

**Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe**

**za rok obrotowy**

**od dnia 1 stycznia 2016 roku do dnia 31 grudnia 2016 roku**

**Grupy Kapitałowej Property Lease Fund S.A. w restrukturyzacji**

**Kraków, dnia 28.06.2017 r.**



## I. WPROWADZENIE DO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

### 1. Informacje ogólne o Jednostce Dominującej

Firma Spółki brzmi:  
Property Lease Fund Spółka Akcyjna w restrukturyzacji

Siedziba Spółki:  
Poznań

Adres Spółki:  
60-246 Poznań, Ul. Błażeja Winklera 1

Spółka została zarejestrowana w Sądzie Rejonowym dla Wrocławia-Fabrycznej we Wrocławiu, VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego (KRS) pod numerem KRS 0000442853 (poprzedni numer KRS spółki Leasing-Experts Sp. z o.o. - 0000347923)  
REGON: 301352743  
NIP: 7661972117

W skład organów Spółki 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 Drożdżiak - Członek Rady Nadzorczej,  
- Pan Bartosz Pawłowski - Członek Rady Nadzorczej,  
- Pan Piotr Kubica – Członek Rady Nadzorczej

Przedmiotem działalności jednostki dominującej oraz całej Grupy Kapitałowej Property Lease Fund S.A. w restrukturyzacji jest pośrednictwo w udzielaniu kredytów, leasingów, faktoringu, ubezpieczeniach oraz udzielanie leasingu finansowego.

Grupa Kapitałowa współpracuje z ponad dwudziestoma bankami i firmami leasingowymi. Obszarem działalności Grupy jest teren Rzeczypospolitej Polskiej.

### 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	100%	100%	99,99%	99,99%	Pełna
PLF NIERUCHOMOŚCI SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ	BOLESŁAWA PRUSA 38 /22, WROCŁAW	100%	100%	100%	100%	Pełna

W 2016 roku nie miały miejsca następujące zmiany w strukturze Grupy Kapitałowej:

- aktem notarialnym z dnia 8 lutego 2016 roku powołano spółkę PLF Nieruchomości Sp. z o.o., której udziały objęły następujące spółki:
- 6.300 udziałów o wartości nominalnej 50 zł każdy o łącznej wartości nominalnej 315.000,00 zł objęła PROPERTY LEASE FUND S.A.,
- 700 udziałów o wartości nominalnej 50 zł każdy o łącznej wartości nominalnej 35.000,00 zł objęła AIRCRAFT LEASE POLAND SPÓŁKA Z O.O.

### **3. Wykaz jednostek powiązanych wyłączonych ze skonsolidowanego sprawozdania finansowego**

Nie dotyczy.

### **4. Czas trwania działalności jednostki dominującej oraz jednostek powiązanych**

Czas trwania jednostki dominującej oraz jednostek powiązanych, których dane objęte są niniejszym skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym Grupy Kapitałowej nie jest ograniczony.

### **5. Okres objęty skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym**

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe obejmuje dane finansowe za okres od 1 stycznia 2016 roku do 31 grudnia 2016 roku oraz dane porównawcze za okres od 1 stycznia 2015 roku do 31 grudnia 2015 roku.

### **6. Łączne sprawozdanie finansowe**

W skład żadnej ze Spółek Grupy Kapitałowej nie wchodzi wewnętrzne jednostki organizacyjne sporządzające samodzielne sprawozdania finansowe, dlatego sprawozdanie finansowe nie zawiera danych łącznych.

### **7. Założenie kontynuacji działalności gospodarczej Grupy Kapitałowej**

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności przez Grupę przez okres nie krótszy niż 12 miesięcy od dnia 31 grudnia 2016 roku. Zarząd jednostki dominującej wskazuje, że mimo trudnej sytuacji Grupy Kapitałowej podejmowane są liczne działania mające na celu doprowadzenie do kontynuacji działalności Grupy. Postanowieniem Sądu Rejonowego dla Wrocławia- Fabrycznej we Wrocławiu, VIII Wydział Gospodarczy dla spraw Upadłościowych i Restrukturyzacyjnych, z 28 czerwca 2016 roku, sygn. akt VIII GR 14/16, otwarte zostało przyspieszone postępowanie układowe wobec PROPERTY LEASE FUND S.A. Postanowieniem Sądu Rejonowego dla Wrocławia- Fabrycznej we Wrocławiu z dnia 7 marca 2017 roku, sygn. akt VIII GRp 3/16, odmówiono zatwierdzenia układu częściowego przyjętego przez zgromadzenie wierzycieli w dniach 14-15 listopada 2016 roku. Dnia 5 czerwca 2017 roku jednostka dominująca złożyła zażalenie na

postanowienie sądu I instancji, które zdaniem jednostki dominującej obarczone jest wieloma błędami i niezgodnościami. Równocześnie, w dniu 2 czerwca 2017 roku jednostka dominująca złożyła uproszczony wniosek o otwarcie postępowania sanacyjnego. W przypadku niepowodzenia zażalenia spółki, i w związku ze złożeniem uproszczonego wniosku o otwarcie postępowania sanacyjnego, swoje funkcje zachowają Komisarz Sądowy oraz Nadzorca Sądowy, gdyż postępowanie sanacyjne jest kolejnym możliwym do realizacji postępowaniem restrukturyzacyjnym zgodnie z nowym prawem Prawo Restrukturyzacyjne. Biorąc pod uwagę powyższe możliwości, które zostały jednostce dominującej, perspektywa funkcjonowania Grupy przez okres powyżej 12 miesięcy jest zdaniem Zarządu duża. Zarząd Spółki dominującej podjął również działania zmierzające do poprawy działalności operacyjnej Grupy Kapitałowej poprzez redukcję bieżących kosztów oraz uregulowanie po dniu bilansowym zobowiązań publiczno-prawnych.

W związku z powyższym, skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuacji działalności przez okres nie krótszy niż 12 miesięcy od dnia 31 grudnia 2016 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. Połączenie spółek**

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

## **9. Zmiany zasad (polityki) rachunkowości**

W roku obrotowym 2016 w zasadach (polityce) rachunkowości jednostki dominującej oraz jednostek powiązanych nie wprowadzono istotnych zmian mających wpływ na skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej.

## **10. Kryteria wyłączeń jednostek powiązanych ze skonsolidowanego sprawozdania finansowego**

Nie dotyczy.

## **11. Przyjęte zasady (polityka) rachunkowości**

*Format oraz podstawa sporządzenia sprawozdania finansowego*

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało przygotowane zgodnie z przepisami Ustawy z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości (tekst jednolity: Dz. U. z 2016 r. poz. 1047) (ustawa) oraz rozporządzeniem Ministra Finansów dnia 25 września 2009 r. w sprawie szczegółowych zasad sporządzania przez jednostki inne niż banki, zakłady ubezpieczeń i zakłady reasekuracji skonsolidowanych sprawozdań finansowych grup kapitałowych (Dz. U. Nr 169, poz. 1327) oraz

rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 3 listopada 2015 roku zmieniającego w/w rozporządzenie.

Sprawozdanie finansowe zostało przygotowane zgodnie z koncepcją kosztu historycznego.

Spółki sporządzają rachunek zysków i strat w wersji porównawczej.

Spółki sporządzają sprawozdanie z przepływu środków pieniężnych metodą pośrednią.

#### *Wartości niematerialne i prawne*

Wartości niematerialne i prawne są rozpoznawane, jeżeli jest prawdopodobne, że w przyszłości spowodują one wpływ do Spółki korzyści ekonomicznych, które mogą być bezpośrednio powiązane z tymi aktywami. Początkowe ujęcie wartości niematerialnych i prawnych następuje według cen nabycia lub kosztu wytworzenia. Po ujęciu początkowym wartości niematerialne i prawne są wyceniane według cen nabycia lub kosztu wytworzenia pomniejszonych o umorzenie i odpisy z tytułu utraty wartości. Wartości niematerialne i prawne są amortyzowane liniowo zgodnie z przepisami ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych.

Wartości niematerialne i prawne niskocenne o wartości początkowej poniżej 3.500 PLN amortyzowane są jednorazowo w miesiącu oddania ich do użytku.

Wartość firmy stanowi różnicę między ceną nabycia określonej jednostki lub zorganizowanej jej części a niższą od niej wartością godziwą przejętych aktywów netto. Jeżeli cena nabycia jednostki lub zorganizowanej jej części jest niższa od wartości godziwej przejętych aktywów netto, to różnica stanowi ujemną wartość firmy.

#### *Środki trwałe*

Środki trwałe są wyceniane w cenie nabycia, koszcie wytworzenia lub wartości przeszacowanej pomniejszonych o umorzenie oraz o odpisy z tytułu utraty wartości. Grunty wyceniane są w cenie nabycia pomniejszonej o odpisy z tytułu utraty wartości.

Koszty poniesione po wprowadzeniu środka trwałego do użytkowania, takie jak koszty napraw, przeglądów, opłaty eksploatacyjne, wpływają na wynik finansowy okresu sprawozdawczego, w którym zostały poniesione. Jeżeli możliwe jednakże jest wykazanie, że koszty te spowodowały zwiększenie oczekiwanych przyszłych korzyści ekonomicznych z tytułu posiadania danego środka trwałego ponad korzyści przyjmowane pierwotnie, w takim przypadku zwiększają one wartość początkową środka trwałego.

Środki trwałe, z wyjątkiem gruntów i prawa wieczystego użytkowania gruntów, są amortyzowane liniowo. Przy ustalaniu okresu amortyzacji i rocznej stawki amortyzacyjnej uwzględnia się okres ekonomicznej użyteczności środka trwałego oraz składników wartości niematerialnych i prawnych. Poprawność przyjętych okresów oraz stawek amortyzacyjnych podlega okresowej weryfikacji.

Środki trwałe o niskiej jednostkowej wartości początkowej, to znaczy poniżej 3 500 PLN, odnoszone są jednorazowo w koszty.

### *Środki trwałe w budowie*

Środki trwałe w budowie są wyceniane w wysokości ogółu kosztów pozostających w bezpośrednim związku z ich nabyciem lub wytworzeniem, w tym kosztów finansowych, pomniejszonych o odpisy z tytułu utraty wartości.

### *Leasing*

Grupa jest stroną umów leasingowych, na podstawie których oddaje do odpłatnego używania lub pobierania pożytków własne środki trwałe przez uzgodniony okres.

Należności z tytułu udzielonego leasingu finansowego prezentowane są w pozycji inwestycji długo- i krótkoterminowych jako suma pozostałych do spłaty rat kapitałowych oraz czynszowych z podziałem na krótkookresowe - o wymagalności nie większej niż 12 miesięcy od daty bilansu - oraz długookresowe tj. o wymagalności powyżej 12 miesięcy. Przychody z tytułu części czynszowej ujmowane są w przychodach z działalności podstawowej.

### *Koszty finansowania zewnętrznego*

Koszty finansowania zewnętrznego dotyczące budowy, przystosowania, montażu lub ulepszenia środków trwałych lub wartości niematerialnych i prawnych, przez okres budowy, przystosowania, montażu lub ulepszenia są ujmowane w wartości tych aktywów, jeśli zobowiązania te zostały zaciągnięte w tym celu.

Pozostałe koszty finansowania zewnętrznego ujmowane są w rachunku zysków i strat.

### *Inwestycje długoterminowe*

Inwestycje długoterminowe są wyceniane według ceny nabycia (według wartości godziwej/skorygowanej ceny nabycia).

Nie później niż na koniec okresu sprawozdawczego wartość aktywów finansowych aktualizuje się w razie utraty ich wartości.

Skutki wyceny aktywów finansowych są zaliczane do przychodów lub kosztów finansowych.

### *Zapasy*

Zapasy wycenia się wg cen nabycia, a w razie trwałej utraty wartości zapasów dokonuje się odpisu wyrażającego tę utratę. Na dzień 31 grudnia 2016 roku Grupa Kapitałowa nie posiadała zapasów.

### *Należności krótko- i długoterminowe*

Należności są wykazywane w kwocie wymaganej zapłaty pomniejszonej o odpisy aktualizujące.

Wartość należności aktualizuje się uwzględniając stopień prawdopodobieństwa ich zapłaty poprzez dokonanie odpisu aktualizującego. Odpisy aktualizujące wartość należności zalicza się odpowiednio do pozostałych kosztów operacyjnych lub do kosztów finansowych – zależnie od rodzaju należności, której dotyczy odpis aktualizujący.

Należności umorzone, przedawnione lub nieściągalne zmniejszają dokonane uprzednio odpisy aktualizujące ich wartość.

Należności umorzone, przedawnione lub nieściągalne, od których nie dokonano odpisów aktualizujących ich wartość lub dokonano odpisów w niepełnej wysokości, zalicza się odpowiednio do pozostałych kosztów operacyjnych lub kosztów finansowych.

#### *Środki pieniężne i ekwiwalenty środków pieniężnych*

Środki pieniężne w banku i w kasie wyceniane są według wartości nominalnej.

Wykazana w rachunku przepływów pieniężnych pozycja środki pieniężne składa się z gotówki w kasie oraz lokat bankowych o terminie zapadalności nie dłuższym niż 3 miesiące, które nie zostały potraktowane jako działalność lokacyjna.

#### *Czynne rozliczenia międzyokresowe*

Spółka dokonuje czynnych rozliczeń międzyokresowych kosztów, jeżeli dotyczą one przyszłych okresów sprawozdawczych.

Odpisy czynnych rozliczeń międzyokresowych kosztów następują stosownie do upływu czasu. Czas i sposób rozliczenia jest uzasadniony charakterem rozliczanych kosztów, z zachowaniem zasady ostrożnej wyceny.

#### *Kapitał zakładowy*

Kapitał zakładowy jest ujmowany w wysokości określonej w umowie jednostki dominującej i wpisanej w rejestrze sądowym.

#### *Rezerwy*

Rezerwy ujmowane są wówczas, gdy na któreś ze spółek wchodzących w skład Grupy Kapitałowej ciąży istniejący obowiązek (prawny lub zwyczajowy) wynikający ze zdarzeń przeszłych i gdy jest pewne lub wysoce prawdopodobne, że wypełnienie tego obowiązku spowoduje konieczność wypływu środków uosabiających korzyści ekonomiczne oraz gdy można dokonać wiarygodnego oszacowania kwoty tego zobowiązania.

Rezerwy ujmowane są w księgach rachunkowych zgodnie z regulacjami Krajowego Standardu Rachunkowości nr 6.

#### *Bierne rozliczenia międzyokresowe*

Bierne rozliczenia międzyokresowe kosztów dokonywane są w wysokości prawdopodobnych zobowiązań przypadających na bieżący okres sprawozdawczy wynikających w szczególności:

- ze świadczeń wykonanych na rzecz Spółki przez jej kontrahentów, gdy kwotę zobowiązania można oszacować w sposób wiarygodny,
- z obowiązku wykonania, związanych z bieżącą działalnością, przyszłych świadczeń wobec nieznanymi osobami, których kwotę można oszacować, mimo że data powstania zobowiązania nie jest jeszcze znana.

Odpisy biernych rozliczeń międzyokresowych kosztów następują stosownie do upływu czasu lub wielkości świadczeń. Czas i sposób rozliczenia jest uzasadniony charakterem rozliczanych kosztów, z zachowaniem zasady ostrożności.

Bierne rozliczenia międzyokresowe kosztów są ujmowane w księgach rachunkowych zgodnie z regulacjami Krajowego Standardu Rachunkowości nr 6.

### *Zobowiązania finansowe*

Jako instrument finansowy Grupa kwalifikuje każdy kontrakt, który skutkuje jednocześnie powstaniem aktywów finansowych u jednej ze stron i zobowiązania finansowego lub instrumentu kapitałowego u drugiej ze stron, pod warunkiem, że z kontraktu zawartej między dwiema lub więcej stronami jednoznacznie wynikają skutki gospodarcze.

### *Przychody przyszłych okresów*

Rozliczenia międzyokresowe przychodów, dokonywane z zachowaniem zasady ostrożności, obejmują w szczególności:

- równowartość otrzymanych lub należnych od kontrahentów środków z tytułu świadczeń, których wykonanie nastąpi w następnych okresach sprawozdawczych (przede wszystkim przyszłe przychody z tytułu opłat czynszowych od udzielonych umów leasingowych),
- środki pieniężne otrzymane na sfinansowanie nabycia lub wytworzenia środków trwałych, w tym także środków trwałych w budowie oraz prac rozwojowych, jeżeli stosownie do innych ustaw nie zwiększają one kapitałów własnych, przy czym zaliczone do rozliczeń międzyokresowych przychodów kwoty zwiększają stopniowo pozostałe przychody operacyjne, równoległe do odpisów amortyzacyjnych lub umorzeniowych od środków trwałych lub kosztów prac rozwojowych sfinansowanych z tych źródeł,
- ujemną wartość firmy,
- przyjęte nieodpłatnie, w tym także w drodze darowizny, środki trwałe w budowie, środki trwałe oraz wartości niematerialne i prawne.
- Niewykonane prace zafakturowane

### *Odroczony podatek dochodowy*

Odroczony podatek dochodowy jest ustalany metodą zobowiązań bilansowych w stosunku do wszystkich różnic przejściowych występujących na dzień bilansowy między wartością podatkową aktywów i pasywów, a ich wartością bilansową wykazaną w sprawozdaniu finansowym.

Rezerwa na odroczony podatek dochodowy tworzona jest w odniesieniu do wszystkich dodatnich różnic przejściowych, za wyjątkiem różnic przejściowych dotyczących wartości firmy, której amortyzacja nie powoduje obniżenia podstawy opodatkowania lub wynikających z początkowego ujęcia składnika aktywów lub pasywów przy transakcji nie stanowiącej połączenia przedsiębiorstw ani nabycia jednostki albo jej zorganizowanej części i w chwili jej zawierania nie ma wpływu ani na wynik finansowy brutto ani na podstawę opodatkowania.

Składnik aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego ujmowany jest w odniesieniu do wszystkich ujemnych różnic przejściowych i niewykorzystanych strat podatkowych przeniesionych na następne lata, w takiej wysokości, w jakiej jest prawdopodobne, że zostanie osiągnięty dochód do opodatkowania, który pozwoli wykorzystać wspomniane różnice i straty.



Wartość bilansowa składnika aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego jest weryfikowana na każdy dzień bilansowy i ulega stosownemu obniżeniu o tyle, o ile przestało być prawdopodobne osiągnięcie dochodu do opodatkowania wystarczającego do częściowego lub całkowitego zrealizowania składnika aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego.

Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego oraz rezerwy na odroczonego podatek dochodowy wyceniane są z zastosowaniem stawek podatkowych, które według uchwalonych do dnia bilansowego przepisów będą obowiązywać w okresie, gdy składnik aktywów zostanie zrealizowany lub rezerwa rozwiązana.

Aktywa z tytułu odroczonego podatku oraz rezerwy na podatek odroczonego prezentowane są w bilansie oddzielnie.

Na dzień 31 grudnia 2016 roku jednostki Grupy nie tworzyły aktywa ani rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego.

#### *Transakcje w walucie obcej*

Transakcje wyrażone w walutach innych niż polski złoty są przeliczane na złote polskie przy zastosowaniu średniego kursu NBP obowiązującego w dniu poprzedzającym dzień zawarcia transakcji.

Na dzień bilansowy aktywa i pasywa wyrażone w walutach innych niż polski złoty są przeliczane na złote polskie przy zastosowaniu kursu średniego danej waluty ustalonego przez NBP. Powstałe z przeliczenia różnice kursowe ujmowane są w odpowiednio w pozycji przychodów lub kosztów finansowych lub, w przypadkach określonych przepisami, kapitalizowane w wartości aktywów.

#### *Uznawanie przychodów*

Przychody uznawane są w takiej wysokości, w jakiej jest prawdopodobne, że Grupa uzyska korzyści ekonomiczne, które można wiarygodnie wycenić.

#### *Utrata wartości aktywów*

Na każdy dzień bilansowy spółki Grupy Kapitałowej oceniają, czy istnieją obiektywne dowody wskazujące na utratę wartości składnika bądź grupy aktywów. Jeśli dowody takie istnieją, spółki ustalają szacowaną, możliwą do odzyskania wartość składnika aktywów i dokonuje odpisu aktualizującego z tytułu utraty wartości, w kwocie równej różnicy między wartością możliwą do odzyskania i wartością bilansową. Strata wynikająca z utraty wartości jest ujmowana w rachunku zysków i strat za bieżący okres.

#### *Odsetki*

Przychody z tytułu odsetek są rozpoznawane w momencie ich naliczenia, jeżeli ich otrzymanie nie jest wątpliwe.

## II. Skonsolidowany bilans

<b>AKTYWA</b>	<b>2016-12-31</b>	<b>2015-12-31</b>
<b>A. AKTYWA TRWAŁE</b>	<b>4 540 875,90</b>	<b>7 125 573,32</b>
<b>I. Wartości niematerialne i prawne</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
1. Koszty zakończonych prac rozwojowych	0,00	0,00
2. Wartość firmy	0,00	0,00
3. Inne wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
4. Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
<b>II. Wartość firmy jednostek podporządkowanych</b>	<b>274 998,08</b>	<b>378 122,36</b>
1. Wartość firmy - jednostki zależne	274 998,08	378 122,36
2. Wartość firmy - jednostki współzależne	0,00	0,00
<b>II. Rzeczowe aktywa trwałe</b>	<b>10 437,65</b>	<b>252 662,21</b>
1. Środki trwałe	10 437,65	252 662,21
a) grunty (w tym prawo użytkow. wieczystego gruntu)	0,00	0,00
b) budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	0,00	230 368,39
c) urządzenia techniczne i maszyny	8 590,15	10 442,71
d) środki transportu	0,00	9 331,73
e) inne środki trwałe	1 847,50	2 519,38
2. Środki trwałe w budowie	0,00	0,00
3. Zaliczki na środki trwałe w budowie	0,00	0,00
<b>III. Należności długoterminowe</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
1. Od jednostek powiązanych	0,00	0,00
2. Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
3. Od pozostałych jednostek	0,00	0,00
<b>IV. Inwestycje długoterminowe</b>	<b>4 255 440,17</b>	<b>6 442 035,28</b>
1. Nieruchomości	607 268,39	521 745,50
2. Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
3. Długoterminowe aktywa finansowe	3 648 171,78	5 920 289,78
a) w jednostkach zależnych, współzależnych niewycenianych metodą konsolidacji pełnej lub metodą proporcjonalną	0,00	0,00
- udziały lub akcje	0,00	0,00
- inne papiery wartościowe	0,00	0,00
- udzielone pożyczki	0,00	0,00
- inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
b) w jednostkach zależnych, współzależnych i stowarzyszonych wycenianych metodą praw własności	0,00	0,00
- udziały lub akcje	0,00	0,00
- inne papiery wartościowe	0,00	0,00

<b>AKTYWA</b>	<b>2016-12-31</b>	<b>2015-12-31</b>
- udzielone pożyczki	0,00	0,00
- inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
c) w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
- udziały lub akcje	0,00	0,00
- inne papiery wartościowe	0,00	0,00
- udzielone pożyczki	0,00	0,00
- inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
d) w pozostałych jednostkach	3 648 171,78	5 920 289,78
- udziały lub akcje	0,00	0,00
- inne papiery wartościowe	0,00	0,00
- udzielone pożyczki	388 907,84	0,00
- inne długoterminowe aktywa finansowe	3 259 263,94	5 920 289,78
4. Inne inwestycje długoterminowe	0,00	0,00
<b>V. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe</b>	<b>0,00</b>	<b>52 753,47</b>
1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0,00	0,00
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	0,00	52 753,47
<b>B. AKTYWA OBROTOWE</b>	<b>4 614 535,31</b>	<b>5 302 976,40</b>
<b>I. Zapasy</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
1. Materiały	0,00	0,00
2. Półprodukty i produkty w toku	0,00	0,00
3. Produkty gotowe	0,00	0,00
4. Towary	0,00	0,00
5. Zaliczki na dostawy	0,00	0,00
<b>II. Należności krótkoterminowe</b>	<b>1 965 241,04</b>	<b>1 405 516,02</b>
1. Należności od jednostek powiązanych	0,00	0,00
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00
- do 12 miesięcy	0,00	0,00
- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
b) inne	0,00	0,00
2. Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00
- do 12 miesięcy	0,00	0,00
- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
b) inne	0,00	0,00
3. Należności od pozostałych jednostek	1 965 241,04	1 405 516,02
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	1 200 274,06	595 181,82
- do 12 miesięcy	1 200 274,06	595 181,82
- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00

<b>AKTYWA</b>	<b>2016-12-31</b>	<b>2015-12-31</b>
b) z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpie. społ. i zdrow.	116 474,52	66 519,62
c) inne	648 492,46	743 814,58
d) dochodzone na drodze sądowej	0,00	0,00
<b>III. Inwestycje krótkoterminowe</b>	<b>2 596 540,80</b>	<b>3 605 215,63</b>
1. Krótkoterminowe aktywa finansowe	2 596 540,80	3 605 215,63
a) w jednostkach zależnych i współzależnych	0,00	276 000,00
- udziały lub akcje	0,00	0,00
- inne papiery wartościowe	0,00	0,00
- udzielone pożyczki	0,00	0,00
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	276 000,00
b) w jednostkach stowarzyszonych	0,00	0,00
- udziały lub akcje	0,00	0,00
- inne papiery wartościowe	0,00	0,00
- udzielone pożyczki	0,00	0,00
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
c) w pozostałych jednostkach	1 868 110,34	1 962 397,48
- udziały lub akcje	0,00	0,00
- inne papiery wartościowe	0,00	0,00
- udzielone pożyczki	0,00	0,00
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	1 868 110,34	1 962 397,48
d) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	728 430,46	1 366 818,15
- środki pieniężne w kasie i na rachunkach	728 430,46	1 366 818,15
- inne środki pieniężne	0,00	0,00
- inne aktywa pieniężne	0,00	0,00
2. Inne inwestycje krótkoterminowe	0,00	0,00
<b>IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe</b>	<b>52 753,47</b>	<b>292 244,75</b>
<b>C. Należne wpłaty na kapitał podstawowy</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>D. Udziały (akcje) własne</b>	<b>0,00</b>	<b>52 926,78</b>
<b>AKTYWA RAZEM</b>	<b>9 155 411,21</b>	<b>12 481 476,50</b>

Property Lease Fund S.A.  
Prezes Zarządu  
Marcin Pawłowski

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

AURUS  
Kancelaria Rachunkowo-Podatkowa sp. z o.o.  
Beata Bielińska  
Wiceprezes Zarządu

AURUS  
Kancelaria Rachunkowo-Podatkowa  
spółka z ograniczoną odpowiedzialnością  
ul. Królowej Jadwigi 246; 30-218 Kraków  
NIP: 679-310-58-13; REGON 123231253


<b>PASYWA</b>	<b>2016-12-31</b>	<b>2015-12-31</b>
<b>A. KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY</b>	<b>-5 804 152,52</b>	<b>-2 466 398,30</b>
I. Kapitał (fundusz) podstawowy	280 000,00	280 000,00
II. Kapitał (fundusz) zapasowy, w tym:	758 371,50	758 371,50
- nadwyżka wartości sprzedaży (wartości emisyjnej) nad wartością nominalną udziałów (akcji)	0,00	0,00
III. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny, w tym:	0,00	0,00
- z tytułu aktualizacji wartości godziwej	0,00	0,00
IV. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe, w tym:	728 000,00	728 000,00
- tworzone zgodnie z umową (statutem) spółki	728 000,00	728 000,00
V. Różnice kursowe z przeliczenia	0,00	0,00
VI. Zysk (strata) z lat ubiegłych	-4 232 769,80	-61 524,93
VII. Zysk (strata) netto	-3 337 754,22	-4 171 244,87
VIII. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego	0,00	0,00
<b>B. KAPITAŁ MNIEJSZOŚCI</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>C. UJEMNA WARTOŚĆ JEDNOSTEK PODPORZĄDKOWANYCH</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
I. Ujemna wartość – jednostki zależne	0,00	0,00
II. Ujemna wartość – jednostki współzależne	0,00	0,00
<b>D. ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA</b>	<b>14 959 563,73</b>	<b>14 947 874,80</b>
<b>I. Rezerwy na zobowiązania</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0,00	0,00
2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	0,00	0,00
- długoterminowa	0,00	0,00
- krótkoterminowa	0,00	0,00
3. Pozostałe rezerwy	0,00	0,00
- długoterminowe	0,00	0,00
- krótkoterminowe	0,00	0,00
<b>II. Zobowiązania długoterminowe</b>	<b>149 345,26</b>	<b>268 920,00</b>
1. Wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00
2. Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
3. Wobec pozostałych jednostek	149 345,26	268 920,00
a) kredyty i pożyczki	149 345,26	268 920,00
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
c) inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00
d) zobowiązania wekslowe	0,00	0,00
e) inne	0,00	0,00
<b>III. Zobowiązania krótkoterminowe</b>	<b>14 241 439,61</b>	<b>13 629 713,23</b>
1. Wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00	0,00
- do 12 miesięcy	0,00	0,00

<b>PASYWA</b>	<b>2016-12-31</b>	<b>2015-12-31</b>
- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
b) inne	0,00	0,00
<b>2. Zobowiązania wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00	0,00
- do 12 miesięcy	0,00	0,00
- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
b) inne	0,00	0,00
<b>3. Zobowiązania wobec pozostałych jednostek</b>	<b>14 241 439,61</b>	<b>13 629 713,23</b>
a) kredyty i pożyczki	211 050,92	252 423,87
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	12 760 253,33	12 505 686,13
c) inne zobowiązania finansowe	0,00	13 798,34
d) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	527 997,41	202 355,29
- do 12 miesięcy	527 997,41	202 355,29
- powyżej 12 miesięcy	0,00	
e) zaliczki otrzymane na dostawy	0,00	
f) zobowiązania wekslowe	0,00	
g) z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	517 629,09	577 723,58
h) z tytułu wynagrodzeń	130 378,42	10 278,42
i) inne	94 130,44	67 447,60
3. Fundusze specjalne	0,00	0,00
<b>IV. Rozliczenia międzyokresowe</b>	<b>568 778,86</b>	<b>1 049 241,57</b>
1. Ujemna wartość firmy	0,00	
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	568 778,86	1 049 241,57
- długoterminowe	283 613,12	675 118,35
- krótkoterminowe	285 165,74	374 123,22
<b>PASYWA RAZEM</b>	<b>9 155 411,21</b>	<b>12 481 476,50</b>

Property Lease Fund S.A.  
Prezes Zarządu  
Marcin Pawłowski

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

AURUS  
Kancelaria Rachunkowo-Podatkowa sp. z o.o.  
Beata Bielińska  
Wiceprezes Zarządu

 AURUS  
Kancelaria Rachunkowo-Podatkowa  
spółka z ograniczoną odpowiedzialnością  
ul. Królowej Jadwigi 246; 30-218 Kraków  
NIP: 679-310-58-13; REGON 123231250

MB

### III. Skonsolidowany rachunek zysków i strat


<b>RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT W WARIANCIE PORÓWNAWCZYM</b>	<b>01.01.- 31.12.2016</b>	<b>01.01.- 31.12.2015</b>
<b>A. PRZYCHODY NETTO ZE SPRZEDAŻY I ZRÓWNANE Z NIMI, w tym:</b>	<b>699 391,92</b>	<b>3 359 920,74</b>
- od jednostek powiązanych	0,00	0,00
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów	699 391,92	3 352 117,09
II. Zmiana stanu produktów (zwiększenie "+", zmniejszenie "-")	0,00	0,00
III. Koszt wytworz. produktów na własne potrzeby jednostki	0,00	0,00
IV. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	0,00	7 803,65
<b>B. KOSZTY DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ</b>	<b>3 059 218,44</b>	<b>5 766 468,01</b>
I. Amortyzacja	4 524,84	26 313,04
II. Zużycie materiałów i energii	45 069,65	101 898,69
III. Usługi obce	1 392 699,39	3 192 272,38
IV. Podatki i opłaty, w tym:	57 440,76	29 935,69
- podatek akcyzowy	0,00	0,00
V. Wynagrodzenia	1 404 373,68	1 925 516,30
VI. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:	32 530,54	49 204,29
- emerytalne	0,00	0,00
VII. Pozostałe koszty rodzajowe	122 579,58	433 523,97
VIII. Wartość sprzedanych towarów i materiałów	0,00	7 803,65
<b>C. ZYSK (STRATA) ZE SPRZEDAŻY (A-B)</b>	<b>-2 359 826,52</b>	<b>-2 406 547,27</b>
<b>D. POZOSTAŁE PRZYCHODY OPERACYJNE</b>	<b>64 190,96</b>	<b>29 046,92</b>
I. Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	18 513,43	0,00
II. Dotacje	0,00	0,00
III. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00
IV. Inne przychody operacyjne	45 677,53	29 046,92
<b>E. POZOSTAŁE KOSZTY OPERACYJNE</b>	<b>92 295,25</b>	<b>525 791,00</b>
I. Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	0,00	92 097,98
II. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00
III. Inne koszty operacyjne	92 295,25	433 693,02
<b>F. ZYSK (STRATA) Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ (C+D-E)</b>	<b>-2 387 930,81</b>	<b>-2 903 291,35</b>
<b>G. PRZYCHODY FINANSOWE</b>	<b>13 156,64</b>	<b>3 707,88</b>
I. Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	0,00	0,00
a) od jednostek powiązanych, w tym:	0,00	0,00
- w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
b) od jednostek pozostałych, w tym:	0,00	0,00
- w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
II. Odsetki, w tym:	12 806,64	1 420,55
- od jednostek powiązanych	0,00	0,00
III. Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	0,00	0,00

<b>RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT W WARIANCIE PORÓWNAWCZYM</b>	<b>01.01.- 31.12.2016</b>	<b>01.01.- 31.12.2015</b>
- w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
IV. Aktualizacja wartości inwestycji	0,00	2 244,37
V. Inne	350,00	42,96
<b>H. KOSZTY FINANSOWE</b>	<b>859 855,77</b>	<b>1 174 624,12</b>
I. Odsetki, w tym:	850 894,17	1 151 176,40
- dla jednostek powiązanych	0,00	0,00
II. Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym	0,00	242,34
- dla jednostek powiązanych	0,00	0,00
III. Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0,00	311,98
IV. Inne	8 961,60	22 893,40
I. Zysk (strata) na sprzedaży całości lub części udziałów jednostek podporządkowanych	0,00	0,00
<b>J. ZYSK (STRATA) Z DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ (F+G-H)</b>	<b>-3 234 629,94</b>	<b>-4 074 207,59</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	0,00	0,00
<b>L. Odpis ujemnej wartości firmy</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
I. Odpis ujemnej wartości firmy - jednostki zależne	0,00	0,00
II. Odpis ujemnej wartości firmy - jednostki współzależne	0,00	0,00
<b>M. Zysk (strata) z udziałów w jednostkach podporządkowanych wycenianych metodą praw własności</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>N. Zysk (strata) brutto (J - K + L +/- M)</b>	<b>-3 337 754,22</b>	<b>-4 177 331,87</b>
<b>O. PODATEK DOCHODOWY</b>	<b>0,00</b>	<b>-6 087,00</b>
<b>P. POZOSTAŁE OBOWIĄZKOWE ZMNIEJSZENIA ZYSKU</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>R. Zyski (straty) mniejszości</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>S. Zysk (strata) netto (N - O - P +/- R)</b>	<b>-3 337 754,22</b>	<b>-4 171 244,87</b>

Property Lease Fund S.A.  
Prezes Zarządu  
Marcin Pawłowski

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

AURUS  
Kancelaria Rachunkowo-Podatkowa sp. z o.o.  
Beata Bielińska  
Wiceprezes Zarządu

 AURUS  
Kancelaria Rachunkowo-Podatkowa  
spółka z ograniczoną odpowiedzialnością  
ul. Królowej Jadwigi 246; 30-218 Kraków  
NIP: 679-310-58-13; REGON 123231253

AB



#### IV. Skonsolidowane zestawienie zmian w kapitale własnym

Zestawienie zmian w kapitale (funduszu) własnym	Za okres od 01.01.2016 roku do 31.12.2016 roku	Za okres od 01.01.2015 roku do 31.12.2015 roku
	zł	zł
<b>I. Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO)</b>	<b>(2 466 398,30)</b>	<b>1 984 846,57</b>
- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	-	-
- korekty błędów	-	-
<b>I.a. Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO), po korektach</b>	<b>(2 466 398,30)</b>	<b>1 984 846,57</b>
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	1 040 218,53
2.1. Zmiany kapitału (funduszu) zapasowego	-	(281 847,03)
a) zwiększenie (z tytułu)	-	14 152,97
- emisji akcji powyżej wartości nominalnej		
- podziału zysku		14 152,97
- podziału zysku (ponad wymaganą ustawowo minimalną wartość)		
b) zmniejszenie (z tytułu)	-	296 000,00
- pokrycia straty		
- przeniesienie na kapitał rezerwowy		296 000,00
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	432 000,00
4.1. Zmiany pozostałych kapitałów (funduszy) rezerwowych	-	296 000,00
a) zwiększenie (z tytułu)	-	296 000,00
- podziału zysku		

Zestawienie zmian w kapitale (funduszu) własnym	Za okres od 01.01.2016 roku do 31.12.2016 roku	Za okres od 01.01.2015 roku do 31.12.2015 roku
- przeniesienie z kapitału zapasowego		296 000,00
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		232 628,04
- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości		
- korekty błędów		
6.2. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	-	232 628,04
a) zwiększenie (z tytułu)	-	61 524,93
- podziału zysku z lat ubiegłych		-
- korekty konsolidacyjne		61 524,93
b) zmniejszenie (z tytułu)	-	294 152,97
WYPŁATA DYWIDENDY		280 000,00
ZASILENIE KAPITAŁU ZAPASOWEGO		14 152,97
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	4 232 769,80	-
a) zwiększenie (z tytułu)	-	61 524,93
- przeniesienia straty z lat ubiegłych do pokrycia		
- korekty konsolidacyjne		61 524,93
b) zmniejszenie (z tytułu)	-	-
6.6. Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	4 232 769,80	61 524,93
6.7. Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	(4 232 769,80)	(61 524,93)
7. Wynik netto	(3 337 754,22)	(4 171 244,87)
a) zysk netto		
b) strata netto	3 337 754,22	4 171 244,87
c) odpisy z zysku		
<b>II. Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ)</b>	<b>(5 804 152,52)</b>	<b>(2 466 398,30)</b>
<b>III. Kapitał (fundusz) własny po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)</b>	<b>(5 804 152,52)</b>	<b>(2 466 398,30)</b>

Property Lease Fund S.A.

Prezes Zarządu

Marcin Pawłowski

Property Lease Fund S.A.

ul. B. Winklera 1, 60-246 Poznań  
NIP 7661972117, REGON 301352743  
KRS 0000442853

AURUS  
Kancelaria Rachunkowo-Podatkowa sp. z o.o.  
Beata Bielińska  
Wiceprezes Zarządu



AURUS

Kancelaria Rachunkowo-Podatkowa  
spółka z ograniczoną odpowiedzialnością  
ul. Królowej Jadwigi 246; 30-218 Kraków  
NIP: 679-310-58-13; REGON 123231253

## V. Rachunek przepływów pieniężnych

Rachunek przepływów pieniężnych (metoda pośrednia)	Za okres od 01.01.2016 roku do 31.12.2016 roku	Za okres od 01.01.2015 roku do 31.12.2015 roku
	zł	zł
<b>A. PRZEPIŁYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ</b>		
I. Zysk (strata) netto	(3 337 754,22)	(4 171 244,87)
II. Korekty razem	3 111 553,98	2 956 240,43
1. Amortyzacja	107 649,12	129 437,32
2. Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	-	-
3. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	844 301,65	1 151 175,83
4. Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	227 131,81	139 983,14
5. Zmiana stanu rezerw	-	-
6. Zmiana stanu zapasów	-	7 500,00
7. Zmiana stanu należności	1 997 157,23	1 302 184,29
8. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	123 532,13	111 324,88
9. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	(188 217,96)	114 634,97
10. Inne korekty	-	-
III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I±II)	(226 200,24)	(1 215 004,43)
<b>B. PRZEPIŁYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ</b>		
I. Wpływy	10 567,91	315 691,06
1. Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych		210 000,00
2. Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	10 567,91	105 691,06
3. Z aktywów finansowych, w tym:	-	-
a) w jednostkach powiązanych		
b) w pozostałych jednostkach	-	-
- zbycie aktywów finansowych		
- dywidendy i udziały w zyskach		
- spłata udzielonych pożyczek długoterminowych		
- odsetki		
- inne wpływy z aktywów finansowych		
4. Inne wpływy inwestycyjne		
II. Wydatki	-	194 106,00
1. Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych		9 260,50
2. Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne		184 845,50
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)	10 567,91	121 585,06
<b>C. PRZEPIŁYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI FINANSOWEJ</b>		
I. Wpływy	1 088 926,78	180 861,07
1. Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów	52 926,78	


Rachunek przepływów pieniężnych (metoda pośrednia)	Za okres od 01.01.2016 roku do 31.12.2016 roku	Za okres od 01.01.2015 roku do 31.12.2015 roku
	zł	zł
kapitałowych oraz dopłat do kapitału		
2. Kredyty i pożyczki	1 036 000,00	180 861,07
3. Emisja dłużnych papierów wartościowych		
4. Inne wpływy finansowe		
II. Wydatki	1 511 682,14	1 451 286,37
1. Nabycie udziałów (akcji) własnych		
2. Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli		280 000,00
3. Inne, niż wypłaty na rzecz właścicieli, wydatki z tytułu podziału zysku		
4. Spłaty kredytów i pożyczek	1 217 947,69	
5. Wykup dłużnych papierów wartościowych		
6. Z tytułu innych zobowiązań finansowych		
7. Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego		20 110,54
8. Odsetki	293 734,45	1 151 175,83
9. Inne wydatki finansowe		
III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	(422 755,36)	(1 270 425,30)
D. PRZEPŁYWY PIENIĘŻNE NETTO RAZEM (A.III±B.III±C.III)	(638 387,69)	(2 363 844,67)
E. BILANSOWA ZMIANA STANU ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH, W TYM	(638 387,69)	(2 363 844,67)
- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych		
F. ŚRODKI PIENIĘŻNE NA POCZĄTEK OKRESU	1 366 818,15	3 730 662,82
G. ŚRODKI PIENIĘŻNE NA KONIEC OKRESU (F±D), W TYM	728 430,46	1 366 818,15
- o ograniczonej możliwości dysponowania		

Property Lease Fund S.A.  
Prezes Zarządu  
Marcin Pawłowski

Property Lease Fund S.A.

ul. B. Winklera 1, 60-246 Poznań  
NIP 7661972117, REGON 301352743  
KRS 0000442853

AURUS  
Kancelaria Rachunkowo-Podatkowa sp. z o.o.  
Beata Bielińska  
Wiceprezes Zarządu

 AURUS  
Kancelaria Rachunkowo-Podatkowa  
spółka z ograniczoną odpowiedzialnością  
ul. Królowej Jadwigi 246; 30-218 Kraków  
NIP: 679-310-58-13; REGON 123231253

## VI. Dodatkowe informacje i objaśnienia

### 1) Dane o strukturze własności kapitału podstawowego jednostki dominującej

Wartość kapitału zakładowego na dzień 31.12.2016 roku wynosiła 280.000,00 zł tj. 2.800.000 akcji o wartości nominalnej 0,10 zł każda.

Struktura akcjonariatu Jednostki Dominującej na dzień 31.12.2016 roku przedstawia się następująco:

Nazwa	Liczba akcji	% akcji	Liczba głosów	% głosów
Pawłowski Marcin	2 156 042	77,00%	2 637 983	79,94%
Pozostali	643 958	23,00%	643 958	20,06%
Razem	2 800 000	100,00%	3 281 941	100,00%

2) kwota wartości firmy lub ujemnej wartości firmy dla każdej jednostki objętej skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym osobno, ze wskazaniem sposobu ich ustalenia, wyjaśnienie okresu ich odpisywania oraz wysokości dotychczas dokonanych odpisów amortyzacyjnych lub umorzeniowych, odpisów z tytułu trwałej utraty wartości oraz korekt z tytułu sprzedaży części udziałów, do których była ona przypisana;

W skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym sporządzonym na dzień 31.12.2016 roku Grupa wykazywała wartość firmy powstałą z nabycia spółki AIRCFRAFT LEASE POLAND SP. Z O.O. W 2014 roku. Wartość firmy wyniosła 515.621,40 zł, a jej roczny odpis 103.124,28 zł. Wartość netto na dzień bilansowy wyniosła: 274 998,08 zł.

3) Informacje liczbowe, wraz z wyjaśnieniem, zapewniające porównywalność danych sprawozdania finansowego za rok poprzedzający ze sprawozdaniem za rok obrotowy

Nie dotyczy.

4) Informacje o istotnych zdarzeniach, jakie nastąpiły po dniu bilansowym skonsolidowanego sprawozdania finansowego, a nie są uwzględnione w tym sprawozdaniu oraz o ich wpływie na sytuację majątkową, finansową oraz wynik finansowy

Nie wystąpiły takie zdarzenia.

5) Informacje o istotnych zdarzeniach dotyczących lat ubiegłych, ujętych w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym albo informacje o znaczących błędach dotyczących lat ubiegłych ujętych w sprawozdaniu finansowym roku obrotowego, w tym o rodzaju popełnionego błędu oraz kwocie korekty; informacje o przychodach i kosztach z tytułu błędów popełnionych w latach ubiegłych odnoszonych w roku obrotowym na kapitał (fundusz) własny z podaniem ich kwot i rodzaju;

Nie dotyczy.

6) Szczegółowy zakres zmian wartości grup rodzajowych środków trwałych, wartości niematerialnych i prawnych oraz inwestycji długoterminowych, zawierający stan tych aktywów na początek roku obrotowego, zwiększenia i zmniejszenia z tytułu: aktualizacji wartości, nabycia, przemieszczenia wewnętrzne oraz stan końcowy, a dla majątku amortyzowanego – podobne przedstawienie stanów i tytułów zmian dotychczasowej amortyzacji lub umorzenia;

6a) Szczegółowy zakres zmian wartości niematerialnych i prawnych

Wyszczególnienie	Koszty zakończonych prac rozwojowych	Wartość firmy	Inne wartości niematerialne i prawne	Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	Razem
<b>WARTOŚĆ BRUTTO</b>					
<b>BO 01.01.2016</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Zwiększenia w tym:</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
- nabycie	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- przeniesienie ze śr. trw. w bud.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- przemieszczenia wewnętrzne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- inne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Zmniejszenia w tym:</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
- sprzedaż	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- likwidacje	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- przemieszczenia wewnętrzne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- inne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>BZ 31.12.2016</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>UMORZENIE</b>					
<b>BO 01.01.2016</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Zwiększenia w tym:</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
- amortyzacja	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- przemieszczenia wewnętrzne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Zmniejszenia w tym:</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
- sprzedaż	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- likwidacje	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- przemieszczenia wewnętrzne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- inne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>BZ 31.12.2016</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>WARTOŚĆ NETTO</b>					
<b>BO 01.01.2016</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>BZ 31.12.2016</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

## 6b) Szczegółowy zakres zmian środków trwałych

Wyszczególnienie	Grunty, w tym prawo wiczyściego użytkowania	Budynki, lokale i obiekty inż. lądowej i wodnej	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transportu	Pozostałe środki trwałe	Razem
<b>WARTOŚĆ BRUTTO</b>						
<b>BO 01.01.2016</b>	230 368,39	0,00	14 539,87	24 000,00	3 359,19	272 267,45
<b>Zwiększenia, w tym:</b>	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- ze środków trw. w budowie	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- z zakupu	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- ujęcie śr.trw. w leasingu	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- przemieszczenia wewnętrzne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- inne błędy	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Zmniejszenia, w tym:</b>	0,00	0,00	0,00	24 000,00	0,00	24 000,00
- sprzedaż	0,00	0,00	0,00	24 000,00	0,00	24 000,00
- likwidacje	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- przemieszczenia wewnętrzne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- inne- przeniesienie do nieruchomości inw.	230 368,39	0,00	0,00	0,00	0,00	230 368,39
<b>BZ 31.12.2016</b>	0,00	0,00	14 539,87	0,00	3 359,19	17 899,06
<b>UMORZENIE</b>						
<b>BO 01.01.2016</b>	0,00	0,00	4 097,16	14 668,27	839,81	19 605,24
<b>Zwiększenia, w tym:</b>	0,00	0,00	1 852,56	2 000,40	671,88	4 524,84
- amortyzacja	0,00	0,00	1 852,56	2 000,40	671,88	4 524,84
- przemieszczenia wewnętrzne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- inne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Zmniejszenia, w tym:</b>	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- sprzedaż	0,00	0,00	0,00	16 668,67	0,00	16 668,67
- likwidacje	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- przemieszczenia wewnętrzne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- inne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>BZ 31.12.2016</b>	0,00	0,00	5 949,72	0,00	1 511,69	7 461,41
<b>WARTOŚĆ NETTO</b>						
<b>BO 01.01.2016</b>	230 368,39	0,00	10 442,71	9 331,73	2 519,38	252 662,21
<b>BZ 31.12.2016</b>	0,00	0,00	8 590,15	0,00	1 847,50	10 437,65

## 6c) Szczegółowy zakres zmian inwestycji długoterminowych

Wyszczególnienie	01.01.2016	zwiększenia	zmniejszenia		31.12.2016
			odpisy umorzeniowe	splaty/rozwiązanie umów	
Nieruchomości	521 745,5	85 522,89			607 268,39
Długoterminowe aktywa finansowe	5 920 289,78			2 661 025,84	3 259 263,94

7) Kwota dokonanych w trakcie roku obrotowego odpisów aktualizujących wartości aktywów trwałych odrębnie dla długoterminowych aktywów niefinansowych oraz długoterminowych aktywów finansowych;

W 2016 roku nie dokonano odpisów aktualizujących wartość aktywów niefinansowych.

8) Kwota kosztów zakończonych prac rozwojowych wraz z wyjaśnieniem okresu ich odpisywania

Nie dotyczy.

9) Wartość gruntów użytkowanych w całości przez jednostki powiązane

Nie dotyczy.

10) Wartość nieamortyzowanych lub nieumarzanych przez jednostki powiązane środków trwałych, używanych na podstawie umów najmu, dzierżawy i innych umów, w tym z tytułu umów leasingu.

Nie występują.

11) Liczba oraz wartość posiadanych papierów wartościowych lub praw, w tym świadectw udziałowych, zamiennych dłużnych papierów wartościowych, warrantów i opcji, ze wskazaniem praw jakie przyznają;

Nie dotyczy.

12) Dane o stanie rezerw według celu ich utworzenia na początek roku obrotowego, zwiększeniach, wykorzystaniu, rozwiązaniu i stanie na koniec roku obrotowego;

Jednostki Grupy Kapitałowej nie tworzyły rezerw w 2016 roku ani w roku porównywalnym.

13) Dane o odpisach aktualizujących wartość należności, ze wskazaniem stanu na początek roku obrotowego, zwiększeniach, wykorzystaniu, rozwiązaniu i stanie na koniec roku obrotowego;

ZMIANA WYSOKOŚCI ODPISÓW AKTUALIZUJĄCYCH WARTOŚĆ NALEŻNOŚCI W BIEŻĄCYM OKRESIE SPRAWOZDAWCZYM		
Lp	Wyszczególnienie	Odpisy aktualizujące:



		należności długoterminowe	należności z tytułu dostaw i usług	pozostałe należności krótkoterminowe	należności ogółem
1.	Stan odpisów aktualizujących na początek okresu		-176 671,65		-176 671,65
2.	Zwiększenie odpisów (tytuły):				
2.1.	- odpisy utworzone w okresie ujęte w pozostałych kosztach operacyjnych				
2.2.	- inne				
3.	Zmniejszenie odpisów (tytuły):				
3.1.	- odpisy rozwiązane w okresie ujęte w pozostałych przychodach operacyjnych				
3.2.	- odpisy wykorzystane w okresie				
3.3.	- inne				
4.	Stan odpisów aktualizujących na koniec okresu		-176 671,65		-176 671,65

**14) Podział zobowiązań długoterminowych według pozycji bilansu o pozostałym od dnia bilansowego przewidywanym okresie spłaty:**

- a) do 1 roku,
- b) powyżej 1 roku do 3 lat,
- c) powyżej 3 lat do 5 lat,
- d) powyżej 5 lat;

**ZOBOWIĄZANIA DŁUGOTERMINOWE O POZOSTAŁYM OD DNIA BILANSOWEGO OKRESIE SPŁATY  
WG STANU NA DZIEŃ BILANSOWY**

Lp	Wyszczególnienie	Wartość zobowiązania przypadająca do spłaty:				Zobowiązania ogółem
		do 1 roku	powyżej 1 roku do 3 lat	powyżej 3 lat do 5 lat	powyżej 5 lat	
1.	Wobec jednostek powiązanych					
1.1.	- kredyty i pożyczki					
1.2.	- z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych					
1.3.	- inne zobowiązania finansowe					
1.4.	- inne					
2.	Wobec pozostałych jednostek					
2.1.	- kredyty i pożyczki	13 320,00	26 640,00	26 640,00	82 745,26	149 345,26
2.2.	- z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych					
2.3.	- inne zobowiązania finansowe					

2.4. - inne					
<b>Razem</b>	<b>13 320,00</b>	<b>26 640,00</b>	<b>26 640,00</b>	<b>82 745,26</b>	<b>149 345,26</b>

**15) Łączna kwota zobowiązań zabezpieczonych na majątku jednostek powiązanych ze wskazaniem charakteru i formy tych zabezpieczeń;**

- Hipoteka umowna o wys. do kwoty 40.000,00 zł. zabezpieczająca zabezpieczone wierzytelności, która została ustanowiona na nieruchomości w Wągrowcu na podstawie oświadczenia woli Właściciela Nieruchomości i wpisu do księgi wieczystej nr PO1B/00060048/6 i PO1B/00058987/3.
- Hipoteka umowna o wys. do kwoty 8.000.000,00 zł. zabezpieczająca zabezpieczone wierzytelności, ustanowiona na nieruchomości w Legnicy na podstawie oświadczenia woli Właściciela Nieruchomości i wpisu do księgi wieczystej nr LE1L/00070359/8.

**16) Łączna kwota zobowiązań warunkowych, w tym również udzielonych przez jednostki powiązane i stowarzyszone gwarancji i poręczeń, także wekslowych, niewykazanych w bilansie, ze wskazaniem zobowiązań zabezpieczonych na majątku tych jednostek oraz charakteru i formy tych zabezpieczeń; odrębnie należy wykazać informacje dotyczące wszelkich zobowiązań w zakresie emerytur i podobnych świadczeń;**

Nie dotyczy.

**17) Wykaz istotnych pozycji czynnych i biernych rozliczeń międzyokresowych, w tym kwotę czynnych rozliczeń międzyokresowych kosztów stanowiących różnicę między wartością otrzymanych finansowych składników aktywów a zobowiązaniem zapłaty za nie.**

Rozliczenia międzyokresowe czynne na dzień 31.12.2016 r.:

Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	0,00
1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0,00
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	0,00
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	52.753,47

Główne pozycje rozliczeń międzyokresowych czynnych stanowiły koszty zawarcia umów leasingowych.

Rozliczenia międzyokresowe bierne i przychody przyszłych okresów na dzień 31.12.2016 r.:

IV. Rozliczenia międzyokresowe	568 778,86
1. Ujemna wartość firmy	0,00
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	568 778,86
- długoterminowe, w tym:	283 613,12
- przychody przyszłych okresów z tytułu czynszów leasingowych	283 613,12
- krótkoterminowe, w tym:	285 165,74
- przychody przyszłych okresów z tytułu czynszów leasingowych	259 965,74

**18) W przypadku gdy składnik aktywów lub pasywów jest wykazywany w więcej niż jednej pozycji bilansu, jego powiązanie między tymi pozycjami zostaje zaprezentowane w informacji dodatkowej; dotyczy to w szczególności podziału należności i zobowiązań na część długoterminową i krótkoterminową;**

Należności z tytułu leasingu: część krótkoterminowa: 1 868 110,34 zł, część długoterminowa: 3 259 263,94 zł.

19) W przypadku gdy składniki aktywów niebędące instrumentami finansowymi są wyceniane według wartości godziwej:

- a) istotne założenia przyjęte do ustalenia wartości godziwej, w przypadku gdy dane przyjęte do ustalenia tej wartości nie pochodzą z aktywnego rynku,
- b) dla każdej kategorii składnika aktywów niebędącego instrumentem finansowym – wartość godziwą wykazaną w bilansie, jak również odpowiednio skutki przeszacowania zaliczone do przychodów lub kosztów finansowych okresu sprawozdawczego lub odniesione na kapitał z aktualizacji wyceny w okresie sprawozdawczym,
- c) tabelę zmian w kapitale z aktualizacji wyceny obejmującą stan kapitału na początek i koniec okresu sprawozdawczego oraz jego zwiększenia i zmniejszenia w ciągu roku obrotowego.

Nie dotyczy.

2. Informacje o wspólnych przedsięwzięciach, które nie podlegają konsolidacji, w tym:

- a) nazwie, zakresie działalności wspólnego przedsięwzięcia,
- b) procentowym udziale,
- c) części wspólnie kontrolowanych rzeczowych składników aktywów trwałych oraz wartości niematerialnych i prawnych,
- d) zobowiązaniach zaciągniętych na potrzeby przedsięwzięcia lub zakupu używanych rzeczowych składników aktywów trwałych,
- e) części zobowiązań wspólnie zaciągniętych,
- f) przychodach uzyskanych ze wspólnego przedsięwzięcia i kosztach z nimi związanych,
- g) zobowiązaniach warunkowych i inwestycyjnych dotyczących wspólnego przedsięwzięcia.

Nie dotyczy.

3.

1) Struktura rzeczowa (rodzaje działalności) i terytorialna (rynk geograficzne) przychodów netto ze sprzedaży towarów i produktów wykazanych w skonsolidowanym rachunku zysków i strat w zakresie w jakim te rodzaje i rynki istotnie różnią się od siebie z uwzględnieniem zasad organizacji sprzedaży produktów i świadczeń usług;

**Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów - struktura rzeczowa**

Lp.	Wyszczególnienie	za okres	
		01.01. - 31.12.2016	01.01. - 31.12.2015
1.	Przychody netto ze sprzedaży produktów (tytuły):	699 391,92	3 352 117,09
1.1.	- wyroby		
1.2.	- usługi	699 391,92	3 352 117,09
2.	Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów (tytuły):	0,00	7 803,65
2.1.	- towary	0,00	7 803,65
2.2.	- materiały		
	<b>Razem</b>	<b>699 391,92</b>	<b>3 359 920,74</b>

**Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów - struktura terytorialna**

Lp.	Wyszczególnienie	za okres	
		01.01. - 31.12.2016	01.01. - 31.12.2015
1.	Przychody netto ze sprzedaży produktów i usług:	699 391,92	3 352 117,09

1.1.	- kraj	699 391,92	3 352 117,09
1.2.	- eksport	0,00	0,00
2.	Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów:	0,00	7 803,65
2.1.	- kraj	0,00	7 803,65
2.2.	- eksport	0,00	0,00
<b>Razem</b>		<b>699 391,92</b>	<b>3 359 920,74</b>

2) Wysokość i wyjaśnienie przyczyn odpisów aktualizujących środki trwałe;

Nie tworzono w 2016 roku odpisów aktualizujących środki trwałe.

3) Wysokość odpisów aktualizujących wartość zapasów;

Nie tworzono w 2016 roku odpisów aktualizujących środki trwałe.

4) Informacje o przychodach, kosztach i wynikach działalności zaniechanej w roku obrotowym lub przewidzianej do zaniechania w roku następnym;

Nie dotyczy.

5) Rozliczenie różnicy pomiędzy podstawą opodatkowania podatkiem dochodowym a wynikiem finansowym (zyskiem, stratą) brutto:

Wyszczególnienie	Wynik brutto	Przychody podatkowe nie będące przychodami księgowymi		Przychody księgowe nie będące przychodami podatkowymi		Koszty podatkowe nie będące kosztami księgowymi		Koszty księgowe nie będące kosztami podatkowymi		Wynik podatkowy
PROPERTY LEASE FUND S.A. W RESTRYKCYJACJI	-2 990 033,88	-	-	12 517,29	-	-	-	769 202,89	-	-2 233 163,00
AIRCRAFT LEASE POLAND SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ	-223 474,56	-	-	-	-	-	-	1 005,00	-	-222 470,00
PLF NIERUCHOMOŚCI SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ	-55 709,35	-	-	1 575,67	-	-	-	0,00	-	-57 285,00

6) Dane o kosztach wytworzenia produktów na własne potrzeby, a w przypadku sporządzenia skonsolidowanego rachunku zysków i strat w wariantcie kalkulacyjnym – o kosztach rodzajowych:

- amortyzacji,
- zuzycia materiałów i energii,
- usług obcych,
- podatków i opłat,
- wynagrodzeń,
- ubezpieczeń i innych świadczeń, w tym emerytalnych,
- pozostałych kosztach rodzajowych:

Wyszczególnienie	01.01.-31.12.2016 r.	01.01.-31.12.2015 r.
Amortyzacja	4 524,84	26 313,04
Zużycie materiałów i energii	45 069,65	101 898,69
Usługi obce	1 392 699,39	3 192 272,38
Podatki i opłaty	57 440,76	29 935,69
Wynagrodzenia	1 404 373,68	1 925 516,30
Ubezpieczenia i inne świadczenia	32 530,54	49 204,29
Pozostałe koszty rodzajowe	122 579,58	433 523,97
<b>Razem koszty rodzajowe</b>	<b>3 059 218,44</b>	<b>5 758 664,36</b>

7) Koszt wytworzenia środków trwałych w budowie oraz środków trwałych na własne potrzeby w tym odsetki oraz różnice kursowe, które powiększyły koszt wytworzenia środków trwałych w budowie w roku obrotowym;

Nie dotyczy.

8) Odsetki oraz różnice kursowe, które powiększyły cenę nabycia towarów lub koszt wytworzenia produktów w roku obrotowym;

Nie dotyczy.

9) Poniesione w ostatnim roku i planowane na następny rok nakłady na niefinansowe aktywa trwałe; odrębnie należy wykazać poniesione i planowane nakłady na ochronę środowiska;

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

Lp.	Wyszczególnienie	Poniesione w 2016 r.	Planowane na 2017 r.
1.	Nakłady na niefinansowe aktywa trwałe, w tym:	0,00	20.000,00
1a.	nakłady na ochronę środowiska	0,00	0,00

10) Kwota i charakter poszczególnych pozycji przychodów lub kosztów o nadzwyczajnej wartości lub które wystąpiły incydentalnie.

Nie dotyczy.

4. Dla pozycji sprawozdania finansowego, wyrażonych w walutach obcych – kursy przyjęte do ich wyceny.

Nie dotyczy, pozycje walutowe nie wystąpiły.

5. W przypadku skonsolidowanego sprawozdania finansowego sporządzonego za okres, w ciągu którego nastąpiło połączenie jednostki powiązanej:

a) jeżeli połączenie zostało rozliczone metodą nabycia:

- nazwę (firmę) i opis przedmiotu działalności spółki przejętej,
- liczbę, wartość nominalną i rodzaj udziałów (akcji) wyemitowanych w celu połączenia,
- cenę przejęcia, wartość aktywów netto według wartości godziwej spółki przejętej na dzień połączenia, wartość firmy lub ujemną wartość firmy i opis zasad jej amortyzacji,

b) jeżeli połączenie zostało rozliczone metodą łączenia udziałów:

- nazwy (firmy) i opis przedmiotu działalności spółek, które w wyniku połączenia zostały wykreślone z rejestru,
- liczbę, wartość nominalną i rodzaj udziałów (akcji) wyemitowanych w celu połączenia,
- przychody i koszty, zyski i straty oraz zmiany w kapitałach własnych połączonych spółek za okres od początku roku obrotowego, w ciągu którego nastąpiło połączenie, do dnia połączenia.

Nie dotyczy.

6.

1) w przypadku występowania niepewności co do możliwości kontynuowania działalności jednostki powiązanej opis tych niepewności oraz stwierdzenie, że taka niepewność występuje, jak również wskazanie, czy skonsolidowane sprawozdanie finansowe zawiera korekty z tym związane; informacja powinna zawierać również opis podejmowanych bądź planowanych przez jednostkę dominującą lub jednostki podporządkowane działań mających na celu eliminację niepewności;

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności przez Grupę przez okres nie krótszy niż 12 miesięcy od dnia 31 grudnia 2016 roku. Zarząd jednostki dominującej wskazuje, że mimo trudnej sytuacji Grupy Kapitałowej podejmowane są liczne działania mające na celu doprowadzenie do kontynuacji działalności Grupy. Postanowieniem Sądu Rejonowego dla Wrocławia- Fabrycznej we Wrocławiu, VIII Wydział Gospodarczy dla spraw Upadłościowych i Restrukturyzacyjnych, z 28 czerwca 2016 roku, sygn. akt VIII GR 14/16, otwarte zostało przyspieszone postępowanie układowe wobec PROPERTY LEASE FUND S.A. Postanowieniem Sądu Rejonowego dla Wrocławia- Fabrycznej we Wrocławiu z dnia 7 marca 2017 roku, sygn. akt VIII GRp 3/16, odmówiono zatwierdzenia układu częściowego przyjętego przez zgromadzenie wierzycieli w dniach 14-15 listopada 2016 roku. Dnia 5 czerwca 2017 roku jednostka dominująca złożyła zażalenie na postanowienie sądu I instancji, które zdaniem jednostki dominującej obarczone jest wieloma błędami i niezgodnościami. Równocześnie, w dniu 2 czerwca 2017 roku jednostka dominująca złożyła uproszczony wniosek o otwarcie postępowania sanacyjnego. W przypadku niepowodzenia zażalenia spółki, i w związku ze złożeniem uproszczonego wniosku o otwarcie postępowania sanacyjnego, swoje funkcje zachowają Komisarz Sądowy oraz Nadzorca Sądowy, gdyż postępowanie sanacyjne jest kolejnym możliwym do realizacji postępowaniem restrukturyzacyjnym zgodnie z nowym prawem Prawo Restrukturyzacyjne. Biorąc pod uwagę powyższe możliwości, które zostały jednostce dominującej, perspektywa funkcjonowania Grupy przez okres powyżej 12 miesięcy jest zdaniem Zarządu duża. Zarząd Spółki dominującej podjął również działania zmierzające do poprawy działalności operacyjnej Grupy Kapitałowej poprzez redukcję bieżących kosztów oraz uregulowanie po dniu bilansowym zobowiązań publiczno-prawnych.

W związku z powyższym, skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuacji działalności przez okres nie krótszy niż 12 miesięcy od dnia 31 grudnia 2016 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.

*2) objaśnienie struktury środków pieniężnych przyjętych do rachunku przepływów pieniężnych, a w przypadku gdy rachunek przepływów pieniężnych sporządzony jest metodą bezpośrednią, dodatkowo należy przedstawić uzgodnienie przepływów pieniężnych netto z działalności operacyjnej, sporządzone metodą pośrednią; w przypadku różnic pomiędzy zmianami stanu niektórych pozycji w bilansie oraz zmianami tych samych pozycji wykazanymi w rachunku przepływów pieniężnych należy wyjaśnić ich przyczyny;*

<b>Lp. Wyszczególnienie</b>	<b>31.12.2016</b>
1. Środki pieniężne w kasie i na rachunkach bankowych	728 430,46
2. Inne środki pieniężne	
3. Inne aktywa pieniężne	
4. Razem środki pieniężne wykazane w bilansie	
Krótkoterminowe aktywa finansowe zaklasyfikowane dla potrzeb rachunku przepływów pieniężnych do środków	
5. pieniężnych	
6. Różnice kursowe z wyceny bilansowej środków pieniężnych w walucie	
<b>Razem środki pieniężne wykazane w rachunku przepływów pieniężnych</b>	<b>728 430,46</b>

Przyczyny różnic pomiędzy zmianami stanu niektórych pozycji w bilansie oraz zmianami tych samych pozycji wykazanymi w rachunku przepływów pieniężnych:

<b>Wyszczególnienie</b>	<b>31.12.2015</b>
<b>Należności krótkoterminowe</b>	
Bilansowa zmiana należności krótkoterminowych	559 725,02

Wyszczególnienie	31.12.2015
Zmiana stanu należności w rachunku przepływów pieniężnych	1 997 157,23
Różnica- korekta o zmianę należności z tytułu leasingów prezentowanych w inwestycjach dt i kt	-2 556 882,25

**Inne korekty-** nie wystąpiły

### 3) Informacje o:

- a) charakterze i celu gospodarczym zawartych przez jednostki powiązane umów nieuwzględnionych w bilansie skonsolidowanym w zakresie niezbędnym do oceny ich wpływu na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy grupy kapitałowej,
- b) transakcjach (wraz z ich kwotami) zawartych przez jednostkę dominującą lub inne jednostki objęte skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym na innych warunkach niż rynkowe ze stronami powiązanymi, przez które rozumie się podmioty powiązane zdefiniowane w międzynarodowych standardach rachunkowości przyjętych zgodnie z rozporządzeniem (WE) nr 1606/2002 Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 19 lipca 2002 r. w sprawie stosowania międzynarodowych standardów rachunkowości (Dz. Urz. UE L 243 z 11.09.2002, str. 1; Dz. Urz. UE Polskie wydanie specjalne, rozdz. 13, t. 29, str. 609, z późn. zm.), wraz z informacjami określającymi charakter związku ze stronami powiązanymi oraz innymi informacjami dotyczącymi transakcji niezbędnymi dla zrozumienia ich wpływu na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy jednostki. Informacje dotyczące poszczególnych transakcji mogą być zgrupowane według ich rodzaju, z wyjątkiem przypadku, gdy informacje na temat poszczególnych transakcji są niezbędne dla oceny ich wpływu na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy jednostki,

Nie dotyczy.

- c) Przeciętnym w roku obrotowym zatrudnieniu, z podziałem na grupy zawodowe wraz z przeciętną liczbą zatrudnionych w jednostkach wykazanych w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym metodą proporcjonalną,

Spółki Grupy Kapitałowej nie zatrudniały pracowników na umowę o pracę.

- d) Wynagrodzeniach, łącznie z wynagrodzeniem z zysku, wypłaconych lub należnych osobom wchodzącym w skład organów administrujących, zarządzających i nadzorujących jednostki dominującej przyznanych przez jednostkę dominującą i jej jednostki zależne oraz wszelkich zobowiązaniach wynikających z emerytur i świadczeń o podobnym charakterze dla byłych członków tych organów lub zobowiązaniach zaciągniętych w związku z tymi emeryturami, ze wskazaniem kwoty ogółem dla każdej kategorii organu,

Wynagrodzenia wypłacone lub należne osobom wchodzącym w skład organów zarządzających oraz nadzorujących

Lp.	Wyszczególnienie	za okres	
		01.01. -	31.12.2016
1.	Zarząd Spółki		717 266,00
2.	Rada Nadzorcza		2 500,00
<b>Razem</b>			<b>719 766,00</b>

- e) Kwoty zaliczek, kredytów, pożyczek i świadczeń o podobnym charakterze udzielonych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających, nadzorujących i administrujących jednostki dominującej przyznanych przez jednostkę dominującą i jej jednostki zależne, ze wskazaniem ich głównych warunków, wysokości oprocentowania oraz wszelkich kwot spłaconych, odpisanych lub umorzonych, a także zobowiązań zaciągniętych w ich imieniu tytułem gwarancji i poręczeń wszelkiego rodzaju, ze wskazaniem kwoty ogółem dla każdego z tych organów,



Nie dotyczy.

f) Wynagrodzeniu biegłego rewidenta lub podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych, wypłaconym lub należnym za rok obrotowy odrębnie za:

- obowiązkowe badanie rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego grupy kapitałowej- 6.000 zł
- inne usługi poświadczające- nie dotyczy,
- usługi doradztwa podatkowego - nie dotyczy,
- pozostałe usługi nie dotyczy.

g) Nazwie, adresie oraz siedzibie jednostek wraz z podaniem formy prawnej, w których jednostki powiązane są wspólnikami ponoszącymi nieograniczoną odpowiedzialność majątkową;

Nie dotyczy.

4) Inne informacje o transakcjach z jednostkami powiązanymi.

Nie dotyczy.

7. W przypadku gdy inne informacje niż wymienione powyżej mogłyby w istotny sposób wpłynąć na ocenę sytuacji majątkowej, finansowej oraz wynik finansowy jednostek powiązanych, należy ujawnić te informacje.

Nie dotyczy.

## Informacja na temat instrumentów finansowych

PODZIAŁ AKTYWÓW FINANSOWYCH WEDŁUG KATEGORII INSTRUMENTÓW FINANSOWYCH					
Lp	Wyszczególnienie	Aktywa finansowe przeznaczone do obrotu	Pożyczki udzielone i należności własne	Aktywa finansowe utrzymywane do terminu wymagalności	Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży
1.	<b>Aktywa finansowe długoterminowe</b>	<b>0,00</b>	<b>3 648 171,78</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
1.1.	w jednostkach powiązanych	0,00	0,00	0,00	0,00
	- udziały lub akcje				
	- inne papiery wartościowe				
	- udzielone pożyczki				
	- inne długoterminowe aktywa finansowe				
1.2.	w pozostałych jednostkach	0,00	3 648 171,78	0,00	0,00
	- udziały lub akcje				
	- inne papiery wartościowe				
	- udzielone pożyczki		388 907,84		
	- inne długoterminowe aktywa finansowe		3 259 263,94		
2.	<b>Aktywa finansowe krótkoterminowe (bez środków pieniężnych)</b>	<b>0,00</b>	<b>1 868 110,34</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
2.1.	w jednostkach powiązanych	0,00	0,00	0,00	0,00
	- udziały lub akcje				
	- inne papiery wartościowe				
	- udzielone pożyczki		0,00		
	- inne krótkoterminowe aktywa finansowe				
2.2.	w pozostałych jednostkach	0,00	1 868 110,34	0,00	0,00
	- udziały lub akcje				
	- inne papiery wartościowe				
	- udzielone pożyczki				
	- inne krótkoterminowe aktywa finansowe		1 868 110,34		
3.	<b>Aktywa finansowe ogółem</b>	<b>0,00</b>	<b>5 516 282,12</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

PODZIAŁ ZOBOWIĄZAŃ FINANSOWYCH WEDŁUG KATEGORII INSTRUMENTÓW FINANSOWYCH					
Lp	Wyszczególnienie	Zobowiązania finansowe przeznaczone do obrotu	Zobowiązania finansowe stanowiące zabezpieczenie	Pozostałe zobowiązania finansowe	Razem
<b>1.</b>	<b>Zobowiązania długoterminowe</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>149 345,26</b>	<b>149 345,26</b>
1.1.	wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00	0,00	0,00
	- kredyty i pożyczki	0,00	0,00	0,00	0,00
	- zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00	0,00	0,00
	- inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00		0,00
	- zobowiązania wekslowe	0,00	0,00	0,00	0,00
1.2.	wobec pozostałych jednostek	0,00	0,00	149 345,26	149 345,26
	- kredyty i pożyczki	0,00	0,00	149 345,26	149 345,26
	- zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00	0,00	0,00
	- inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00	0,00	0,00
	- zobowiązania wekslowe	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>2.</b>	<b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>	<b>12 760 253,33</b>	<b>0,00</b>	<b>211 050,92</b>	<b>12 971 304,25</b>
2.1.	wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00	0,00	0,00
	- kredyty i pożyczki	0,00	0,00		0,00
	- zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00	0,00	0,00
	- inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00		0,00
	- zobowiązania wekslowe	0,00	0,00	0,00	0,00
2.2.	wobec pozostałych jednostek	12 760 253,33	0,00	211 050,92	12 971 304,25
	- kredyty i pożyczki	0,00	0,00	211 050,92	211 050,92
	- zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	12 760 253,33	0,00	0,00	12 760 253,33
	- inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00	0,00	0,00
	- zobowiązania wekslowe	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>3.</b>	<b>Zobowiązania finansowe ogółem</b>	<b>12 760 253,33</b>	<b>0,00</b>	<b>360 396,18</b>	<b>13 120 649,51</b>

Kraków, dnia 28 czerwca 2017 roku

Property Lease Fund S.A.  
Prezes Zarządu  
Marcin Pawłowski

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

AURUS  
Kancelaria Rachunkowo-Podatkowa sp. z o.o.  
Beata Bielińska  
Wiceprezes Zarządu

AURUS  
Kancelaria Rachunkowo-Podatkowa  
spółka z ograniczoną odpowiedzialnością  
ul. Królowej Jadwigi 246; 30-218 Kraków  
NIP: 679-310-58-13; REGON 123231253