



PROPERTY LEASE FUND S.A.

W RESTRUKTURYZACJI

SKONSOLIDOWANY

RAPORT KWARTALNY

za okres od 1 października do 31 grudnia 2016 roku

spółka notowana na

NEW/connect
RYNEK AKCJI GPW

Poznań, dnia 14 lutego 2017 roku

Raport za IV 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	11
	Skonsolidowany Bilans	11
	Skonsolidowany Rachunek zysków i strat	12
	Skonsolidowane Zestawienie zmian w kapitale własnym.....	14
	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	15
VII.	Aktywność w obszarze raportowania.....	16
VIII.	Opis stanu realizacji działań i inwestycji emitenta oraz harmonogramu ich realizacji	16
IX.	Informacje na temat aktywności w obszarze rozwiązań innowacyjnych wprowadzonych w przedsiębiorstwie.....	17
X.	Prognozy finansowe	17
XI.	Opis organizacji Grupy Kapitałowej.....	17
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. w restrukturyzacji
Siedziba, adres	ul. Błażeja Winklera 1, 60-246 Poznań
Numer telefonu	+48 71 780 60 66
Numer faksu	+48 71 780 60 66
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 (31.12.2016)	1.428.000,00 PLN (kurs akcji 0,51 PLN)

Tabela 1. Informacje o Spółce

Źródło: Emitent

Przedmiot działalności

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

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

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

IMIĘ I NAZWISKO	STANOWISKO	KADENCJA	
		OD	DO
Marcin Pawłowski	Prezes Zarządu	13.10.2012	13.10.2017

Tabela 2. Skład Zarządu

Źródło: Emitent

Rada Nadzorcza

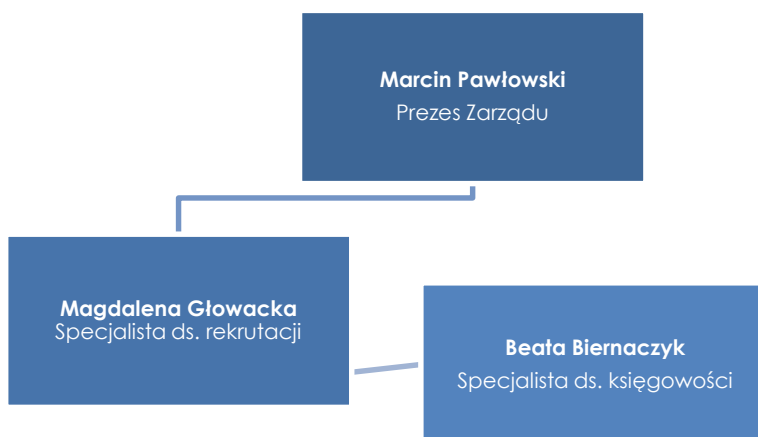
Zgodnie z § 20 Statutu Emitenta Rada Nadzorcza składa się z pięciu do dziewięciu członków. Kadencja Członków Rady Nadzorczej trwa 3 lata. Liczbę Członków Rady Nadzorczej ustala Walne Zgromadzenie. Członków Rady Nadzorczej powołuje i odwołuje Walne Zgromadzenie.

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

IMIĘ I NAZWISKO	STANOWISKO	KADENCJA	
		OD	DO
Zbigniew Ligmann	Przewodniczący Rady Nadzorczej	28.06.2016	28.06.2019
Michał Damek	Członek Rady Nadzorczej	28.06.2016	28.06.2019
Jakub Drożdżiak	Członek Rady Nadzorczej	28.06.2016	28.06.2019
Piotr Kubica	Członek Rady Nadzorczej	28.06.2016	28.06.2019
Bartosz Pawłowski	Członek Rady Nadzorczej	28.06.2016	28.06.2019

Tabela 3. Skład Rady Nadzorczej

Źródło: Emitent



Wykres 1. Struktura organizacyjna w trzecim kwartale 2016 roku

Źródło: Emitent

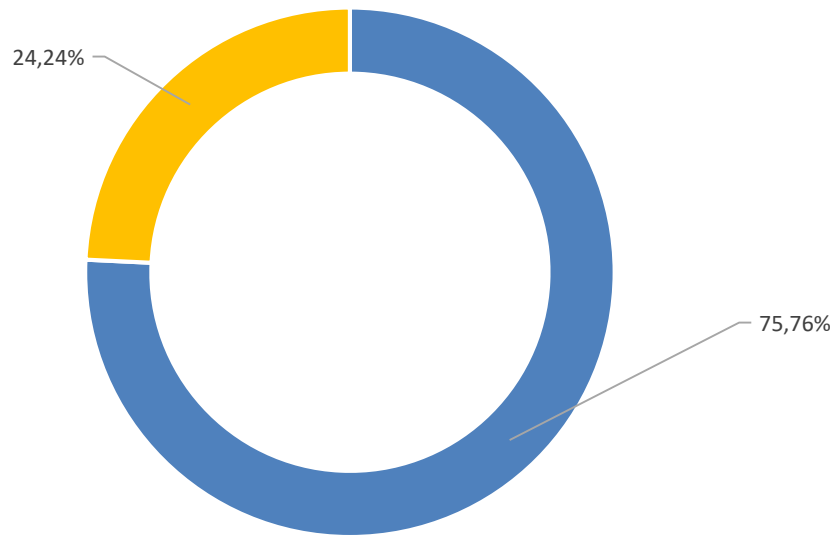
II. Informacja o strukturze akcjonariatu emitenta, ze wskazaniem akcjonariuszy posiadających, na dzień przekazania raportu, co najmniej 5% głosów na walnym zgromadzeniu

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 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

	31.12.2016	31.12.2015
A. AKTYWA TRWAŁE	14 405 832,98	14 044 836,09
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	28 944,94
IV. Należności długoterminowe	0,00	11 629 352,95
V. Inwestycje długoterminowe	14 395 395,33	2 386 538,20
VI. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00
B. AKTYWA OBROTOWE	3 892 854,54	3 993 065,15
I. Zapasy	0,00	419 900,37
II. Należności krótkoterminowe	3 036 190,42	1 215 041,21
III. Inwestycje krótkoterminowe	511 103,42	1 783 242,24
IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	345 560,70	574 881,33
C. NALEŻNE WPŁATY NA KAPITAŁ (FUNDUSZ) PODSTAWOWY	0,00	0,00
D. UDZIAŁY (AKCJE) WŁASNE	0,00	
AKTYWA RAZEM	18 298 687,52	18 037 901,24

Tabela 5. Bilans – aktywa

Źródło: Emitent

	31.12.2016	31.12.2015
A. KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY	-2 849 059,95	- 493 971,38
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	-2 748 352,11	0,00
VI. Zysk (strata) netto	-1 867 079,34	-2 207 416,10
VII. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	0,00	0,00
B. ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA	21 147 747,47	18 531 872,62
I. Rezerwy na zobowiązania	0,00	0,00
II. Zobowiązania długoterminowe	354 341,45	168 920,00

III.	Zobowiązania krótkoterminowe	14 213 531,18	12 908 299,62
IV.	Rozliczenia międzyokresowe	6 579 874,84	5 454 653,00
	PASYWA RAZEM	18 298 687,52	18 037 901,24

Tabela 6. Bilans – pasywa

Źródło: Emitent

Jednostkowy Rachunek zysków i strat

	NARASTAJĄCO 2016	IV KWARTAŁ 2016	NARASTAJĄCO 2015	IV KWARTAŁ 2015
A. PRZYCHODY NETTO ZE SPRZEDAŻY I ZRÓWNANE Z NIMI, W TYM:	866 118,53	260 603,84	3 310 280,23	440 703,69
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów i usług	866 118,53	260 603,84	3 302 476,58	435 126,69
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	7 803,65	5 577,00
B. KOSZTY DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ	2 414 338,47	234 761,49	4 809 844,98	1 087 027,67
I. Amortyzacja	4 524,84	631,11	26 313,04	4 297,95
II. Zużycie materiałów i energii	44 918,18	-193 570,85	71 343,15	21 974,75
III. Usługi obce	1 114 360,90	63 485,57	2 966 795,50	504 619,51
IV. Podatki i opłaty	30 978,22	1 121,88	320 588,68	292 325,40
V. Wynagrodzenia	1 064 688,86	414 984,88	924 556,55	167 441,47
VI. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	32 287,89	-9 029,40	77 671,23	37 209,30
VII. Pozostałe koszty rodzajowe	122 579,58	-42 861,70	414 773,18	53 582,29
VIII. Wartość sprzedanych materiałów i towarów	0,00	0,00	7 803,65	5 577,00
C. ZYSK/STRATA ZE SPRZEDAŻY (A-B)	-1 548 219,94	25 842,35	-1 499 564,75	-646 323,98
D. POZOSTAŁE PRZYCHODY OPERACYJNE	29 400,55	25 163,97	248 020,88	4 885,56
I. Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	10 400,55	7 163,97	113 282,87	4 885,16
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	19 000,00	18 000,00	134 738,01	0,40
E. POZOSTAŁE KOSZTY OPERACYJNE	52 058,27	28 105,62	52 927,36	-11 022,06
I. Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00	0,00	-10 260,11

II.	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00	0,00	0,00
III.	Inne koszty operacyjne	52 058,27	28 105,62	52 927,36	-761,95
F.	ZYSK (STRATA) Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ (C+D-E)	-1 570 877,66	22 900,70	-1 304 471,23	-630 416,36
G.	PRZYCHODY FINANSOWE	639,35	0,00	294 228,36	0,00
I.	Dywidendy i udziały w zyskach	0,00	0,00	0,00	0,00
II.	Odsetki	289,35	-350,00	50 603,86	0,00
III.	Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych	0,00	0,00	243 604,50	0,00
IV.	Aktualizacja wartości inwestycji	0,00	0,00	0,00	0,00
V.	Inne	350,00	350,00	20,00	0,00
H.	KOSZTY FINANSOWE	296 841,03	-53 326,59	1 203 260,23	349 617,26
I.	Odsetki	296 841,03	2 771,41	1 184 100,83	345 714,91
II.	Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych	0,00	0,00	0,00	-4 650,00
III.	Aktualizacja wartości inwestycji	0,00	0,00	0,00	0,00
IV.	Inne	0,00	-56 098,00	19 159,40	8 552,35
	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)	-1 867 079,34	76 227,29	-2 213 503,10	-980 033,62
K	ZYSK (STRATA) BRUTTO (J+K-L+M)	-1 867 079,34	76 227,29	-2 213 503,10	-980 033,62
L	PODATEK DOCHODOWY	0,00	0,00	0,00	0,00
O	POZOSTAŁE OBOWIĄZKOWE ZMNIEJSZENIA ZYSKU (ZWIĘKSZENIA STRATY)	0,00	0,00	6 087,00	0,00
P	ZYSK (STRATA) NETTO (N-O-P+Q+R)	-1 867 079,34	76 227,29	-2 207 416,10	-980 033,62

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)	-2 849 059,95	-493 971,38
III. KAPITAŁ WŁASNY, PO UWZGLĘDNIENIU PROPONOWANEGO PODZIAŁU ZYSKU (POKRYCIA STRATY)	-2 849 059,95	-493 971,38

Tabela 8. Zestawienie zmian w kapitale własnym

Jednostkowy Rachunek przepływów pieniężnych

	NARASTAJĄCO 2016	NARASTAJĄCO 2015
A. PRZEPLÝWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ - METODA POŚREDNIA		
I. Zysk (strata) netto	-1 867 079,34	-2 207 416,10
II. Korekty razem	-153 993,19	3 215 461,47
III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+/-II)	-2 021 072,53	1 008 045,37
B. PRZEPLÝWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ		
I. Wpływy	310 567,91	3 301 744,57
II. Wydatki	340 000,00	-5 549 084,92
III. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	-29 432,09	-2 247 340,35
C. PRZEPLÝWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI FINANSOWEJ		
I. Wpływy	515 000,00	0,00
II. Wydatki	908 225,40	-1 931 774,37
III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	-393 225,40	-1 931 774,37
D. PRZEPLÝWY PIENIĘŻNE NETTO, RAZEM (A.III+/-B.III+/-C.III)	-2 443 730,02	-3 171 069,35
E. BILANSOWA ZMIANA STANU ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH, W TYM:	-287 068,92	-3 171 069,33
F. ŚRODKI PIENIĘŻNE NA POCZĄTEK OKRESU	623 937,43	3 542 613,11
G. ŚRODKI PIENIĘŻNE NA KONIEC OKRESU (F+/- D)	336 868,51	371 543,78

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

	31.12.2016	31.12.2015
A. AKTYWA TRWAŁE	16 877 486,78	12 194 397,88
I. Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
II. Wartość firmy jednostek podporządkowanych	0,00	429 684,50
III. Rzeczowe aktywa trwałe	898 041,82	1 129 257,44
IV. Należności długoterminowe	349 000,00	0,00

V.	Inwestycje długoterminowe	10 860 018,70	6 808 931,55
VI.	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	1 200 049,63	3 826 524,39
B.	AKTYWA OBROTOWE	6 718 439,04	5 216 988,84
I.	Zapasy	0,00	419 900,37
II.	Należności krótkoterminowe	3 264 975,52	1 305 686,33
III.	Inwestycje krótkoterminowe	946 345,39	2 545 002,14
IV.	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	401 480,08	946 400,00
C.	NALEŻNE WPŁATY NA KAPITAŁ (FUNDUSZ) PODSTAWOWY	0,00	0,00
D.	UDZIAŁY (AKCJE) WŁASNE	0,00	
	AKTYWA RAZEM	19 676 437,19	17 411 386,72

Tabela 10. Bilans – aktywa

Źródło: Emitent

		31.12.2016	31.12.2015
A.	KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY	-4 439 593,15	-1 373 432,37
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	-4 067 945,65	-61 524,93
VI	Zysk (strata) netto	-2 138 019,00	-3 025 352,16
VII	Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	0,00	0,00
B.	ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA	24 116 030,34	18 784 819,09
I.	Rezerwy na zobowiązania	0,00	0,00
II.	Zobowiązania długoterminowe	2 397 194,79	168 920,00
III.	Zobowiązania krótkoterminowe	14 566 181,69	13 161 246,09
IV.	Rozliczenia międzyokresowe	6 579 874,84	5 454 653,00
	PASYWA RAZEM	19 676 437,19	17 411 386,72

Tabela 11. Bilans – pasywa

Źródło: Emitent

Skonsolidowany Rachunek zysków i strat

	NARASTAJĄCO 2016	IV KWARTAŁ 2016	NARASTAJĄCO 2015	IV KWARTAŁ 2015
A. PRZYCHODY NETTO ZE SPRZEDAŻY I ZRÓWNANE Z NIMI, W TYM:	892 505,00	260 603,84	3 626 096,03	743 681,24
<i>I. Przychody netto ze sprzedaży produktów i usług</i>	892 505,00	260 603,84	3 618 292,38	735 877,59
<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	7 803,65	7 803,65
B. KOSZTY DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ	2 566 309,33	238 988,02	5 598 714,74	1 426 473,48
<i>I. Amortyzacja</i>	24 274,79	2 818,58	46 000,54	23 985,45
<i>II. Zużycie materiałów i energii</i>	44 918,18	-193 570,85	74 917,22	25 548,82
<i>III. Usługi obce</i>	1 123 408,02	65 524,63	3 450 394,41	944 123,23
<i>IV. Podatki i opłaty w tym: podatek akcyzowy</i>	32 250,01	1 121,88	330 086,15	301 721,17
<i>V. Wynagrodzenia</i>	1 186 590,86	414 984,88	1 225 516,30	61 258,34
<i>VI. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia</i>	32 287,89	-9 029,40	49 204,29	8 450,53
<i>VII. Pozostałe koszty rodzajowe</i>	123 467,58	-42 861,70	414 792,18	53 582,29
<i>VIII. Wartość sprzedanych materiałów i towarów</i>	0,00	0,00	7 803,65	7 803,65
C. ZYSK/STRATA ZE SPRZEDAŻY (A-B)	-1 673 804,33	21 614,98	-1 972 618,71	-682 792,24
D. POZOSTAŁE PRZYCHODY OPERACYJNE	55 230,30	25 163,97	524 020,66	4 885,34
<i>I. Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych</i>	10 400,55	7 163,97	113 282,87	4 885,16
<i>II. Dotacje</i>	0,00	0,00	0,00	0,00
<i>III. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych</i>	0,00	0,00	0,00	0,00
<i>IV. Inne przychody operacyjne</i>	44 829,75	18 000,00	410 737,79	0,18
E. POZOSTAŁE KOSZTY OPERACYJNE	52 129,31	28 105,62	328 927,36	-11 022,06
<i>I. Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych</i>	0,00	0,00	0,00	-10 260,11
<i>II. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych</i>	0,00	0,00	0,00	0,00
<i>III. Inne koszty operacyjne</i>	52 129,31	28 105,62	328 927,36	-761,95
F. ZYSK (STRATA) Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ (C+D-E)	-1 671 591,34	28 105,62	-1 777 525,41	-666 884,84
G. PRZYCHODY FINANSOWE	639,35	0,00	1 463,51	-242 160,99
<i>I. Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:</i>	0,00	0,00	0,00	0,00

II. Odsetki	289,35	-350,00	1 420,55	1 420,55
III. Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych	0,00	0,00	0,00	-243 604,50
IV. Aktualizacja wartości inwestycji	0,00	0,00		0,00
V. Inne	350,00	-56 098,00	42,96	22,96
H. KOSZTY FINANSOWE	467 955,01	-27 571,73	1 203 815,12	349 929,24
I. Odsetki	467 955,01	28 526,27	1 184 101,40	345 714,91
II. Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych	0,00	0,00	242,34	-4 650,00
III. Aktualizacja wartości inwestycji	0,00	0,00	0,00	0,00
IV. Inne	0,00	0,00	19 471,38	8 864,33
ZYSK (STRATA) NA SPRZEDAŻY CAŁOŚCI LUB				
I. CZĘŚCI UDZIAŁÓW JEDNOSTEK				
PODPORZĄDKOWANYCH	0,00	0,00	0,00	0,00
J. ZYSK (STRATA) Z DZIAŁALNOŚCI				
GOSPODARCZEJ (F+G-H+I)	-2 138 907,00	46 246,00	-2 979 877,02	-1 258 975,07
K ZYSK (STRATA) BRUTTO (J+K-L+M)	-2 138 907,00	46 246,00	-3 031 439,16	-1 258 975,07
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)	-2 138 907,00	46 246,00	-3 025 352,16	-1 258 975,07

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)	-4 439 593,15	-1 373 432,37
III. KAPITAŁ WŁASNY, PO UWZGLĘDNIENIU PROPONOWANEGO PODZIAŁU ZYSKU (POKRYCIA STRATY)	-4 439 593,15	-1 373 432,37

Tabela 13. Zestawienie zmian w kapitale własnym

Źródło: Emitent

	NARASTAJĄCO 2016	NARASTAJĄCO 2015
A. PRZEPŁYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ - METODA POŚREDNIA		
I. Zysk (strata) netto	-2 138 907,00	-3 025 352,16
II. Korekty razem	357 159,49	3 905 991,46
III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+/-II)	-1 780 859,51	880 639,30
B. PRZEPŁYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ		
I. Wpływy		0,00
II. Wydatki	375 000,00	
III. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	-64 432,09	0,00
C. PRZEPŁYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI FINANSOWEJ		
I. Wpływy	865 000,00	0,00
II. Wydatki	1 421 077,17	-3 496 877,62
III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	-556 077,17	-3 496 877,62
D. PRZEPŁYWY PIENIĘŻNE NETTO, RAZEM (A.III+/-B.III+/-C.III)	-2 401 368,77	-2 616 238,32
E. BILANSOWA ZMIANA STANU ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH, W TYM:	-594 595,67	-2 616 238,32
F. ŚRODKI PIENIĘŻNE NA POCZĄTEK OKRESU	1 366 818,17	3 730 662,82
G. ŚRODKI PIENIĘŻNE NA KONIEC OKRESU (F+/- D)	772 222,48	1 114 424,50

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 IV kwartale 2016 roku Spółka odnotowała jednostkowe przychody na poziomie **260 603,84 zł**, osiągając narastająco kwotę **866 118,53 zł**. W ujęciu skonsolidowanym było to odpowiednio również **260 603,84 zł** oraz **892 505,00 zł**. Różnica w zestawieniu z analogicznym okresem na pozycji przychodowej wynika z zaprzestania prowadzenia działalności brokerskiej przez Emitenta i skupieniu się na działaniu funduszu leasingowego. Obecnie, z uwagi na trwające nadal postępowanie restrukturyzacyjne, fundusz obsługuje bieżące umowy, oczekując decyzji w sprawie dalszego jego funkcjonowania. Na dzień 7

marca 2017 r. wyznaczono kolejne posiedzenie w przedmiocie zatwierdzenia układu, który został przegłosowany przez obligatariuszy w dniu 14 listopada 2016 roku.

Za IV kwartał jednostkowo osiągnięto zysk netto w wysokości **76 227,29 zł**. Spowodowało to zredukowanie straty narastającej do kwoty **-1 867 079,34 zł**. Z kolei w ujęciu skonsolidowanym kwartalny zysk netto wyniósł **46 246,00 zł**, a narastająco strata netto - **2 138 907,00 zł**.

Na wyniki w IV kwartale miał ponownie wpływ brak wypłat środków z tytułu odsetek od wyemitowanych obligacji. Do dnia dzisiejszego nie uzyskaliśmy potwierdzenia zawarcia układu z obligatariuszami, a przedłużające się postępowanie restrukturyzacyjne jest dla nas zarówno zaskakujące, jak i wysoce niepożądane. Nie pozwala bowiem na dalsze prognozowanie kierunku rozwoju Spółki. Mamy nadzieję, iż rozstrzygnięcie zostanie uzyskane w najbliższych tygodniach, jednocześnie pozwalając wywiązać się Spółce ze swych finansowych zobowiązań układowych wobec obligatariuszy.

Na koniec grudnia 2016 roku jednostkowa suma bilansowa wyniosła **18 298 687,52 zł**. Na tę kwotę składały się przede wszystkim inwestycje długoterminowe w kwocie **14 395 395,33 zł**. Skonsolidowana suma bilansowa wyniosła **19 676 437,19 zł**.

Wysokość kapitałów własnych Emitenta na dzień 30 grudnia 2016 roku wyniosła - **2 849 059,95 zł**, a więc została nieco powiększona z uwagi na zysk netto w IV kwartale 2016 roku. W ujęciu skonsolidowanym kapitał własny wyniósł **-4 439 593,15 zł**. Koszty wynagrodzeń w czwartym kwartale zostały skorygowane o nieprawidłowe księgowania w kwartałach poprzedzających.

VII. Aktywność w obszarze raportowania

	IV KWARTAŁ 2016	III KWARTAŁ 2016	II KWARTAŁ 2016	I KWARTAŁ 2016	IV KWARTAŁ 2015	III KWARTAŁ 2015
EBI	3	5	22	12	8	22
ESPI	5	16	2	2	2	1

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 osiągnane 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 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 IV kwartał 2016 roku, tj. za okres od 1 października do 31 grudnia 2016 r., na który składają się:

- skrócone sprawozdanie finansowe zamykające się jednostkowym zyskiem netto w IV kwartale w wysokości **76 227,29 zł**;
- skrócone sprawozdanie finansowe zamykające się skonsolidowanym zyskiem netto w IV kwartale w wysokości **46 246,00 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