,55</b>
II. Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych	0,00	<b>0,00</b>	0,00	0,00
III. Aktualizacja wartości inwestycji	0,00	<b>0,00</b>	0,00	<b>0,00</b>
IV. Inne	2 240,40	<b>0,00</b>	56 098,00	<b>0,44</b>
<b>ZYSK (STRATA) NA SPRZEDAŻY CAŁOŚCI LUB CZĘŚCI UDZIAŁÓW JEDNOSTEK PODPORZĄDKOWANYCH</b>	0,00			
<b>J. ZYSK (STRATA) Z DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ (F+G-H+I)</b>	-446 701,98	<b>-255 336,54</b>	-2 266 255,96	<b>-271 857,44</b>
<b>K. ODPIS WARTOŚCI FIRMY</b>	77 343,21	<b>25 781,07</b>	77 343,21	<b>25 781,07</b>
<b>L. ZYSK (STRATA) BRUTTO (J+K-L+M)</b>	-524 045,19	<b>-281 117,61</b>	-2 266 255,96	<b>-271 857,44</b>
<b>M. PODATEK DOCHODOWY</b>	0,00	<b>0,00</b>	0,00	<b>0,00</b>
<b>N. POZOSTAŁE OBOWIĄZKOWE ZMNIEJSZENIA ZYSKU (ZWIĘKSZENIA STRATY)</b>	0,00	<b>0,00</b>	0,00	<b>0,00</b>
<b>O. ZYSK (STRATA) NETTO (N-O-P+Q+R)</b>	-524 045,19	<b>-281 117,61</b>	-2 266 255,96	<b>-271 857,44</b>

Tabela 12. Rachunek zysków i strat

Źródło: Emitent

### Skonsolidowane Zestawienie zmian w kapitale własnym

	<b>NARASTAJĄCO 2017</b>	<b>NARASTAJĄCO 2016</b>
<b>I. KAPITAŁ WŁASNY NA POCZĄTEK OKRESU (BO)</b>	<b>-5 804 152,52</b>	-2 519 325,08
<b>I.A. KAPITAŁ WŁASNY NA POCZĄTEK OKRESU (BO), PO KOREKTACH</b>	<b>-5 804 152,52</b>	-2 519 325,08
<b>II. KAPITAŁ WŁASNY NA KONIEC OKRESU (BZ)</b>	<b>-6 351 477,71</b>	-4 732 654,26

**III. KAPITAŁ WŁASNY, PO UWZGLĘDNIENIU  
PROPONOWANEGO PODZIAŁU ZYSKU (POKRYCIA  
STRATY)**

-4 732 654,26

Tabela 13. Zestawienie zmian w kapitale własnym

*Źródło: Emitent*
**Skonsolidowany Rachunek przepływów pieniężnych**

	<b>NARASTAJĄCO 2017</b>	<b>NARASTAJĄCO 2016</b>
<b>A. PRZEPŁYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ - METODA POŚREDNIA</b>		
I. Zysk (strata) netto	<b>-524 045,19</b>	-2 266 255,96
II. Korekty razem	<b>843 617,00</b>	1 535 799,37
III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+/-II)	<b>319 571,81</b>	-730 456,59
<b>B. PRZEPŁYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ</b>		
I. Wpływy	<b>367 799,71</b>	596 083,96
II. Wydatki	<b>0,00</b>	340 000,00
III. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	<b>367 799,71</b>	256 083,96
<b>C. PRZEPŁYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI FINANSOWEJ</b>		
I. Wpływy	<b>154 686,42</b>	52 926,78
II. Wydatki	<b>29 177,46</b>	296 384,37
III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	<b>125 508,96</b>	-243 457,59
<b>D. PRZEPŁYWY PIENIĘŻNE NETTO, RAZEM (A.III+/-B.III+/-C.III)</b>	<b>812 880,48</b>	-717 830,22
<b>E. BILANSOWA ZMIANA STANU ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH, W TYM:</b>	<b>812 880,48</b>	-717 830,22
<b>F. ŚRODKI PIENIĘŻNE NA POCZĄTEK OKRESU</b>	<b>728 430,46</b>	1 366 818,15
<b>G. ŚRODKI PIENIĘŻNE NA KONIEC OKRESU (F+/- D)</b>	<b>1 541 310,94</b>	648 987,93

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 2017 roku Spółka osiągnęła jednostkowe przychody na poziomie **107 363,84 zł**. W ujęciu skonsolidowanym wyniosły z kolei **57 502,04 zł**. Na pozycji przychodowej księgowane są obecnie jedynie działania funduszu leasingowego, w części odsetkowej. Z uwagi na trwające nadal postępowanie restrukturyzacyjne, fundusz obsługuje bieżące umowy, oczekując decyzji w sprawie dalszego jego funkcjonowania. W dniu 7 marca 2017 r. odbyło się posiedzenie w przedmiocie zatwierdzenia układu, który został przegłosowany przez obligatariuszy w listopadzie 2016 roku. W jego wyniku Sąd odmówił zatwierdzenia układu. Spółka skorzystała z przysługującej jej możliwości złożenia zażalenia, co nastąpiło w dniu 5 czerwca 2017 r., zaskarżając w całości postanowienie Sądu. Z kolei w dniu 2 czerwca 2017 r. złożono uproszczony wniosek o otwarcie postępowania sanacyjnego wraz z wnioskiem o wstrzymanie rozpoznania do dnia rozstrzygnięcia zażalenia Spółki na postanowienie o odmowie zatwierdzenia układu. Na dzień publikacji niniejszego raportu nie uzyskano żadnej informacji w przedmiocie rozpatrzenia zażalenia. Spółka regularnie monitoruje stan sprawy w Sądzie licząc na jej rychłe rozstrzygnięcie. W III kwartale dokonywano dalszej kumulacji środków finansowych na rachunku bankowym z przeznaczeniem na wypłaty dla Obligatariuszy.

Za III kwartał jednostkowo osiągnięto stratę netto w wysokości **-222 198,42 zł**. Z kolei w ujęciu skonsolidowanym kwartalna strata netto wyniosła **-281 117,61 zł**. Narastająco jest to odpowiednio **-324 764,99 zł** oraz **-524 045,19 zł**.

Przedłużające się postępowanie restrukturyzacyjne jest dla Spółki wysoce niepożądane. Nie pozwala bowiem na dalsze prognozowanie kierunku jej rozwoju. Postępowanie przyspieszone, które z założenia miało chronić zarówno wierzycieli jak i Spółkę, pozwalając na szybkie wypracowanie planu naprawczego korzystnego dla obu stron, w naszym wypadku trwa już osiemnasty miesiąc.

Na koniec września 2017 roku jednostkowa suma bilansowa wyniosła **14 422 567,94 zł** i była nieznacznie niższa niż przed kwartałem. Na tę kwotę składały się przede wszystkim inwestycje długoterminowe w kwocie **10 193 377,14 zł** oraz należności i inwestycje krótkoterminowe. Skonsolidowana suma bilansowa wyniosła **12 010 878,64 zł**.

Wysokość kapitałów własnych Emitenta na dzień 30 września 2017 roku wyniosła – **4 296 779,48 zł**, a więc została nieco pomniejszona z uwagi na stratę netto w III kwartale 2017 roku. W ujęciu skonsolidowanym kapitał własny wyniósł **-6 351 477,71 zł**.

Po drugim kwartale Spółka posiadała środki pieniężne w łącznej kwocie **1 315 082,37 zł**. Z kolei grupa kapitałowa dysponowała środkami pieniężnymi w kwocie **1 541 310,94 zł**. Wszystkie umowy z leasingobiorcami były obsługiwane terminowo.

**VII. Aktywność w obszarze raportowania**

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

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 2017).
4. Rozwój 3 linii biznesowych w strukturach Leasing-Experts SA:
  - a. rozwój sieci brokerskiej (120 oddziałów) - niezrealizowany
  - b. fundusz leasingowy - zrealizowany (Cel 2014)
  - c. zarządzanie nieruchomościami - w trakcie realizacji (Cel 2014, przesunięty na 2017)

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

**IX. Informacje na temat aktywności w obszarze rozwiązań innowacyjnych wprowadzonych w przedsiębiorstwie**

Emitent nie podejmował działań w obszarze rozwiązań innowacyjnych.

## X. *Prognozy finansowe*

Zarząd nie publikował prognoz dotyczących 2017 roku.

## XI. *Opis organizacji Grupy Kapitałowej*

Spółka posiada dwa podmioty bezpośrednio zależne. Pierwszym z nich jest Aircraft Lease Poland sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu. W dniu 19 sierpnia 2014 r. Spółka zawarła umowę nabycia 16 099 udziałów spółki AIRCRAFT Lease Poland Sp. z o.o., o wartości nominalnej 50,00 zł każdy. Nabyte udziały stanowiły 99,99% udziałów w kapitale zakładowym spółki. Tym samym rozpoczęto tworzenie grupy kapitałowej spółek działających w branży leasingowej. Ponadto, Zarząd Spółki dominującej i spółki zależnej jest tożsamy (Pan Marcin Pawłowski – Prezes Zarządu). Drugim jest PLF Nieruchomości sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu, zarejestrowana w KRS w dniu 23 marca 2016 roku, w której Emitent posiada 90% udziałów. Pozostałe 10% udziałów jest własnością AIRCRAFT Lease Poland Sp. z o.o. Obie Spółki są konsolidowane z Emitentem.

## XII. *Informacja dotycząca liczby osób zatrudnionych przez emitenta, w przeliczeniu na pełne etaty*

W okresie objętym niniejszym raportem jedna osoba była zatrudniona na umowę o pracę na 1 etat. Spółka zawarła z kilkoma osobami umowy cywilnoprawne. Spółka zależna nie zatrudniała osób.

## XIII. *Oświadczenie Zarządu*

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

- skrócone sprawozdanie finansowe zamykające się jednostkową stratą netto w III kwartale w wysokości **-222 198,42 zł**;
- skrócone sprawozdanie finansowe zamykające się skonsolidowaną stratą netto w III kwartale w wysokości **-281 117,61 zł**;
- dodatkowe informacje zgodne z wymogami Regulaminu Alternatywnego Systemu Obrotu

jest kompletny.

Jednocześnie Zarząd Spółki Property Lease Fund SA w restrukturyzacji oświadcza, że wedle najlepszej wiedzy Zarządu informacje za prezentowany w niniejszym raporcie okres sporządzone zostały zgodnie z obowiązującymi zasadami rachunkowości i innymi przepisami obowiązującymi Emitenta, a także odzwierciedlają w sposób prawdziwy, rzetelny i jasny sytuację majątkową i finansową Spółki oraz jej wyniki finansowe.

**Marcin Pawłowski**  
**Prezes Zarządu**

# PROPERTY LEASE FUND S.A.

## W RESTRUKTURYZACJI

ul. Błażeja Winklera 1 60-246 Poznań

tel/fax: +48 61 307 28 87

Infolinia: 801 022 170

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

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

Kontakt dla Inwestorów:

**Marcin Pawłowski**

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

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